RICARDO SIQUEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO, SP

Processo nº 1000431-30.2020.8.26.0547

USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. e OUTRAS – Em Recuperação Judicial, nos autos da RECUPERAÇÃO JUDICIAL em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao convencionado na Assembleia Geral de Credores realizada no dia 13 de outubro de 2021 (fls. 14808/14825), apresentar Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial a ser votado no conclave designado para o próximo dia 15 de dezembro de 2021, bem como documentos que o instruem.

Por fim, requer que todas as publicações e intimações referentes ao presente processo seja realizadas em nome do advogado **RICARDO AMARAL SIQUEIRA, OAB/SP 254.579**, sob pena de nulidade, conforme determina o § 5º do artigo 272 do CPC.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Santa Rita do Passa Quatro, 10 de dezembro de 2021.

RICARDO AMARAL SIQUEIRA
OAB/SP 254.579

ISABELLA KEMPTER
OAB/SP 444.974

fone +55(19)3308-0222 | Rua dos Alecrins, 914, Bairro Cambuí, Campinas - SP
ricardo@rssa.com.br | www.rssa.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA1.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRO PECUARIA SANTA ROSA LTDA. ("SANTA ROSA"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 72.702.020/0001-15, com sede na Via Anhanguera Km 245, Fazenda Córrego Rico, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro/ SP, CEP: 13670-000, **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**. (**"CÓRREGO RICO"**), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 49.934.383/0001-64, com sede na Rodovia Anhanguera Km 245, Fazenda Córrego Rico, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro /SP, CEP: 13670-000, **AGRO PECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA. ("SALTO DO TAQUARAL")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.378.447/0001-61, com sede na Via Anhanguera, s/n, Km 245, casa 1, sala 5, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro/ SP, CEP: 13670-000, **QUATRO CÓRREGOS AGROPECUÁRIA LTDA. ("QUATRO CÓRREGOS")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 68.956.234/0001-40, estabelecida à Rod. Anhanguera, s/n, Km 245, Zona Rural, cidade de Santa Rita do Passa Quatro/SP,CEP: 13.670-000, **CITRO MARINGA AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA ("CITRO AGRÍCOLA")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 50.936.889/0001-91, com sede na Fazenda Bom Retiro, Araraquara/SP, CEP: 14801-139, **CONDINE - AGRO-PASTORIL LTDA ("CONDINE")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 96.612.973/0001-50, com sede na Via Anhanguera Km 245, casa 1, sala 9, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro / SP, CEP: 13670-000, **USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL. ("USINA SANTA RITA")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 45.353.547/0001-09, com sede na Rod. Anhanguera, s/n, Km 245, Santa Rita do Passa Quatro/SP, CEP: 13.670-000, **USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. ("USINA MARINGÁ")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 43.951.227/0001-25, com sede na Rod. Araraquara/Ribeirão Preto, s/n, Km 73, Fazenda Bom Retiro, Araraquara/SP, CEP: 14.801-139, **FARM INDUSTRIA E AGRO PECUARIA LTDA. ("FARM")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.676.184/0001-00, com sede na Rodovia Anhanguera Km 245, casa 1, sala 2, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro /SP, CEP: 13670-000, **USINA JEQUITIBA DA MATA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**. **("JEQUITIBÁ DA MATA")**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº. 53.363.305/0001-24, estabelecida à Estrada Estação do Cerrado, S/N, Fazenda A Claras, KM 3, CEP - 14.200-000, cidade de São Simão/SP, **IRMÃOS CURY S.A. ("IRMÃOS CURY")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 55.977.987/0001-90, com sede na Rodovia Anhanguera Km 245, casa 1, sala 1, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro /SP, CEP: 13670-000, **DINE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES EIRELI ("DINÉ PARTICIPAÇÕES")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.108.034/0001-60, com sede na Rodovia Anhanguera Km 245, sala 10, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro /SP, CEP: 13670-000,, **MAFID EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("MAFID")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.885.312/0001-20, estabelecida à Rod. Araraquara/Ribeirão Preto, Km 73, casa 1, sala 3, Zona Rural, Araraquara/SP, CEP: 14.801-970,, **SAHNEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. ("SAHNEMA")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.833.405/0001-00, estabelecida à Rod. Araraquara/Ribeirão Preto, km 73, Araraquara/SP, CEP: 14.801-970, **STA ROSA PARTICIPAÇÕES S/A**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

("STA ROSA PARTICIPAÇÕES"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 69.051.464/0001-23, estabelecida à Rod. Anhanguera, S/N, Km 245, Santa Rita do Passa Quatro/SP, CEP: 13.670-000, **DINE S/A COMERCIAL EXPORTADORA ("DINÉ EXPORTADORA")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.712.624/0001-31, com sede na Rodovia Anhanguera Km 245, Fazenda Córrego Rico, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro /SP, CEP: 13670-000, **ALAMO COMERCIO E DISTRIBUICAO LTDA. ("ALAMO DISTRIBUIÇÃO")**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.513.828/0001-31, com sede na Via Anhanguera Km 245, Zona Rural, Santa Rita Do Passa Quatro/ SP, CEP: 13670-000 e **TRANSBRI ÚNICA TRANSPORTES LTDA. ("TRANSBRI")** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.279.130/0001-78, estabelecida à Rod. Anhanguera, s/n, Km 245, casa 1, sala 3, cidade de Santa Rita do Passa Quatro/SP, CEP: 13.670-000, ("Recuperandas"), nos autos de sua Recuperação Judicial, autuada sob o nº 1000431-30.2020.8.26.0547 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, apresentam, sob representação de seu procurador, este Plano de Recuperação Judicial ("Plano de Recuperação"), para aprovação da Assembleia Geral de Credores e homologação judicial, nos termos dos artigos 45 e 58 da Lei nº 11.101/2005.

a) Premissas consideradas para elaboração do Plano de Recuperação Judicial

Foram consideradas as seguintes premissas para elaboração do plano de recuperação judicial:

(i) a relevância social[1] das Recuperandas para a região onde estão inseridas, com geração de aproximadamente de 1200 empregos diretos durante a safra e pelo menos por outros 3600 empregos indiretos, principalmente em Santa Rita do Passa Quatro / SP;

(ii) a crise econômico-financeira por elas vivenciada, cujos efeitos foram agravados pela pandemia do novo corona vírus (Covid-19) sem que houvesse, contudo, uma redução significativa de postos de trabalho, recomendando sua preservação e soerguimento;

(iii) que para superação das dificuldades, as Recuperandas protocolaram, em 14/05/2020, seu pedido de recuperação judicial, nos termos da Lei nº. 11.101/2005, cujo processamento foi deferido em 26/06/2020;

[1]Segundo dados compilados do IBGE, considerando a média da população ocupada (22,7% - 5.557 habitantes) **que mais da metade da população ocupada (formalmente empregada) da cidade de Santa Rita do Passa Quatro / SP extrai seu sustento dos empregos gerados pelas Requerentes na região**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

(iv) o comando do artigo 53 da Lei n.º 11.101/2005, que ordena que as Recuperandas têm o prazo de 60 dias corridos, a partir do deferimento do processamento, para submeter seu plano de recuperação judicial para análise, aperfeiçoamento e construção conjunta de uma solução com os seus credores, ultimada por meio de sua aprovação em Assembleia Geral de Credores designada para esse fim;

(v) o cumprimento dos requisitos legais para sua apresentação, com a discriminação, de forma pormenorizada, dos meios de recuperação a serem empregados, da demonstração de sua viabilidade econômica e apresentação tanto do laudo econômico-financeiro, como o de avaliação dos bens e ativos das devedoras, subscrito por profissional legalmente habilitado;

Fixadas as premissas, apresentam as Recuperandas o seu plano de recuperação judicial, com base nas regras de interpretação a seguir elencadas.

b) Regras de interpretação

O plano de recuperação judicial deve ser interpretado conforme regras de interpretação abaixo assinaladas:

"Administradora Judicial": Administradora judicial nomeada pelo Juízo da Recuperação;

"AGC": assembleia geral de credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei de Recuperação Judicial;

"Créditos": créditos detidos por credores contra as Recuperandas;

"Créditos com Garantia Real": são os Créditos Sujeitos detidos pelos Credores com Garantia Real que são assegurados por direitos reais de garantia (incluindo penhor e/ou hipoteca), nos termos do art. 41, II, da Lei de Recuperação Judicial.

"Créditos ME e EPP": créditos detidos pelas microempresas e empresas de pequeno porte;

"Créditos Quirografários": créditos quirografários (art. 83, VI) são aqueles sem qualquer privilégio, por isso também são chamados de comuns ou ordinários;

"Créditos Trabalhistas": os créditos trabalhistas são formados por (i) créditos derivados da legislação do trabalho e (ii) créditos decorrentes de acidentes de trabalho;

"Data do Pedido": data em que o pedido de recuperação judicial foi protocolado pelas Recuperandas;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

"Dia útil": qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado bancário;

"Homologação do Plano": decisão judicial que homologa o plano de recuperação judicial, assim considerada em sua data de publicação;

"Juízo da Recuperação Judicial": Juízo da 1º Vara Cível da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo;

"Relação de credores": a relação encartada nos autos da recuperação judicial pelas Recuperandas, a ser substituída pela relação publicado pelo Administrador Judicial, na forma do artigo 7º da Lei 11.101/2005 e posteriormente consolidada no quadro geral de credores, após o julgamento das habilitações e impugnações de créditos;

"Plano de Recuperação": o presente plano de recuperação judicial, seus anexos e eventuais propostas modificativas apresentadas e/ou aceitas pelas Recuperandas;

"Recuperandas": empresas qualificadas no preâmbulo, beneficiárias da recuperação judicial;

"UPI": unidades produtivas isoladas: conjuntos de bens e/ou direitos destinados à alienação judicial;

1 – Das razões da crise vivenciada pelas Recuperandas

1.1. A crise das Recuperandas decorre de diversos fatores, dentre eles:

> (a) a regulação de preços da gasolina aplicada pelo governo federal, fato que comprometeu a rentabilidade das Recuperandas, notadamente por não ter sido ofertada, como contrapartida, a redução de despesas e/ou oferta de linhas de crédito realmente competitivas ao setor sucroalcooleiro;
>
> (b) a frustração de expectativas quanto ao programa RenovaBio, cujos efeitos permitiriam a adoção de preços mais competitivos em decorrência da evolução da matriz energética nacional;
>
> (c) os efeitos da pandemia provocada pelo novo corona vírus (COVID-19) que não somente provocou redução generalizada no consumo de combustíveis, como também veio acompanhada de uma crise sem precedentes no mercado do petróleo, que chegou a ter preços negativos para estocagem, fazendo despencar o preço da gasolina e, consequentemente, do etanol.

1.2. A motivação relacionada no item "c" é relativamente simples: com a paralisação forçada da economia mundial para tentar conter a pandemia do novo coronavírus, a demanda por derivados de petróleo caiu drasticamente, as refinarias reduziram a compra de óleo cru para transformar em combustíveis e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

os estoques de petróleo aumentaram a ponto de os produtores americanos não terem mais onde estocar sua produção a partir de maio.

1.3. Tais fatores, acompanhados de uma alavancagem cada vez maior em um mercado em que as taxas de juros já se encontravam elevadas, fizeram com que as Recuperandas não encontrassem alternativas individualmente negociadas ao soerguimento.

1.4 Em face das dificuldades relatadas, que impediram as Recuperandas de cumprir suas obrigações fora do ambiente concursal hoje instalado por meio da Recuperação Judicial, o Plano de Recuperação prevê medidas que promoverão a reorganização do endividamento das Recuperandas.

1.5. Em cumprimento ao disposto nos incisos II e III do art. 53 da Lei nº 11.101/2005, o Laudo da Viabilidade Econômica deste Plano e o laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos das Recuperandas, subscritos por empresas especializadas são partes integrantes do Plano de Recuperação.

2 – Dos meios de recuperação que serão empregados

2.1. O Plano de Recuperação prevê como meios de recuperação, de forma pormenorizada: (i) a reestruturação do passivo das Recuperandas; (ii) a possibilidade da organização e constituição de UPIs, bem como sua alienação judicial, nos termos dos artigos 60 e 142 da Lei n.º 11.101/2005;

3 – Da constituição de alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIs)

3.1. As Recuperandas constituirão após a aprovação e homologação de seu plano de recuperação unidades produtivas isoladas (UPIs), que serão alienadas sem que o adquirente possa suceder às Recuperandas em dívidas de qualquer natureza.

Parágrafo único. A constituição das UPIs DE GARANTIA e UPI MARINGÁ deverá ocorrer no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a homologação do plano.

3.2. Serão inicialmente constituídas as seguintes UPIs

a) UPIs DE GARANTIA
b) UPI MARINGÁ
c) UPI SANTA RITA
d) UPI BOM RETIRO

3.3. UPIs DE GARANTIA

3.3.1. A constituição das UPIs de Garantia tem por objeto o oferecimento de alternativa de liquidez à proposta apresentada aos credores de garantia real, existindo obrigação de alienação integral, por uma das formas do artigo 142 da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

Lei 11.101/2005, somente em caso de frustração de um dos eventos de pagamento previstos para os credores da classe.

3.3.2. Serão constituídas UPIs individualizadas para cada uma das fazendas de titularidade das Recuperandas abaixo referidas, que poderão ser alienadas pelo valor mínimo de liquidação forçada indicado.

SANTA RITA DO PASSA QUATRO – SP				
PROPRIEDADE	**ÁREA TOTAL HECTARES**	**VALOR DE VENDA FORÇADA**	**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**	**CADASTRO INCRA**
GLEBA INDUSTRIAL – FAZENDA CÓRREGO RICO	56,00	R$ 1.119.000 (terra nua) + R$ 23.500.000,00 (edificações) + R$ 12.430.000,00 (equipamentos).	2.131	613.100.003.247-3
FAZENDA CACHOEIRA	383,74	**R$ 7.670.000,00**	155	613.100.003.247-3
FAZENDA CÓRREGO RICO - GLEBA 03	2.792,62	**R$ 58.207.000,00**	2.150	613.100.003.247-3
FAZENDA LIMOEIRO	610,07	**R$ 12.836.000,00**	6.730 6.731	613.100.000.272-8
FAZENDA VASSUNUNGUINHA	845,16	**R$ 15.559.000,00**	2.135	613.100.003.247-3
		R$ 131.321.000,00		

LUIZ ANTONIO - SP				
PROPRIEDADE	**ÁREA TOTAL HECTARES**	**VALOR DE VENDA FORÇADA**	**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**	**CADASTRO INCRA**
FAZENDA SUCURI	176,83	**R$ 1.395.000,00**	91	613.100.003.247-3
FAZENDA SÃO JOSÉ DO PULADOR	568,7	**R$ 11.367.000,00**	266	613.053.000.906-0
		R$ 12.762.000,00		

SÃO SIMÃO - SP				
PROPRIEDADE	**ÁREA TOTAL HECTARES**	**VALOR DE VENDA FORÇADA**	**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**	**CADASTRO INCRA**
FAZENDA MARIANA	128,93	**R$ 2.984.000,00**	2.867	613.126.001.074-2
		R$ 2.984.000,00		

ARARAQUARA - SP				
PROPRIEDADE	**ÁREA TOTAL HECTARES**	**VALOR DE VENDA FORÇADA**	**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**	**CADASTRO INCRA**
FAZENDA SANTO ÂNGELO	270,97	**R$ 7.839.000,00**	5.762	618.020.002.542-3
		R$ 7.839.000,00		

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

3.3.3. As UPIs descritas somente serão alienadas em caso de frustração dos eventos de liquidez previstos para o pagamento de credores inscritos na classe garantia real.

Parágrafo único. Para efeito da cláusula acima, caso não seja sanado o pagamento por meio da obtenção de capital ou alienação de outro(s) ativo(s) até o prazo de vencimento da obrigação, as Recuperandas assumem a obrigação de finalizar o processo de alienação dos ativos da UPI Garantia em até 120 (cento e vinte) dias.

3.3. UPI MARINGÁ

3.3.1. Como forma de gerar recursos suficientes para o pagamento de seus credores as Recuperandas delimitam, ainda, a UPI denominada "MARINGÁ", composta pelo imóvel a seguir descrito:

> Imóvel Rural objeto das GLEBAS G, H. J. e M2 do imóvel denominado FAZENDA BOM RETIRO, com área de 1.535.200 m² com área líquida vendável de 613.000 m², objeto das matrículas 118.226, 118.227, 118.229, 118.231, todas objeto do INCRA n.º 618020008443-8, do 1º Registro de Imóveis de Araraquara / SP, devidamente descrita no laudo de avaliação anexado

3.3.2. Serão admitidas na referida UPI propostas que envolvam permuta financeira ou parceria desde que, cumulativamente a) sejam financeiramente mais vantajosas com relação a alienação pura b) não impactem os eventos de pagamento dos credores a ela vinculados.

3.4. UPI SANTA RITA

3.4.1. Como forma de gerar recursos suficientes para o pagamento de seus credores e consecução de suas atividades as Recuperandas delimitam, da mesma forma, a UPI denominada "SANTA RITA", composta pelo imóvel a seguir descrito:

> **Área destacada da matrícula 4.762 registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa quatro (INCRA n.º 61310000272-0) com área total de 193.600 M² (16,52 m²),** devidamente descrita e caracterizada no laudo de avaliação encartado.
>
> **Valor mínimo de venda: R$ 3.200.000,00**

3.4.2. Serão admitidas, para a referida UPI, propostas que envolvam permuta financeira ou parceria, desde que de seu produto resulte, minimamente, o valor de avaliação para venda forçada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

3.4.3. Os recursos financeiros gerados pela alienação serão destinados na forma do plano de recuperação judicial.

3.5. **UPI BOM RETIRO**

3.5.1. Como forma de gerar recursos suficientes para o pagamento de seus credores e consecução de suas atividades as Recuperandas delimitam, da mesma forma, a UPI denominada "SANTA RITA", composta pelo imóvel a seguir descrito:

> GLEBA L DA FAZ. BOM RETIRO, objeto da matrícula 118.230 (INCRA n.º 61802008443-8), área total de 2.649.100 m² com área útil de 2.180.000 m², devidamente descrita e caracterizada no laudo de avaliação encartado.

3.5.2. Serão admitidas, para a referida UPI, propostas que envolvam permuta financeira ou parceria desde que, de seu produto resulte, minimamente, o valor de avaliação para venda forçada.

3.6. DO PROCESSO PARA ALIENAÇÃO DAS UPIs

3.6.1. O processo para alienação da(s) UPI(s) se dará judicialmente por uma das formas previstas no artigo 142 da Lei n.º11.101/2005, cujos termos e condições constarão de edital, a ser publicado em até 30 (trinta) dias do protocolo de petição nos autos da Recuperação Judicial pelas Recuperandas com o aludido requerimento.

Parágrafo único. O prazo acima fixado não se aplica às UPIs de Garantia, cujo processo de venda será iniciado somente em caso de não pagamento dos eventos a ela vinculados.

3.6.2. As UPIs não poderão ser alienadas por valor inferior ao de sua avaliação, ressalvada, contudo, a possibilidade de nova avaliação a ser realizada em até 30 (trinta) dias antes do início do procedimento de alienação.

Parágrafo único: serão admitidas propostas de parceria ou permuta financeira da(s) UPI(s) em detrimento da alienação pura, desde que o fluxo de recebíveis alcance o valor mínimo de avaliação do imóvel.

3.6.3. Ressalvadas às disposições específicas atinentes às UPIs MARINGÁ e de GARANTIA, os recursos obtidos com eventual alienação de UPI(s) serão utilizados com base nas seguintes premissas: (a) pagamento de credores trabalhistas; (b) fomento das atividades produtivas, gerando recursos para o pagamento dos demais credores;

3.6.4. Os pagamentos previstos serão realizados em até 30 (trinta) dias do recebimento integral dos recursos decorrentes da alienação da(s) UPI(s).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

3.6.5. Após a destinação dos recursos obtidos com a alienação de eventual UPI, o pagamento dos credores remanescentes seguirá os fluxos estabelecidos nas demais seções do presente Plano de Recuperação.

4 – Forma de pagamento dos credores

4.1. Sem prejuízo de eventual aceleração por meio da constituição de UPIs, o fluxo de pagamento dos credores seguirá as seguintes diretrizes:

4.2. Créditos Trabalhistas

4.2.1. Os credores de natureza trabalhista receberão seus créditos na forma definida nesta seção.

4.2.2. Os créditos inscritos na classe trabalhista serão atualizados pelo índice IPCA incidente desde a homologação do Plano de Recuperação até efetivo pagamento, limitado ao teto de 2,5% ao ano e com juros de 0,5 % ao ano, tendo início de pagamento a partir de seu reconhecimento no âmbito da recuperação judicial (créditos incontroversos).

Parágrafo único: para efeito deste plano, são considerados créditos trabalhistas incontroversos aqueles que tenham sido reconhecidos na relação de credores do artigo 7º, §2º da Lei 11.101/2005 ou que tenham a habilitação ou impugnação de crédito julgada procedente, ensejando sua retificação.

4.2.3. Créditos trabalhistas incontroversos de natureza estritamente salarial até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos: os Créditos que derivarem de salários atrasados vencidos e não pagos nos três meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, até o limite de 5 salários mínimos, serão integralmente pagos em uma única parcela em até 30 dias a contar da data de publicação da homologação do plano de recuperação judicial, ou no primeiro dia útil subsequente, caso essa data recaia em dia não útil.

4.2.4. Demais créditos trabalhistas incontroversos: os demais créditos trabalhistas incontroversos serão pagos em até 12 (doze) meses contados da data da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial, limitados, contudo, até 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor. O início do pagamento se dará em até 60 dias a contar da data de publicação da homologação do plano de recuperação judicial, ou no primeiro dia útil subsequente, caso essa data recaia em dia não útil.

Parágrafo segundo: o valor do crédito que sobejar 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago na mesma condição dos credores quirografários, devendo o credor aderir a uma das formas previstas para a respectiva classe.

4.2.5. Créditos reconhecidos posteriormente ao início dos pagamentos, por meio dos respectivos incidentes de impugnação / habilitação serão adimplidos da mesma forma dos demais, tendo início de pagamento, contudo, 30 (trinta) dias após seu reconhecimento judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

4.2.6. Em razão de sua natureza jurídica, créditos de FGTS não se submeterão ao presente plano, podendo ser adimplidos nas condições originalmente previstas, desde que tal condição seja aprovada pela maioria dos credores da classe.

4.3. Créditos com garantia real

4.3.1. Os credores detentores de garantia real receberão seus créditos na forma prevista neste item.

Parágrafo único. O plano não alterará o valor ou a condição de pagamento dos credores que detenham créditos inscritos na classe cujo valor total, somado, não alcance importe superior a R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Parágrafo segundo. O valor do crédito dos credores descritos no parágrafo único deverá ser adimplido, a vista, sem qualquer bônus de pontualidade, em até 30 dias após homologação do plano de recuperação judicial.

4.3.2. Os credores inscritos na classe receberão seus créditos por meio dos seguintes eventos (“Eventos de Pagamento”):

a) Liberação em favor dos credores do crédito de depósito judicial nos autos da recuperação judicial decorrente do de precatórios emitidos em favor da Coopersucar (IAA) para o ano de 2021, no valor de R$ 59.640.281,67, acrescido de seus respectivos rendimentos.

b) cessão, em caráter *pro soluto*, dos direitos creditórios reconhecidamente incontroversos na presente data, que as Recuperandas USINA MARINGÁ e USINA SANTA RITA têm direito de participar do rateio das sobras dos valores advindos da “AÇÃO DE PREÇOS” (processo nº 0014409- 69.1998.4.01.3400), que tramitou perante a 7ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal visando o pagamento de indenização pelos danos sofridos em razão da fixação de preços pelo Instituto do Açúcar e do Álcool – IAA, em patamar inferior aos custos médios de produção por região apurados pela Fundação Getúlio Vargas – FGV;

c) crédito depositado nas contas judiciais e TDAs referentes ao valor incontroverso reconhecido pelo INCRA, referentes ao processo de desapropriação nº 0011825-64.2005.4.01.3600 (2005.36.00.011825-5) - (“Ação Bordolândia”) em trâmite perante a Vara Federal de Barra do Garças

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

/ MT, sejam elas judiciais mantidas diretamente em contas judiciais na Caixa Econômica Federal ou mantidas pela Instituição Financeira na B3 - Brasil,, conforme fluxo descrito no ANEXO III;

d) produto de até 30 milhões de reais da "UPI MARINGÁ", a ser disponibilizado da seguinte forma: R$ 20.000.000,00 até 31 de dezembro de 2023 e R$ 10.000.000,00 até 31 de dezembro de 2024.

4.3.3. Os credores terão ainda direito, limitado ao valor do crédito, a um "*earn out*", consubstanciado na obrigação das Recuperandas disponibilizarem até 80% do eventual valor líquido adicional destinado em seu favor na "Ação Bordolândia", sob as seguintes condições:

a) para que exista obrigação de pagamento, o evento de liquidez deverá, necessariamente, ocorrer durante o cronograma de pagamento fixado e/ou prazo de fiscalização judicial, o prazo que ocorrer por último.

b) a possibilidade de disponibilização do valor líquido não obriga as Recuperandas a adotarem medidas jurídicas que impliquem a assunção de riscos jurídicos ou financeiros para defesa do crédito, nem a sua responsabilização por decisões contrárias ao interesse comum.

Parágrafo único. Se o evento descrito na cláusula 4.3.2. não ocorrer no prazo previsto, as Recuperandas se comprometem a utilizar o eventual valor líquido disponibilizado para garantia, amortização ou liquidação de seu passivo fiscal, em programa de transação ou parcelamento.

4.3.4. Caso não realizados os eventos de pagamento descritos e desde que o pagamento não seja realizado por outra fonte até a data de seu vencimento, o credor poderá acionar imediatamente o dispositivo de garantia, obrigando as Recuperandas a efetuar, em até 120 (cento e vinte dias), a alienação integral das UPIs de garantia.

Parágrafo único. Ocorrendo a alienação das UPIs de garantia para liquidação dos eventos de pagamento previstos aos créditos de garantia real, ter-se-á como cumprida a respectiva obrigação, sub-rogando-se as Recuperandas no(s) eventos de liquidez originalmente previstos que foram adimplidos em substituição pela garantia.

4.3.5. Desde que realizados todos os eventos de pagamento propostos nos prazos especificados, os credores concederão, a título de bônus de pontualidade e imediatamente após o último evento de pagamento, a remissão do crédito inscrito que sobejar o valor recebido e a liberação integral das garantias.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

Parágrafo primeiro. Como forma de viabilizar o cumprimento dos pagamentos dos credores inscritos e com direito a voto na classe e enquanto não realizados os pagamentos previstos, credores e Recuperandas concordam com a suspensão da integralidade das ações movidas entre si, avalistas e demais obrigados de regresso.

Parágrafo segundo. Em caso de não realização do pagamento nas datas aprazadas ou em caso de convolação definitiva da recuperação judicial em falência, o crédito detido pelos credores da classe poderá ser exigido na integralidade, sem aplicação de bônus de pontualidade, descontando-se apenas os eventuais valores pagos.

Parágrafo terceiro. Considerando que os eventos de liquidez se iniciarão de imediato, caso venha a ser reconhecido crédito em favor de novo credor na classe, por meio de incidentes de habilitação ou impugnação de crédito, o pagamento será realizado por meio de crédito a vista, em até 30 (trinta) dias da habilitação, observado o limite especificado no parágrafo único da cláusula 4.3.1.

Parágrafo quarto. Caso a decisão de homologação do plano de recuperação judicial não alcance eficácia imediata, fica devolvido prazo correspondente à impossibilidade de cumprimento dos eventos de pagamento previstos.

4.3.6. Considerando que a realização dos eventos de pagamento previstos no plano de recuperação judicial depende de intervenção e fiscalização judicial, credores e Recuperandas estabelecem, na forma do artigo 190 do Código de Processo Cível, que o prazo de fiscalização judicial se findará apenas após sua realização.

4.4. Créditos Quirografários

4.4.1. Os credores quirografários poderão, a seu exclusivo critério, escolher a forma de quitação de seus Créditos de acordo com uma as opções descritas a seguir:

> Opção I: pagamento, limitado ao valor do respectivo crédito, de até R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, iniciando-se o pagamento em até 30 dias a contar da data da publicação da homologação do plano de recuperação judicial; ou
>
> Opção II: pagamento em até 240 (duzentos e quarenta) meses, iniciando-se 30 dias a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, com deságio de 80% sobre o saldo devedor constante da relação de credores;
>
> Os pagamentos previstos na opção II serão escalonados da seguinte forma: a) nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses serão pagos encargos financeiros da dívida, previstos no item 4.4.2. A

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

partir do 25º (vigésimo quinto mês) haverá o pagamento do principal com a incidência da respectiva atualização monetária.

4.4.2. Independentemente da opção exercida, créditos serão atualizados pelo índice IPCA, incidente desde a data da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial até o efetivo pagamento, limitado ao teto de 2,5% ao ano e com incidência de juros de 0,5% ao ano.

4.4.3.O credor deverá manifestar por escrito, nos autos, em até 5 (cinco) dias após a aprovação do plano de recuperação judicial, a adesão a uma das opções previstas, dispensada, apenas caso apresentada anteriormente a sua realização e autorizada pelo edital de convocação, sua participação em eventual assembleia geral de credores.

Parágrafo primeiro. A adesão deverá seguir o modelo descrito no ANEXO II, ocasião em que deverão ser informados todos os dados necessários para pagamento.

Parágrafo segundo. A não apresentação da conta para pagamento desobrigará sua realização até a efetiva informação.

4.5. Credores ME e EPP

4.5.1. Os credores ME e EPP poderão, a seu exclusivo critério, escolher a forma de quitação de seus Créditos de acordo com uma as opções descritas a seguir:

Opção I: pagamento, limitado ao valor do respectivo crédito, de até R$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, iniciando-se o pagamento em até 30 dias a contar da data da publicação da homologação do plano de recuperação judicial; ou

Opção II: pagamento em até 240 (duzentos e quarenta) meses, iniciando-se 30 dias a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, com deságio de 40% sobre o saldo devedor constante da relação de credores;

Os pagamentos previstos na opção II serão escalonados da seguinte forma: a) nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses serão pagos encargos financeiros da dívida, previstos no item 4.5.2. A partir do 25º (vigésimo quinto mês) haverá o pagamento do principal com a incidência da respectiva atualização monetária.

4.5.2. Independentemente da opção exercida, créditos serão atualizados pelo índice IPCA, incidente desde a data da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial até o efetivo pagamento, limitado ao teto de 3% ao ano e sem incidência de juros.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

4.5.3. O credor deverá manifestar por escrito, nos autos, em até 5 (cinco) dias após a aprovação do plano de recuperação judicial, a adesão a uma das opções previstas, dispensada, apenas caso apresentada anteriormente a sua realização e autorizada pelo edital de convocação, sua participação em eventual assembleia geral de credores.

Parágrafo primeiro. A adesão deverá seguir o modelo descrito no ANEXO II, ocasião em que deverão ser informados todos os dados necessários para pagamento

Parágrafo segundo. A não apresentação da conta para pagamento desobrigará sua realização até a efetiva informação.

4.5.4. A aprovação das formas de pagamento previstas implicará na remissão do crédito remanescente inscrito do credor, independentemente de sua adesão;

4.5.5. O credor que não apresentar sua opção de pagamento terá seu crédito adimplido na forma da opção II;

4.5.6. Os pagamentos realizados acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos ME e EPP

4.6. Credores Parceiros / Estratégicos

4.6.1. Fornecedores de produtos e serviços essenciais às atividades das Recuperandas e credores detentores de garantia que tenham seus créditos inscritos nos autos da Recuperação Judicial e manifesto interesse na continuidade ou restabelecimento de relações negociais, poderão receber seus créditos em condições diferenciadas daquelas definidas em suas respectivas classes.

4.6.2. Entendem-se como condições diferenciadas a redução ou remissão do deságio imposto à respectiva classe, desde que proporcional ao desconto no serviço e/ou crédito de fornecimento ofertado após o ajuizamento da recuperação judicial.

4.6.3. Para usufruir das condições diferenciadas de pagamento, os credores parceiros / estratégicos deverão observar, cumulativamente, as seguintes condições: a) os produtos, serviços ou benefícios ofertados deverão ser essenciais ao desenvolvimento das atividades das Recuperandas; b) no caso de fornecimento de matéria prima, o benefício será proporcional ao crédito oferecido; c) no caso de créditos garantidos por bens imóveis das Recuperandas, inscritos, portanto, na classe de garantia real, seu pagamento deverá, necessariamente, implicar na liberação das garantias ao final d) a adesão deve ser confirmada por escrito.

Parágrafo primeiro. Para efeito da cláusula 4.6.3., item “c” os credores que concordarem com aplicação de bônus de pontualidade nos créditos inscritos na classe de garantia real, poderão receber eventual crédito inscrito em outras

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

classes por meio de parcela única, sem aplicação de deságio ou bônus de pontualidade, a ser paga até do dia 10 de janeiro de 2025.

Parágrafo segundo. As obrigações de pagamento previstas no parágrafo único do item 4.6.3. e todas as demais previstas no plano para o credor aderente, independentemente da classe inscrita do crédito, serão objeto de integral remissão caso os pagamentos a eles direcionados na classe de garantia real sejam realizados na forma pactuada pelo plano.

4.6.4. Os pagamentos realizados na forma estabelecida na cláusula 4.6. e seguintes acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os créditos detidos pelos credores parceiros.

4.7. Créditos tributários

4.7.1. Após o pagamento dos créditos que ostentam privilégio legal sobre o crédito tributário, na forma dos artigos 186 do Código Tributário Nacional e 83, incisos I e II da Lei n.º 11.101/2005 e decorrente reintegração de bens essenciais ao desenvolvimento de suas atividades, as Recuperandas se obrigam a destinar percentual de faturamento para pagamento de seus débitos fiscais.

Parágrafo primeiro. O percentual de faturamento será fixado pelo juízo recuperacional em importe que não represente prejuízo às regulares atividades empresariais das Recuperandas e sua realização poderá ser implementada por uma das alternativas descritas:

a) mediante a cooperação jurisdicional com os juízos onde tramitam as execuções fiscais, na forma do art. 69 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

b) imposta por substituição às penhoras realizadas na forma do artigo 7º-B da Lei 11.101/2005;

Parágrafo segundo. Como forma de viabilizar uma das alternativas previstas sem prejuízo do cumprimento de seu plano de recuperação judicial, as Recuperandas condicionam a cessão de percentual de seu faturamento à imediata substituição das penhoras de bens imóveis e móveis de sua titularidade pela penhora no rosto dos autos da própria recuperação judicial, a ser perfectibilizada após o pagamento dos créditos no item 4.7.1.

Parágrafo terceiro. O oferecimento do percentual de faturamento não impede a celebração, pelas Recuperandas, de instrumentos de transação ou à sua adesão a programas de parcelamento ou transação tributária que sejam mais adequados à sua realidade econômico-financeira quando de sua disponibilização.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

5. Financiamento

5.1 Para viabilizar a consecução de suas atividades empresariais, após a homologação do Plano de Recuperação, as Recuperandas poderão celebrar novos contratos de financiamento, sendo permitida a outorga de garantia de qualquer natureza, ao financiador, para manutenção de suas operações, desde aludida outorga não incida em redução do fluxo de pagamentos previsto no laudo econômico-financeiro ou violação de garantias contratuais.

6. Novação resolutiva

6.1. Com a homologação Judicial do Plano, os créditos serão objeto de novação resolutiva, na forma do art. 59 da Lei de Recuperação Judicial. A supressão de garantias reais e fidejussórias dos créditos originais se operará automaticamente com a aprovação do presente plano de recuperação judicial, ressalvada eventual oposição expressa do credor detentor da garantia.

7. Disposições gerais

7.1. Os valores devidos aos credores, nos termos deste Plano de Recuperação, serão pagos mediante qualquer meio hábil de transferência de valores (v.g. PIX, depósito bancário, transferência eletrônica disponível – TED, documento de ordem de crédito – DOC ou mesmo entrega de dinheiro em espécie mediante recibo).

7.2. Considerando as constantes alterações tecnológicas incidentes ao sistema financeiro nacional, eventual método de transferência não exemplificado (tal como o PIX, recém-lançado pelo Banco Central do Brasil) não têm utilização inibida, valendo o comprovante de transferência como recibo de pagamento.

7.3. Os comprovantes da efetiva transferência de recursos ou recibos apresentados pelos credores servirão como recibo de quitação dos respectivos valores efetivamente pagos pelas Recuperandas, outorgando, seja com relação ao saldo e/ou à(s) parcela(s) devidas, a mais ampla, rasa e irrevogável quitação.

7.4. Os credores deverão informar a conta corrente indicada para pagamento em até 30 (trinta) dias antes do início dos pagamentos. Caso as Recuperandas recebam a referida informação fora do prazo estipulado, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias do recebimento das informações sem que isso possa ser considerado atraso ou descumprimento de qualquer disposição do presente Plano.

7.5. O valor pago tardiamente em razão da desídia do credor não sofrerá qualquer nova atualização.

7.6. As projeções de pagamento previstas no Plano de Recuperação foram constituídas com base nos créditos constantes da relação de credores apresentada pelas Recuperandas por ocasião do ajuizamento da Recuperação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

Judicial. Qualquer diferença entre a relação de credores apresentada e o quadro-geral de credores obrigará a alteração dos percentuais de pagamento e consequentemente do deságio fixado.

7.7. Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano de Recuperação, sob quaisquer de suas formas de pagamento, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos créditos.

7.8. Considera-se como dia de pagamento para todas as classes o dia 20 (vinte), salvo se não for dia útil, ficando, nesse caso, prorrogado o pagamento para o dia útil subsequente.

8. Dos débitos tributários

8.1. As Recuperandas buscarão, após a homologação do plano de recuperação, soluções de parcelamento e/ou transação tributária específicas para empresas em Recuperação Judicial, bem como a substituição de eventuais penhoras, respeitando, para tanto, a necessidade de adimplemento prévio de créditos que ostentam privilégio legal (art. 186 do Código Tributário Nacional).

9. Disposições finais

9.1. As disposições do presente Plano de Recuperação vinculam as Recuperandas, seus credores, respectivos cessionários e sucessores, a partir da sua homologação.

9.2. As disposições deste plano prevalecerão em relação às clausulas contidas nos instrumentos originais de constituição dos créditos.

9.3. Por força da novação resolutiva operada e decorrente constituição de novo título executivo, a aprovação deste Plano ensejará o cancelamento de todo e qualquer protesto originado nos créditos que se submetem ao processo de recuperação judicial, bem como a exclusão definitiva de seus nomes nos órgãos de proteção ao crédito relativamente às dívidas novadas.

Santa Rita do Passa Quatro/SP, 4 de outubro de 2022.

AGRO PECUARIA SANTA ROSA LTDA.

AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA.

AGRO PECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA.

QUATRO CÓRREGOS AGROPECUÁRIA LTDA.

CITRO MARINGA AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

CONDINE – AGRO-PASTORIL LTDA

USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL.

USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

FARM INDUSTRIA E AGRO PECUARIA LTDA.

USINA JEQUITIBA DA MATA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.

IRMÃOS CURY S.A.

DINE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES EIRELI

MAFID EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

SAHNEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

STA ROSA PARTICIPAÇÕES S/A

DINE S/A COMERCIAL EXPORTADORA

ALAMO COMERCIO E DISTRIBUICAO LTDA.

TRANSBRI ÚNICA TRANSPORTES LTDA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AA4.

ANEXO I – LAUDOS ECONÔMICO-FINANCEIRO E DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AAB.

VALIENGE CONSULTORIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Tipo de Imóvel:
Gleba em Área de Expansão Urbana

Localização do Imóvel:
Fazenda Bom Retiro – Glebas “G”, “H”, “J” e “M-2”
Matrículas Imobiliárias n° 118.226, 118.227, 118.229 e 118.231
Araraquara - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°47’34” S **Long.: 48°06’39” O**

Finalidade da Avaliação:
Apuração de Valor de Venda

Solicitante:
Usina Santa Rita – Em Recuperação Judicial
CNPJ n° 45.353.547/0001-09

Grau de Fundamentação:
Grau I da NBR 14653-2

Número do Laudo:

VLG07202114810000005

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL AVALIADO:

Conforme Item 04 deste laudo, o valor de venda do imóvel em área de expansão urbana denominado **"Fazenda Bom Retiro – Glebas "G", "H", "J" e "M-2""**, situado no perímetro do município de **Araraquara, Estado de São Paulo**, objeto das **Matrículas Imobiliárias n° 118.226, 118.227, 118.229 e 118.231 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara**, com área total de terras de **1.535.200,00 m². (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil e duzentos metros quadrados)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 81.302.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 81.302.000,00** **(oitenta e um milhões trezentos e dois mil reais** **Referente ao mês de julho de 2021.**

A pesquisa levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em lotes padrão urbanizados no entorno do imóvel avaliado, onde foram coletadas ofertas comparativas girando em torno de R$ 350,00 por metro quadrado de terreno. Para a Gleba em área de Expansão Urbana, optamos pelo "Método Involutivo", previsto pela NBR- 14653 - 2. Este método foi adotado em função da ausência de ofertas paradigmas (glebas de grandes dimensões) em número suficiente que nos permitisse concluir pelo valor de metro quadrado de terreno. O Método Involutivo identifica o valor do mercado, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo técnico econômico, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários para execução e comercialização do produto, conforme modelo desenvolvido pelo Eng° Fernando Guilherme Martins para avaliações de glebas urbanas, coincluindo por um valor de R$ 52,96 por metro quadrado de terreno como o mais adequado ao mercado imobiliário da região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

VALOR DE VENDA COM LIQUIDEZ IMEDIATA:

Consideramos neste trabalho o **Valor de Venda com Liquidez Imediata ou Venda Forçada**, condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Por se tratar de um imóvel com baixa liquidez, estimamos o tempo de liquidação num prazo de 24 meses a uma taxa de juros média de 2,71% (média últimos 12 meses do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM), através da seguinte fórmula:

$$V_{VL} = Vv \times (1/ (1+i))^n, \text{ onde:}$$

Vv: Valor Venda
n: prazo de absorção do imóvel pelo mercado = 24 meses
i: média 12 meses IGPM = 2,71%

$$V_{VL} = R\$\ 81.302.000,00 \times (1/ (1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 81.302.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 42.764.852,00 ou R$ 42.765.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel em área de expansão urbana denominado **"Fazenda Bom Retiro – Glebas "G", "H", "J" e "M-2""**, situado no perímetro do município de **Araraquara, Estado de São Paulo**, objeto das **Matrículas Imobiliárias n° 118.226, 118.227, 118.229 e 118.231 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara**, com área total de terras de **1.535.200,00 m². (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil e duzentos metros quadrados)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos:

a) A situação geoeconômica do imóvel avaliado.
b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Nas vistorias e diligências datadas de **24/06/2021**, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

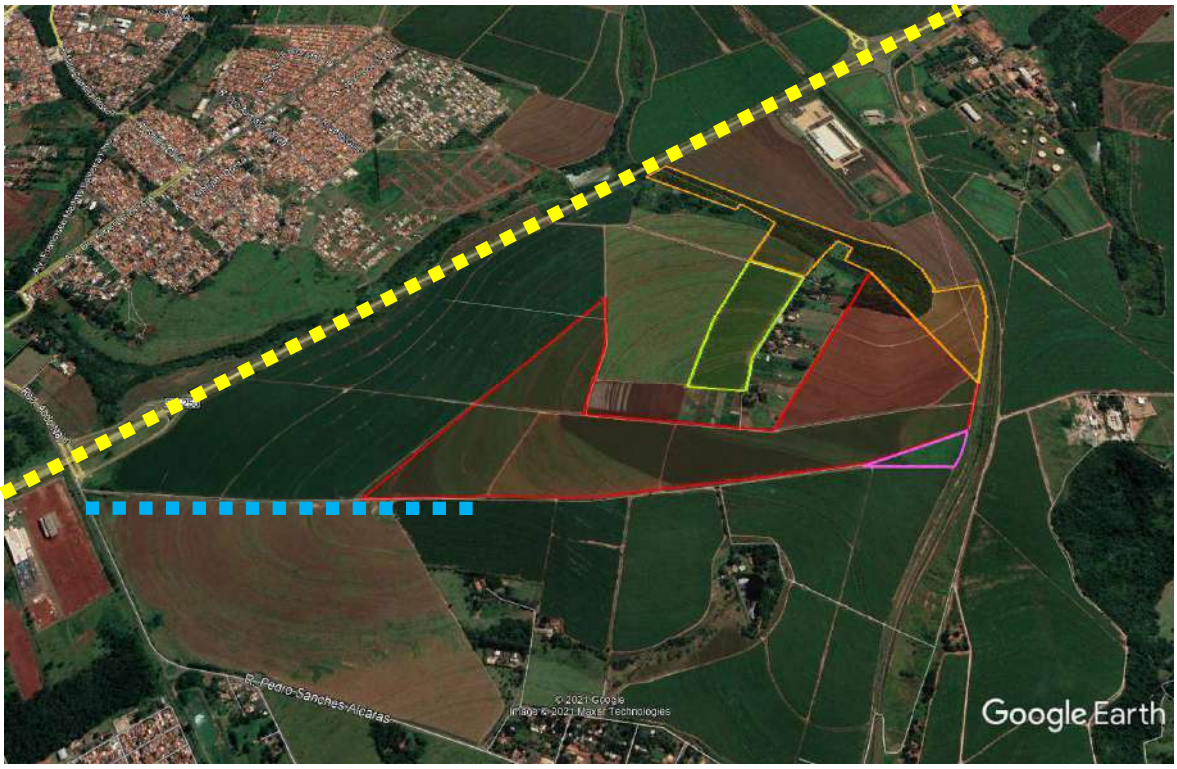
2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

O imóvel avaliado situa-se na zona de expansão urbana pertencente aos limites do município de Araraquara, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°47'34" S e Longitude 48°06'39" O. O acesso se dá através da Rodovia Álvaro Machado Sant'Anna – SP 255, na pista sentido Ribeirão Preto, no Km 76 acessa uma estrada de terra em boas condições de trafegabilidade, por onde percorre 1,0 Km para chegar nas divisas do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.



Aspecto do imóvel avaliado **(1)**, e sua distância do município de Araraquara **(2)**.



Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 118.226 (Gleba "G", em vermelho), Matrícula Imobiliária n° 118.227 (Gleba "J", em verdes), Matrícula Imobiliária n° 118.229 (Gleba "J", em lilás) e Matrícula Imobiliária n° 118.231 (Gleba "M-2", em alaranjado), todas do Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara (em vermelho) e sua distância da Rodovia SP – 255 (tracejado em amarelo), e o acesso pela estrada de terra até o imóvel (tracejado em azul).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Araraquara é um município no interior do estado de São Paulo, no Brasil. O município é formado pela sede e pelos distritos de Bueno de Andrada e Vila Xavier. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2020, era de 238.339, correspondendo em uma densidade populacional de 235,2 habitantes/km². Com uma área territorial de 1.003,625 km² é o 38º maior município do estado e o 1402º do país. Localizada a 21º47'40" de latitude sul e 48º10'32" de longitude oeste, a uma altitude de 664 metros, Araraquara situa-se a 43 quilômetros do centro geográfico (Obelisco) do Estado de São Paulo, e a 270 quilômetros da capital estadual. É o 37º município mais populoso do estado e o 128º mais populoso do país. Encontra-se conectado com Américo Brasiliense na área urbana contínua. Araraquara é um polo regional, sediando a Região Geográfica Intermediária (26 municípios) e Região Geográfica Imediata (17 municípios) ao seu entorno. O estudo mais recente do IBGE sobre Regiões de Influência das Cidades - REGIC (2018), classifica a cidade como Capital Regional C, sediando o Arranjo Populacional de Araraquara e relacionando-a diretamente ao Arranjo Populacional de Ribeirão Preto. Araraquara está entre as cidades mais desenvolvidas do Brasil em termos de qualidade de vida, renda, saúde e educação, com base no índice FIRJAN. A cidade também é uma das mais industrializadas do estado, contando com mais de 500 indústrias de vários ramos. Em 2016, seu PIB foi estimado pelo IBGE em 8.932.928 mil reais, enquanto seu PIB per capita em 39.065,74 reais. A produção agrícola do município coloca como destaque o cultivo de cana-de-açúcar.

2.3. Uso do imóvel:

Conforme apuramos em vistoria, muito embora a área avaliada é uma gleba rural, **a tendência de mercado imobiliário pelas suas dimensões e situação a enquadram como gleba em área de expansão urbana**.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com os dados constantes da **Matrícula Imobiliária n° 118.226 (101,27 ha.), 118.227 (13,94 ha.), 118.229 (4,25 ha.), 118.231 (33,86 ha.)**, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara, cujas certidões acham-se juntadas no **ANEXO 01**, perfazendo a área total de terras de **1.535.200,00 m². (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil e duzentos metros quadrados)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° de **618.020.008.443-8**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

2.5. Descrição da Gleba Rural:

2.5.1. Dimensões e limites:

De acordo com o item anterior, a área total de terras que compõe o imóvel é de **1.535.200,00 m². (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil e duzentos metros quadrados)**, com as seguintes descrições tabulares por Matrícula Imobiliária:

Matrícula Imobiliária n° 118.226:

IMÓVEL: Gleba "G" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com acesso pela Rodovia SP 255, entre os Km 75 e Km 77, lado direito sentido Araraquara-Ribeirão Preto, contendo uma área de 2.085.985,818 metros quadrados ou 86,198 alqueires que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto "38" (Trinta e oito), na intersecção das Estradas Municipais ARA 250 e ARA 134, margem esquerda e direita respectivamente coincidindo com o eixo da rede elétrica existente a 9,41 m de um poste de concreto; deste segue com rumo de 27°59'12" NE e distância de 70,50 metros margeando por divisa projetada a ARA 134 no sentido da sede da Usina Maringá até encontrar o ponto "39" (Trinta e nove); deste margeando pela mesma estrada e por divisa projetada segue com rumo de 15°25'25" NE e distância de 347,33 metros até encontrar o ponto "40" (Quarenta); deste deflete à esquerda e com rumo de 43°25'17" NW e distância de 262,16 metros segue por divisa projetoda adentrando na área de proteção ambiental até encontrar o ponto "41" (Quarenta e um); deste deflete à esquerda e com rumo de 61°25'42" NW e distância de 227,60 metros segue também por divisa projetada até encontrar o ponto "42" (Quarenta e dois), localizado e materializado na cerca de arame divisa da propriedade; deste deflete à esquerda e pela divisa definida por cerca de arame segue com rumo de 54°16'47" SW e distância de 711,73 metros até encontrar o ponto "43" (quarenta e três); deste deflete à direita e por uma divisa que é parte definida por cerca de arame e o restante divisa projetada segue com rumo de 62°45'57" NW e distância de 710,64 metros até encontrar o ponto "44" (Quarenta e quatro), passando pelo ponto intermediário "43A" que identifica o final da cerca de arame. Do ponto "44" deflete à direita e segue também por divisa projetada no meio do carreador existente com rumo de 37°10'03" NE e distância de 149,57 metros até encontrar o ponto "45" (Quarenta e cinco) materializado por uma árvore de divisa; deste segue com rumo de 38°17'32" NE e distância de 147,13 metros por divisa projetada no meio do carreador existente até encontrar o ponto "46" (Quarenta e seis) vestígio de mourão de cerca; deste deflete à esquerda e por divisa projetada no meio do carreador existente segue com rumo de 21°50'29" NE e distância de 602,59 metros até

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

encontrar o ponto "47" (Quarenta e sete) localizado e projetado na margem esquerda da ARA 342 no sentido de quem caminha para a Rodovia SP 255; deste deflete à esquerda e com rumo de 65°01'05" NW e distância de 237,66 metros margeando a ARA 342 lado esquerda por divisa projetada segue em direção à Rodovia SP 255 até encontrar a cerca de arame e o ponto "48" (Quarenta e oito) que define a divisa do faixa de domínio do mesma; deste deflete à esquerda e com rumo de 79°40'06" SW e distância de 1.533,64 metros segue pela cerca de divisa da faixa de domínio da Rodovia até encontrar o ponto "49" (Quarenta e nove) ; deste deflete à esquerda e com rumo de 10°19'53" SE e distância de 50,00 metros segue pela divisa projetado até encontrar o ponto "50" (Cinquenta); deste deflete à direita e e com rumo de 79°40'04" SW e distância de 50,00 metros segue pela divisa projetada até encontrar o ponto "51" (Cinquenta e um); deste deflete à direita e também pela divisa projetada segue com rumo de 10°19'53" NW e distância de 50,00 metros até encontrar o ponto "52" (Cinquenta e dois); deste deflete à esquerda e por divisa definida por cerca de arame da faixa de domínio segue com rumo de 79°40'06" SW e distância de 42,56 metros até encontrar o ponto "53" (Cinquenta e Três); deste deflete à esquerda e pela cerca de arame da divisa segue com rumo de 03°51'41" SW e distância de 13,96 metros até encontrar o ponto "54" (Cinquenta e quatro); deste deflete à direita e pela mesma cerca de divisa segue com rumo de 73°51'20" SW e distância de 24,06 metros até encontrar o ponto "55" (Cinquenta e cinco); deste pela cerca de divisa segue com rumo de 49°23'44" SW e distância de 86,09 metros até encontrar o ponto "56" (Cinquenta e seis); deste com rumo de 65°39'48" SW e distância de 38,60 metros segue pela cerca de divisa até encontrar o ponto "57" (Cinquenta e sete); deste também pela cerca de divisa segue com rumo de 77°10'40" SW e distância de 272,19 metros até encontrar o ponto "58" (Cinquenta e oito); deste segue pela cerca de divisa com rumo de 67°36'59" SW e distância de 38,58 metros até encontrar o ponto "59" (Cinquenta e nove); deste deflete à esquerda e com rumo de 19°55'16" SE e distância de 56,94 metros segue por divisa projetada até encontrar o ponto "60" (Sessenta), sendo este segmento definido como a faixa de domínio da Rodovia Abdo Najn, após o Dispositivo de Acesso da Rodovia SP 255. O ponto "60" (sessenta) encontra-se projetado a margem esquerda da ARA 250 no sentido Rodovia Abdo Najn ao (CER); deste segue pela margem esquerda da ARA 250 por uma divisa projetada com rumo de 64°58'09" SE e distância de 708,37 metros até encontrar o ponto "61" (Sessenta e um); deste pela margem da estrada e divisa projetada segue com rumo de 69°34'57" SE e distância de 387,94 metros até encontrar o ponto "62" (Sessenta e dois); deste segue também pela margem da estrada e divisa projetada com rumo de 69°55'23" SE e distância de 232,16 metros até encontrar o ponto "63" (Sessenta e três); deste continua por uma divisa projetada com rumo de 68°28'03" SE e distância de 219,10 metros até encontrar o ponto "64" (Sessenta e quatro); deste continua por divisa projetada com rumo de 67°36'53" SE e distância de 130,90 metros segue até encontrar o ponto "65" (Sessenta e cinco); deste pela mesma

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

divisa projetada segue com rumo de 67°59'21" SE e distância de 169,86 metros até encontrar o ponto "66" (Sessenta e seis); deste continua por divisa projetada com rumo de 75°42'03" SE e distância de 587,57 metros até encontrar o ponto "67" (Sessenta e sete); deste continua por divisa projetada e com rumo de 75°52'43" SE e distância de 405,26 metros até encontrar o ponto "68" (Sessenta e oito); deste segue pela divisa projetada e com rumo de 81°09'28" SE e distância de 74,74 metros até encontrar o ponto "69" (Sessenta e nove); deste continua pela divisa projetada e com rumo de 87°30'43" SE e distância de 538,60 metros segue até encontrar o ponto "38" (Trinta e oito), onde se deu o início desta descrição. Do ponto "60" ao ponto "38" a divisa projetada é coincidente com o eixo da rede elétrica existente. **CONFRONTAÇÕES**: Do ponto 38 ao ponto 40, confronta com a Estrada Municipal ARA 134, e com a Gleba "L" (Fazenda Bom Retiro). Do ponto 40 ao 42, confronta também com a Gleba "M" (Fazenda Bom Retiro). Do ponto 42 ao ponto 43, passando pelos pontos intermediários 42A, 42B, 42C, 42D, 42E possui os seguintes confrontantes na sequência do caminhamento, Gleba A do Sitio São Bento (M.68930); Gleba B do Sítio São Bento, (M. 68931); Gleba C do Sítio São Bento (M. 68932); Gleba D do Sítio São Bento (M. 68933); Gleba E do Sítio São Bento (M. 68934) e Sítio São Vicente (M. 53000). Do ponto 43 ao ponto 44, passando pelo intermediário 43A, possui os seguintes confrontantes na sequência do caminhomento: Sítio São Vicente (M. 53000), Sítio Mapeli (M. 54185). Do ponto 44 ao 45 continua confrontando com o Sítio Mapeli. Do ponto 45 ao 47 confronta com a propriedade Sítio Corguinho (M.77875). Do ponto 47 ao 48 confronta com a Estrada Muncipal ARA 342, que confronta com a Gleba M. Do ponto 48 ao 60 confronta com a faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem (DER). Do ponto 60 ao ponto 62 confronta com o Estrada Municipal ARA 250 e Gleba "I". Do ponto 62 ao intermediário 66A confronta com o Estrada Municipal ARA 250 e propriedade denominada Aracoara (M. 51337). Do ponto intermediário 66A ao intermediário 68A, confronta com a Estrada Municipal ARA 250 e propriedade Sítio Santa Maria (M. 50149). Do ponto intermediário 68A ao 38 confronta com a Estrada Municipal ARA 250 e Gleba "J" (Fazenda Bom Retiro)". **CADASTRADO NO INCRA (área maior)** com os seguintes dados: a) Código do Imóvel: **618.020.008.443-8**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro II; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 D; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 664,8000 ha; Módulo Rural: 8,0002 ha; N° Módulos Rurais: 77,81; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; N° Módulos Fiscais: 55,4000; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931474095; N° do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.670-3; b) Código do Imóvel: **618.020.008.419-5**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro I; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 E; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 310,5000 ha; Módulo Rural: 8,0000 ha; N° Módulos Rurais: 17,40; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; N° Módulos Fiscais: 25,8700; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931463093; N° do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.671-1. **PROPRIETÁRIA: USINA MARINGÁ - INDÚSTRIA E**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

Obs.: Da área original do título de 208,59 ha. (duzentos e oito hectares e cinquenta e nove ares), foi desmembrada através da Averbação 36 uma área de 86,54 ha. (oitenta e seis hectares e cinquenta e quatro ares); e através da Averbação 37 foi desmembrada uma área de 20,78 ha. (vinte hectares e setenta e oito ares), resultando numa área remanescente de 101,27 ha. (cento e um hectares e vinte e sete ares).

Matrícula Imobiliária n° 118.227:

IMÓVEL: Gleba "H" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com acesso pela Rodovia SP 255, próximo ao Km 76 lado direito da Rodovia no sentido Araraquara-Ribeirão Preto, e Estrada Municipal ARA 342, que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto 70 (Setenta) identificado e localizado no vértice da cerca de divisa e no lado direito do carreador existente, de quem caminha em direção à Estrada Muncipal ARA 342; deste segue pela divisa definida pela cerca de arame com rumo de 35°43'43" NE e distância de 155,08 metros até encontrar o ponto "71" (Setenta e um); deste com uma pequena deflexão à direita segue pela divisa definida por cerca de arame com rumo de 54°08'32" NE e distância de 455,38 metros até encontrar o ponto "72" (Setenta e dois), projetado na margem esquerda da Estrada Municipal ARA 342, no sentido da Rodovia SP 255; deste deflete à esquerda e margeando a Estrada Municipal por divisa projetada segue com rumo de 48°22'14" NW e distância de 238,85 metros até encontrar o ponto "73" (Setenta e três); deste deflete à esquerda e caminhando pelo meio do carreador existente segue com uma divisa projeta e rumo de 50°36'45" SW e distância de 368,12 metros até encontrar o ponto "74" (Setenta e quatro); deste ainda pelo meio do carreador e por divisa projetada segue com rumo de 47°08'45" SW e distância de 118,29 metros até encontrar o ponto "75" (Setenta e cinco); deste ainda pelo meio do carreador e por divisa projetada segue com rumo de 41°27'21" SW e distância de 174,33 metros até encontrar o ponto "76" (Setenta e seis). O ponto "76" encontra-se projetado e localizado na intersecção dos carreadores existentes no local; deste deflete à esquerda e também pelo meio do outro carreador segue por divisa projetada e ao final a partir do ponto intermediário 76A com cerca de arame com rumo de 62°35'05" SE e distância de 231,55 metros até encontrar o ponto "70" (Setenta), onde se deu o início desta descrição, **perfazendo a área de 139.449,659 metros quadrados ou 5,762 alqueires.** **CONFRONTAÇÕES:** Do ponto 70 ao ponto 71,

Matrícula Imobiliária n° 118.229:

IMÓVEL: **Gleba "J" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com a área de 42.583,23 metros quadrados ou 1,7596 alqueires** que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto 56, cravado junto à estrada municipal ARA-250, e segue dividindo com terrenos de Benedito Francisco Jorge (M.50.149) até o ponto 58A, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 56 segue com rumo de 73°33'14"SE e distância de 39,80 metros até o ponto 56A, deste segue com rumo de 81°45'23"SE e distância de 65,76 metros até o ponto 57A, deste segue com rumo de 79°49'13"SE e distância de 347,24 metros até o ponto 58A. Do ponto 58A segue dividindo com a Estrada Municipal ARA-134 com rumo de 39°43'45"SE e distância de 206,73 metros até o ponto 59E. Do ponto 59E segue dividindo com a Estrada Municipal ARA-250 com rumo de 86°13'42"SW e distância de 559,91 metros até o ponto 56, início da poligonal".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

CADASTRADO NO INCRA (área maior) com os seguintes dados: a) Código do Imóvel: **618.020.008.443-8**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro II; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 D; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 664,8000 ha; Módulo Rural: 8,0002 ha; Nº Módulos Rurais: 77,81; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 55,4000; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931474095; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.670-3; b) Código do Imóvel: **618.020.008.419-5**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro I; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 E; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 310,5000 ha; Módulo Rural: 8,0000 ha; Nº Módulos Rurais: 17,40; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 25,8700; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931463093; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.671-1. **PROPRIETÁRIA: USINA**

Matrícula Imobiliária n°118.231:

IMÓVEL: Gleba "M" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com a área de 966.998,38 metros quadrados ou 39,9586 alqueires que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto 59F, cravado junto à Estrada Municipal ARA 134 e segue confrontando com a mesma até o ponto 8G, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 59F segue com rumo de 7°40'11"NE e distância de 1.469,07 metros até o ponto 8H; do ponto 8H segue com rumo de 77°07'29"SW e distância de 35,90 metros até o ponto 8G. Do ponto 8G segue dividindo com a faixa de domínio do D.E.R. SP 255 com o rumo de 73°15'15"SW e distância de 1.770,06 metros até o ponto 127C. Do ponto 127C segue dividindo com a Estrada Municipal ARA-342 até o ponto 125L, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 127C segue com rumo de 72°43'41"SE e distância de 241,36 metros até o ponto 127D, deste segue com rumo de 74°48'03"SE e distância de 109,08 metros até o ponto 125L. Do ponto 125L, segue dividindo com a propriedade de TOSHIYUKI INADA (M.77.875) até o ponto 121B, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 125L segue com rumo de 32°47'53"NE e distância de 225,05 metros até o ponto 125K; deste segue com rumo de 87°25'56"SE e distância de 16,36 metros até o ponto 125J; deste segue com rumo de 65°05'29"SE e distância de 51,86 metros até o ponto 125I; deste segue com rumo de 42°02'40"SW e distância de 23,34 metros até o ponto 125H; deste segue com rumo de 69°12'55"SE e distância de 10,99 metros até o ponto 125G; deste segue com rumo de 46°10'23"SE e distância de 86,24 metros até o ponto 125F; deste segue com rumo de 67°05'37"SE e distância de 28,21 metros até o ponto 125E; deste segue com rumo de 55°59'58"SE e distância de 59,73 metros até o ponto 123E; deste segue com rumo de 46°20'25"SE e distância de 49,00 metros até o ponto 123D; deste segue com rumo de 44°54'47"SE e distância de 21,00 metros até o ponto 123C; deste segue com rumo de 40°55'14"SE e distância de 13,31 metros até o ponto 123B; deste segue com rumo de 49°52'38"SE e distância de 55,89 metros até o ponto 123A; deste segue com rumo de 28°55'02"SE e distância de 54,22 metros até o ponto 122E; deste segue com rumo de 57°16'09"NE e distância de 55,64 metros até o ponto 122D; deste segue com rumo de 35°49'10"SE e distância de 30,47 metros até o ponto 122C, deste segue com rumo de 31°38'53"SE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

e distância de 83,09 metros até o ponto 122B; deste segue com rumo de 38°00'02"SE e distância de 58,60 metros até o ponto 122A; deste segue com rumo de 55°54'21"SW e distância de 43,99 metros até o ponto 121D; deste segue com rumo de 55°54'37"SW e distância de 104,87 metros até o ponto 121C; deste segue com rumo de 52°51'23"SW e distância de 73,82 metros até o ponto 121B. Do ponto 121B segue dividindo com a Estrada Municipal ARA-342 com rumo de 58°07'57"SE e distância de 238,32 metros até o ponto 114C. Do ponto 114C segue dividindo com a propriedade de Antonio Dionisio Silveste (M.55.652) até o ponto 107B, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 114C segue com rumo de 54°50'00"NE e distância de 55,50 metros até o ponto 113A; deste segue com rumo de 52°28'16"NE e distância de 81,83 metros até o ponto 112A; deste segue com rumo de 54°12'05"NE e distância de 108,56 metros até o ponto 111C; deste segue com rumo de 37°40'28"SE e distância de 88,04 metros até o ponto 111B; deste segue com rumo de 50°20'58"SW e distância de 76,83 metros até o ponto 111A; deste segue com rumo de 27°57'22"SE e distância de 100,31 metros até o ponto 110B; deste segue com rumo de 45°16'53"SW e distância de 66,10 metros até o ponto 107A; deste segue com rumo de 47°59'57"SW e distância de 68,14 metros até o ponto 107B; do ponto 107B segue dividindo com a Gleba G da Fazenda Bom Retiro até o ponto 59F, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 107B segue com rumo de 70°29'16"SE e distância de 233,86 metros até o ponto 108; deste segue com rumo de 51°31'15"SE e distância de 262,16 metros até o ponto 59F, início da poligonal". **CADASTRADO NO INCRA (área maior)** com os seguintes dados: a) Código do Imóvel: **618.020.008.443-8**; Denominação do Imóvel

Obs.: Da área original do título de 96,69 ha. (noventa e seis hectares e sessenta e nove ares), foi desmembrada através da Averbação 13 uma área de 62,83 ha. (sessenta e dois hectares e oitenta e três ares), resultando numa área remanescente de 33,86 ha. (trinta e três hectares e oitenta e seis ares).

2.5.2. Topografia:

O imóvel avaliado possui em sua área a predominância de topografia predominantemente plana.

2.5.3. Benfeitorias e Construções:

Em nossa vistoria não constatamos benfeitorias ou construções capazes de agregar valor ao imóvel avaliado.

2.5.4. Culturas:

Não constam culturas nos limites do imóvel avaliado, havendo uma área de Reserva Legal e APP de **23,92 ha. (vinte e três hectares e noventa e dois ares) ou 239.200,00 m² (duzentos e trinta e nove mil e duzentos metros quadrados)**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5.5. Área de Expansão Urbana:

Muito embora o imóvel avaliado tenha característica e perfil rural, o mesmo enquadra-se perante a **Lei Municipal Complementar n° 858 de 20/10/2014 (Lei de Zoneamento Urbano do Município de Araraquara)** em área de **ZEPIS – Zona Especial de Produção Industrial Sustentável**, que são áreas destinadas ás indústrias não incômodas ou de média e baixa interferência ambiental com uso misto.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi realizada vistoria no local em **24/06/2021**, com levantamento fotográfico utilizando-se de drone, onde destacamos o que segue:



Fotografia 01 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 02 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 03 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 04 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 05 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 07 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 08 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 09 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 10 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 11 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 12 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 13 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

4. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, adotamos o **Método Involutivo de Glebas Urbanizáveis**, que identifica o valor do imóvel a partir da simulação de um empreendimento imobiliário no qual restará o valor residual da gleba bruta, descontados os valores de urbanização e custos indiretos do empreendimento.

4.1. Valor da Gleba Urbana:

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado correspondente à gleba urbana avaliada, procedemos pesquisa na região onde se localiza o imóvel, com ofertas de lotes padrão nas suas proximidades, em específico em empreendimentos residenciais existentes na região, como o Parque Residencial Jatobá e Parque São Paulo.

Os elementos comparativos foram fornecidos por imobiliárias atuantes no mercado imobiliário de Araraquara, onde foram captados lotes padrão á venda nas imediações do imóvel avaliado, que seguem discriminadas:

- Parque Residencial Jatobá: lote com 200,00 m², valor venda R$ 75.000,00 (R$ 375,00 / m²); Informação Imobiliária Cardinalli Tel. (016) 2107-8001.
- Parque Residencial Jatobá: lote com 200,00 m², valor venda R$ 80.000,00 (R$ 400,00 / m²); Informação Imobiliária Cardinalli Tel. (016) 2107-8001.
- Parque São Paulo: lote com 163,00 m², valor venda R$ 70.000,00 (R$ 429,00 / m²); informação Corretor Nelson Masao Tel. (16) 99603-6975.

Dessas informações é possível concluir que lotes padrão em loteamentos vizinhos ao imóvel avaliado giram em torno de R$ 400,00 o metro quadrado.

Podemos seguramente sugerir, diante dessas informações, o valor de R$ 350,00 para o lote padrão já previsto o deságio de uma negociação dos valores ofertados.

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, optamos pelo **"Método Involutivo"**, previsto pela NBR-14653-2. Optou-se por este método em função da ausência de ofertas paradigmas (glebas de grandes dimensões) em número suficiente que nos permitisse concluir pelo valor de metro quadrado de terreno.

O Método Involutivo identifica o valor do mercado, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo técnico econômico, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários para execução e comercialização do produto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

Consideradas as tendências naturais de aproveitamento econômico da área avaliada, em específico a utilização para empreendimentos residenciais horizontais (loteamentos) de características populares, procedemos o demonstrativo do modelo desenvolvido pelo Eng° Fernando Guilherme Martins para avaliações de glebas urbanas.

Avaliação de Glebas

Custo de Urbanização (R$ por 1000 m² de área útil) maio-21

Mês e ano	Serviços de Topografia	Terraplenagem Leve	Terraplenagem Médio	Terraplenagem Pesado	Rede de Água Potável
jun/20	8.480,82	1.320,52	3.468,36	8.838,08	7.994,25
jul	8.377,48	1.327,07	3.501,11	8.936,34	8.213,48
ago	8.553,57	1.370,77	3.719,58	9.591,74	8.230,33
set	8.845,22	1.370,62	3.718,83	9.589,49	8.877,59
out	9.109,17	1.375,17	3.741,57	9.657,72	8.927,09
nov	9.155,87	1.378,30	3.757,24	9.704,72	8.837,62
dez	9.357,77	1.382,21	3.776,80	9.763,40	9.479,83
jan	9.521,95	1.386,56	3.798,54	9.828,63	9.646,74
fev	9.504,04	1.409,39	3.912,68	10.171,07	9.768,62
mar	9.770,95	1.409,52	3.913,32	10.172,98	10.508,66
abr	9.866,00	1.452,93	4.130,36	10.824,11	10.330,44
mai/21	**10.025,15**	**1.465,78**	**4.194,60**	**11.016,84**	**11.294,84**
VARIAÇÕES %					
mês	**1,613**	**0,884**	**1,555**	**1,781**	**9,336**
acumulado: no ano	**7,132**	**6,046**	**11,062**	**12,838**	**19,146**
em 12 meses	**24,264**	**12,773**	**21,932**	**25,317**	**45,787**

Mês e ano	Rede de Esgoto	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	Drenagem de Águas Pluviais Guias e Sarjetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	Total
jun/20	18.307,99	7.252,94	5.995,64	16.100,22	2.771,02	80.529,84
jul	18.378,72	7.209,71	6.073,31	16.374,53	2.791,58	81.183,32
ago	18.709,60	7.232,35	6.213,96	16.799,90	2.863,53	83.285,33
set	19.019,74	7.147,66	6.302,66	16.797,02	2.925,20	84.594,02
out	19.139,38	7.170,30	6.467,80	17.107,67	3.007,34	85.703,23
nov	19.237,42	7.312,49	6.462,24	17.160,09	3.007,34	86.013,32
dez	19.538,68	7.522,21	6.516,48	17.268,05	2.986,16	87.591,58
jan	19.957,56	7.580,95	6.551,29	17.500,01	2.986,16	88.758,38
fev	20.651,40	7.579,03	6.638,02	17.931,48	3.053,46	90.619,20
mar	20.820,22	7.730,31	6.822,15	18.326,31	3.053,46	92.527,89
abr	21.117,77	8.053,92	6.752,28	18.413,69	3.130,55	94.072,03
mai/21	**21.522,59**	**8.123,05**	**6.876,60**	**20.719,27**	**3.140,43**	**98.379,13**
VARIAÇÕES %						
mês	**1,917**	**0,858**	**1,841**	**12,521**	**0,316**	**4,579**
acumulado: no ano	**10,154**	**7,988**	**5,526**	**19,986**	**5,166**	**12,316**
em 12 meses	**21,523**	**14,542**	**15,994**	**29,308**	**15,178**	**24,804**

***No preço total devem ser expurgados os valores dos itens não utilizados na urbanização avaliada.**

Observação: Os custos de urbanização apresentados foram dimencionados para um módulo de mil m² de área útil (área dos lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas - Subsídios para Pré-Planos" da empresa Guilherme Martins Engenharis de Avaliações S/C Ltda., que faz parte da 3ª edição do livro "Construções. Terrenos" - Editora Pini.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação
Método Involutivo
(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS

Ident: GLEBA G H J e M-2 **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Lograd.: GLEBAS G, H, J e M-2 **Nº:** **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** ARARAQUARA **Estado:** Acre

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DA GLEBA:

Ag = Área total da gleba (m2):	1.535.200,00
Fu = Fator de aproveitamento da gleba (%):	60,00
Lu = Valor unitário médio dos lotes na região (R$/m2):	350,00
Au = Área aproveitável da gleba = (Ag x Fu) m2:	921.120,00
VL = Valor realizável com a venda dos lotes = (Au x Lu) R$:	322.392.000,00

1.2) DAS DESPESAS:

1.2.1) PARA AQUISIÇÃO DA GLEBA:

Dc = Taxa referente a escrituras, certidões, ITBI, etc (%):	6,00

1.2.2) PARA URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO:

Projetos, aprovações, etc. (R$ por m2 de área útil):	10,00
Administração da obra (R$ por m2 de área útil):	8,48
Serviços topográficos (R$ por m2 de área útil):	9,50
Terraplanagem leve (R$ por m2 de área útil):	1,32
Terraplanagem média (R$ por m2 de área útil):	3,91
Terraplanagem pesada (R$ por m2 de área útil):	8,83
Rede de água potável (R$ por m2 de área útil):	7,99
Rede de esgoto (R$ por m2 de área útil):	18,30
Drenagem de águas pluviais - galerias (R$ por m2 de área útil):	7,25
Drenagem de águas pluviais - guias e sargetas (R$ por m2 de área útil):	5,99
Pavimentação (R$ por m2 de área útil):	16,10
Rede de iluminação pública (R$ por m2 de área útil):	2,77
Obras complementares (R$ por m2 de área útil):	6,00
Outros (R$ por m2 de área útil):	6,50
DL = Despesas unitárias totais com a urbanização (R$ por m2 de área útil)	112,94

1.2.3) PARA VENDA DO EMPREENDIMENTO:

Dv = Taxa referente a corretagem e administração das vendas (%):	6,00
L = Taxa referente ao lucro do emprendimento (%):	35,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

2) METODOLOGIA APLICADA:

Sendo:

DE = Despesas totais p/ implementação do empreendimento = (Vg x Dc) + (VL x Dv) + (DL x Au) , onde:

Vg x Dc = Despesas com a compra da gleba bruta (R$) = Vg x 0,0600

VL x Dv = Despesas com a venda dos lotes (R$) = 19.343.520,00

DL x Au = Despesas com a urbanização (R$) = 104.031.292,80

EQUAÇÃO FUNDAMENTAL: Vg + DE + L = VL, sendo:

Vg = Valor da gleba bruta;

DE = Despesas totais para implementação do empreendimento;

L = Lucro do empreendedor sobre o valor realizável (VL);

VL = Valor realizável com a venda do empreendimento.

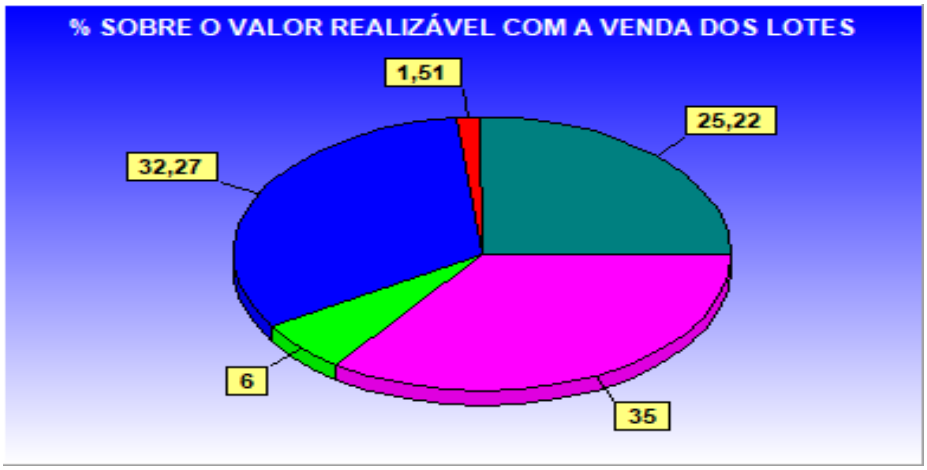
logo:

Vg = VL - (Vg x Dc) - (VL x Dv) - (DL x Au) - (VL x L), logo:

Vg + (Vg x Dc) = VL - (VL x Dv) - (DL x Au) - (VL x L), então:

Vg x (1 + Dc) = VL - (VL x Dv) - (DL x Au) - (VL x L), portanto:

Vg = [VL - (VL x Dv) - (DL x Au) - (VL x L)] / (1 + Dc):



Legenda:

25,22 % - Custo da Gleba Bruta

1,51 % - Despesas c/ a Compra da Gleba Bruta

32,27 % - Despesas c/ a Urbanização do Empreendimento

6,00 % - Despesas c/ a Venda do Empreendimento

35,00 % - Lucro do Empreendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700020486
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS

3) CONCLUSÃO:

Grau de fundamentação (NBR 14653)1

Vu = Valor unitário da gleba bruta = Vg / Ag (R$/m2) = 52,96

Vg = Valor da gleba bruta (R$) = 81.301.874,72

oitenta e um milhões, trezentos e um mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos

4) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	1
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	1
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	1
				TOTAL DE PONTOS	10

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Total de pontos: 10 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 as 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 26 (vinte e seis) páginas digitadas somente no anverso que fundamentam as conclusões deste trabalho, 01 (um) anexo e 13 (treze) fotografias que compõe a memória fotográfica da vistoria ao imóvel.

Informamos ainda que os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA n° 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares de Justiça do TJSP.

São Paulo, 08 de julho de 2021.

MARCELLO CORDEIRO SANGIOVANNI
CREA 5060368556

VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP
CNPJ 11.129.545/0001-19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 01

Matrículas Imobiliárias n° 118.226, 118.227 118.229 e 118.231

1° Cartório de Registro de Imóveis Araraquara – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA
118.226

FOLHA
01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Gleba "G" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com acesso pela Rodovia SP 255, entre os Km 75 e Km 77, lado direito sentido Araraquara-Ribeirão Preto, contendo uma área de 2.085.985,818 metros quadrados ou 86,198 alqueires que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto "38" (Trinta e oito), na intersecção das Estradas Municipais ARA 250 e ARA 134, margem esquerda e direita respectivamente coincidindo com o eixo da rede elétrica existente a 9,41 m de um poste de concreto; deste segue com rumo de 27°59'12" NE e distância de 70,50 metros margeando por divisa projetada a ARA 134 no sentido da sede da Usina Maringá até encontrar o ponto "39" (Trinta e nove); deste margeando pela mesma estrada e por divisa projetada segue com rumo de 15°25'25" NE e distância de 347,33 metros até encontrar o ponto "40" (Quarenta); deste deflete à esquerda e com rumo de 43°25'17" NW e distância de 262,16 metros segue por divisa projetoda adentrando na área de proteção ambiental até encontrar o ponto "41" (Quarenta e um); deste deflete à esquerda e com rumo de 61°25'42" NW e distância de 227,60 metros segue também por divisa projetada até encontrar o ponto "42" (Quarenta e dois), localizado e materializado na cerca de arame divisa da propriedade; deste deflete à esquerda e pela divisa definida por cerca de arame segue com rumo de 54°16'47" SW e distância de 711,73 metros até encontrar o ponto "43" (quarenta e três); deste deflete à direita e por uma divisa que é parte definida por cerca de arame e o restante divisa projetada segue com rumo de 62°45'57" NW e distância de 710,64 metros até encontrar o ponto "44" (Quarenta e quatro), passando pelo ponto intermediário "43A" que identifica o final da cerca de arame. Do ponto "44" deflete à direita e segue também por divisa projetada no meio do carreador existente com rumo de 37°10'03" NE e distância de 149,57 metros até encontrar o ponto "45" (Quarenta e cinco) materializado por uma árvore de divisa; deste segue com rumo de 38°17'32" NE e distância de 147,13 metros por divisa projetada no meio do carreador existente até encontrar o ponto "46" (Quarenta e seis) vestígio de mourão de cerca; deste deflete à esquerda e por divisa projetada no meio do carreador existente segue com rumo de 21°50'29" NE e distância de 602,59 metros até

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA
118.226

FOLHA
01 VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

encontrar o ponto "47" (Quarenta e sete) localizado e projetado na margem esquerda da ARA 342 no sentido de quem caminha para a Rodovia SP 255; deste deflete à esquerda e com rumo de 65°01'05" NW e distância de 237,66 metros margeando a ARA 342 lado esquerda por divisa projetada segue em direção à Rodovia SP 255 até encontrar a cerca de arame e o ponto "48" (Quarenta e oito) que define a divisa do faixa de domínio do mesma; deste deflete à esquerda e com rumo de 79°40'06" SW e distância de 1.533,64 metros segue pela cerca de divisa da faixa de domínio da Rodovia até encontrar o ponto "49" (Quarenta e nove) ; deste deflete à esquerda e com rumo de 10°19'53" SE e distância de 50,00 metros segue pela divisa projetado até encontrar o ponto "50" (Cinquenta); deste deflete à direita e e com rumo de 79°40'04" SW e distância de 50,00 metros segue pela divisa projetada até encontrar o ponto "51" (Cinquenta e um); deste deflete à direita e também pela divisa projetada segue com rumo de 10°19'53" NW e distância de 50,00 metros até encontrar o ponto "52" (Cinquenta e dois); deste deflete à esquerda e por divisa definida por cerca de arame da faixa de domínio segue com rumo de 79°40'06" SW e distância de 42,56 metros até encontrar o ponto "53" (Cinquenta e Três); deste deflete à esquerda e pela cerca de arame da divisa segue com rumo de 03°51'41" SW e distância de 13,96 metros até encontrar o ponto "54" (Cinquenta e quatro); deste deflete à direita e pela mesma cerca de divisa segue com rumo de 73°51'20" SW e distância de 24,06 metros até encontrar o ponto "55" (Cinquenta e cinco); deste pela cerca de divisa segue com rumo de 49°23'44" SW e distância de 86,09 metros até encontrar o ponto "56" (Cinquenta e seis); deste com rumo de 65°39'48" SW e distância de 38,60 metros segue pela cerca de divisa até encontrar o ponto "57" (Cinquenta e sete); deste também pela cerca de divisa segue com rumo de 77°10'40" SW e distância de 272,19 metros até encontrar o ponto "58" (Cinquenta e oito); deste segue pela cerca de divisa com rumo de 67°36'59" SW e distância de 38,58 metros até encontrar o ponto "59" (Cinquenta e nove); deste deflete à esquerda e com rumo de 19°55'16" SE e distância de 56,94 metros segue por divisa projetada até encontrar o ponto "60" (Sessenta), sendo este segmento definido como a faixa de domínio da Rodovia

CONTINUA FLS. 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA
118.226

FOLHA
02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Abdo Najn, após o Dispositivo de Acesso da Rodovia SP 255. O ponto "60" (sessenta) encontra-se projetado a margem esquerda da ARA 250 no sentido Rodovia Abdo Najn ao (CER); deste segue pela margem esquerda da ARA 250 por uma divisa projetada com rumo de 64°58'09" SE e distância de 708,37 metros até encontrar o ponto "61" (Sessenta e um); deste pela margem da estrada e divisa projetada segue com rumo de 69°34'57" SE e distância de 387,94 metros até encontrar o ponto "62" (Sessenta e dois); deste segue também pela margem da estrada e divisa projetada com rumo de 69°55'23" SE e distância de 232,16 metros até encontrar o ponto "63" (Sessenta e três); deste continua por uma divisa projetada com rumo de 68°28'03" SE e distância de 219,10 metros até encontrar o ponto "64" (Sessenta e quatro); deste continua por divisa projetada com rumo de 67°36'53" SE e distância de 130,90 metros segue até encontrar o ponto "65" (Sessenta e cinco); deste pela mesma divisa projetada segue com rumo de 67°59'21" SE e distância de 169,86 metros até encontrar o ponto "66" (Sessenta e seis); deste continua por divisa projetada com rumo de 75°42'03" SE e distância de 587,57 metros até encontrar o ponto "67" (Sessenta e sete); deste continua por divisa projetada e com rumo de 75°52'43" SE e distância de 405,26 metros até encontrar o ponto "68" (Sessenta e oito); deste segue pela divisa projetada e com rumo de 81°09'28" SE e distância de 74,74 metros até encontrar o ponto "69" (Sessenta e nove); deste continua pela divisa projetada e com rumo de 87°30'43" SE e distância de 538,60 metros segue até encontrar o ponto "38" (Trinta e oito), onde se deu o início desta descrição. Do ponto "60" ao ponto "38" a divisa projetada é coincidente com o eixo da rede elétrica existente. **CONFRONTAÇÕES:** Do ponto 38 ao ponto 40, confronta com a Estrada Municipal ARA 134, e com a Gleba "L" (Fazenda Bom Retiro). Do ponto 40 ao 42, confronta também com a Gleba "M" (Fazenda Bom Retiro). Do ponto 42 ao ponto 43, passando pelos pontos intermediários 42A, 42B, 42C, 42D, 42E possui os seguintes confrontantes na sequência do caminhamento, Gleba A do Sítio São Bento (M.68930); Gleba B do Sítio São Bento, (M. 68931); Gleba C do Sítio São Bento (M. 68932); Gleba D do Sítio São Bento (M. 68933); Gleba E do Sítio São Bento (M. 68934) e Sítio São Vicente (M. 53000). Do ponto 43 ao ponto

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 02 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

44, passando pelo intermediário 43A, possui os seguintes confrontantes na sequência do caminhomento: Sítio São Vicente (M. 53000), Sítio Mapeli (M. 54185). Do ponto 44 ao 45 continua confrontando com o Sítio Mapeli. Do ponto 45 ao 47 confronta com a propriedade Sítio Corguinho (M.77875). Do ponto 47 ao 48 confronta com a Estrada Muncipal ARA 342, que confronta com a Gleba M. Do ponto 48 ao 60 confronta com a faixa de domínio do Departamento de Estradas de Rodagem (DER). Do ponto 60 ao ponto 62 confronta com o Estrada Municipal ARA 250 e Gleba "I". Do ponto 62 ao intermediário 66A confronta com o Estrada Municipal ARA 250 e propriedade denominada Aracoara (M. 51337). Do ponto intermediário 66A ao intermediário 68A, confronta com a Estrada Municipal ARA 250 e propriedade Sítio Santa Maria (M. 50149). Do ponto intermediário 68A ao 38 confronta com a Estrada Municipal ARA 250 e Gleba "J" (Fazenda Bom Retiro)". **CADASTRADO NO INCRA (área maior)** com os seguintes dados: a) Código do Imóvel: **618.020.008.443-8**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro II; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 D; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 664,8000 ha; Módulo Rural: 8,0002 ha; Nº Módulos Rurais: 77,81; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 55,4000; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931474095; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.670-3; b) Código do Imóvel: **618.020.008.419-5**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro I; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 E; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 310,5000 ha; Módulo Rural: 8,0000 ha; Nº Módulos Rurais: 17,40; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 25,8700; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931463093; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.671-1. **PROPRIETÁRIA: USINA MARINGÁ - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, empresa com sede no Km 73 da Rodovia Araraquara-Ribeirão Preto, Município de Araraquara, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.951.227/0001-25, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob número 195.940/95-7.

VIDE FLS. 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição número 25.345, livro 3-AT, fls.23 de 20.06.1962, transportada para a M. 8.536 e Avs. 9 e 37/M.8.536; Transcrição número 25.346, livro 3-AT, fls.23 de 20.06.1962, transportada para a M. 8.537 e Avs. 14 e 28/M.8.537; Transcrição número 25.348, livro 3-AT, fls.23 de 20.06.1962, transportada para a M. 8.539 e Avs. 9 e 17/M.8.539; Transcrição número 25.349, livro 3-AT, fls.23 de 20.06.1962, transportada para a M.8.540 e Avs. 10 e 18/M.8.540; Transcrição número 25.350, livro 3-AT, fls.23 de 20.06.1962, transportada para a M. 8.541 e Avs. 10 e 18/M.8.541 e Transcrição número 25.352, livro 3-AT, fls.24, de 20.06.1962, transportada para a M. 8.543 e Avs. 10 e 18/M. 8.543. Araraquara, 31 de outubro de 2011.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 31 de outubro de 2011.
Esta matrícula foi aberta em cumprimento ao mandado de 21.07.2.011, expedido pelo Dr. Fernando de Oliveira Mello, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Araraquara-SP, nos autos de Retificação de Registro Imobiliário (processo nº 492/2004) requerido pela proprietária Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.2 - em 31 de outubro de 2011.
HIPOTECA/CESSÃO
O imóvel encontra-se gravado com hipoteca a favor de CZARNIKOW RIONDA SUGAR TRADING INC., sociedade constituída e existente segundo as Leis do Estado de Nova York, Estados Unidos da América, com sede social em 1 Willian Street, Nova York, NY 10004, Estados Unidos da América, como garantia do pagamento de cartas de crédito em favor de Vivalet Limited, sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as Leis das Ilhas Cayman, com sede em Anderson Square Building, Shedden Road, Grand Cayman, Ilhas Cayman, British West Indies, até R$48.224.000,00, cuja liquidação final será efetuada até 31.01.1.999, **conforme R.11/M.8.536. De acordo com instrumento particular de cessão de créditos, compra e**

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 03 VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

venda e outras avenças de 14.11.2.007, regularmente traduzido e microfilmado em 14.04.2.008, averbado sob n° 29 na M.8.536, em 26.05.2.008, a massa falida da CZARNIKOW RIONDA SUGAR TRADING INC. ("CRST"), devidamente representada pelo síndico KENNETH P. SILVERMAN (processo 99-10497 (RDD) e 99-10498 (RDD) da Vara Federal Falimentar do Distrito Sul de Nova York CEDEU E TRANSFERIU para SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, filial Nova York, representando a si mesma, o Standard Bank London Limited e a Compagnie Financière de Paris em nome de Licorne Gestion, o crédito hipotecário constituído pelo registro n° 11/M.8.536, acima relatado. O Instrumento de Determinação entre o Síndico e o Grupo do Banco e Decisão para Cessão das Demandas do Síndico no Brasil foi homologado pelo Juiz Robert D. Drain.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.3 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado a favor de ANTONIO PACHECO FURTADO, brasileiro, casado, tratorista, RG. 6.404.388, CPF 605.221.948-34 (reclamante), para garantia da execução (proc. 00.393/97-8) no valor de R$16.857,90, conforme mandado expedido em 17.05.1.999 pelo MM. Juiz do Trabalho da 1ª J. C. J. de Araraquara, **registrado sob n° 12 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.4 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado a favor da FAZENDA NACIONAL (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.005408-3), conforme mandado expedido em 18.01.2.002 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 14 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.5 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA NACIONAL (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.008017-3), conforme

VIDE FLS. 04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 04

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

mandado expedido em 28.01.2.002 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 15 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.6 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF e Supervisão Jurídica em Bauru-SP, na Avenida Nações Unidas, 7-40, 7° andar, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04 (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.007120-2), conforme mandado expedido em 13.11.2.001 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 16 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.7 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.007121-4), conforme mandado expedido em 13.11.2.001 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 17 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.8 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.008168-2), conforme mandado expedido em 28.01.2.002 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 18 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.9 - em 31 de outubro de 2011.

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 04 VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução - Processo nº 2001.61.20.008287-0 e apenso), conforme mandado expedido em 10.06.2.002 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 19 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.10 - em 31 de outubro de 2011.

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel (M. 8.536, 8.537, 8.539, 8.540, 8.541 e 8.543)**, conforme ordens números 242/03 de 10.03.2.003 e 1363/03 em 05.11.2.003, expedidas nos autos da **Ação Cautelar de Execução Fiscal nº 2003.61.20.000960-8**, requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS contra Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada, **averbadas sob números 20 e 24/M.8.536; 15 e 17/M.8.537; 13 e 15/M.8.539; 11 e 13/M.8.540; 11 e 13/M.8.541 e 11 e 13/M.8.543.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.11 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.002110-7), conforme mandado expedido em 20.05.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 23 na M.8.536 e 14 na M.8.539.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.12 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2003.61.20.005558-8), conforme mandado expedido em

VIDE FLS. 05

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

16.10.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 25 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.13 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.001422-0), conforme mandado expedido em 12.11.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 26 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.14 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada (Execução Fiscal - Processo n° 2002.61.20.001783-2 e apensos), conforme mandado expedido em 04.10.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 28 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av. 15 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processo n° 958/01 e Apensos 958/01, 883/01, 1356/02, 150/01, 1124/02, 1170/02, 1594/02, 1640/02), conforme mandado expedido em 13.04.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob n° 31 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av. 16 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processo n° 453/2000),

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 05 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

conforme mandado expedido em 19.05.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob nº 32 na M.8.536; 26 na M.8.537, 16 na M.8.539, 17 na M.8.540, 17 na M.8.541 e 17 na M.8.543.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av. 17 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processos nºs. 4786/04, 1385/05 e 865/06), conforme mandado expedido em 09.06.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob nº 33 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.18 - em 31 de outubro de 2011.

HIPOTECA

O imóvel encontra-se gravado com hipoteca à favor do BANCO NACIONAL DE INVESTIMENTOS S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Rio Branco nº 123-3º andar, CNPJH/MF sob nº 33.222.241/0001-34, como garantia de um crédito aberto no valor limite global de R$804.325,09, vencida em 07.04.1.996, **conforme R.12/M. 8.537.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.19 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.002788-2), conforme mandado expedido em 03.11.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nºs: 16 na M.8.537; 12 na M. 8.540; 12 na M. 8.541 e 12 na M.8.543 .**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.20 - em 31 de outubro de 2011.

VIDE FLS. 06

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 06

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2004.61.20.004091-7), conforme mandado expedido em 04.02.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 18 na M.8.537.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.21 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA NACIONAL (Execução Fiscal - Processo n° 2004.61.20.003156-4), conforme mandado expedido em 10.02.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 19 na M.8.537.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.22 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA NACIONAL (Execução Fiscal - Processo n° 2004.61.20.003123-0), conforme mandado expedido em 10.02.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 20 na M.8.537.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.23 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2004.61.20.004088-7), conforme mandado expedido em 11.02.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 21 na M.8.537.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.24 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 06 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2004.61.20.004087-5), conforme mandado expedido em 04.02.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 22 na M.8.537.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.25 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.001819-4), conforme mandado expedido em 01.09.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nºs: 23 na M.8.537; 14 na M. 8.540; 14 na M. 8.541 e 14 na M. 8.543.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.26 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.002157-0), conforme mandado expedido em 12.02.2.008 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nºs: 25 na M.8.537; 16 na M. 8.540; 16 na M. 8.541 e 16 na M. 8.543.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.27 - em 31 de outubro de 2011.
HIPOTECA
Conforme R.10/M. 8.539, o imóvel encontra-se gravado com hipoteca à favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, por sua agência de Porto Ferreira-SP, CNPJ/MF 00.000.000/0514-20, como garantia de um crédito aberto no valor de R$910.000,00, vencida em 15.01.2.000.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

VIDE FLS. 07

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 07

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Av.28 - em 31 de outubro de 2011.
ARRESTO
O imóvel encontra-se arrestado no processo n° 00.480/98-1-MCA favor de ADEMILSON CANIBÁ DOS SANTOS (exequente), conforme mandado de 27.03.1.998, expedido pelo Juiz do Trabalho da 2ª J.C.J de Araraquara, **registrado sob n°s: 8 na M. 8.540; 8 na M. 8.541; 8 na M. 8543.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Prenotação n° 256176
Av.29 - em 28 de novembro de 2011
Por determinação da Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, MMa. Juíza de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo - Capital, conforme ordem de 04.11.2011 expedida nos autos de **Cumprimento de Título Executivo Judicial** (processo n° 583.00.1999.009450-2 - Controle n° 1999/271) que **Societe Generale** move em face de **Diné Agro-Industrial Limitada** e despacho proferido em 03.10.2011 pela Exma. Sra. Desembargadora Relatora Maria Lúcia Pizzotti do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Agravo de Instrumento n° 0245154-77.2011.8.26.0000), procedo esta para consignar "**a ordem de preferência da penhora já efetivada nestes autos, para o caso de posterior regularização e re-ratificação**".

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo n° 274290
Av.30 - em 15 de fevereiro de 2013
CANCELAMENTO
A penhora relatada na Av.5 (cinco) fica cancelada conforme mandado de 23.01.2013 expedido pela Dra. Denise Aparecida Avelar, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo n° 0008017-42.2001.403.6120).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo n° 281648
Av.31 - em 03 de setembro de 2013
PENHORA

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA
118.226

FOLHA
07
VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 583.00.1999.009450-2** que **Diné Agroindustrial Ltda.**, CNPJ 72.702.020/0002-04 move contra **Usina Maringá S/A Indústria e Comércio**, CNPJ 43.951.227/0001-25, conforme certidão expedida em 02.09.2013 pela Diretora do 38º Ofício Cível da Comarca de São Paulo - SP. O valor da dívida é de R$ 2.362.500,00. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282681
Av.32 - em 30 de setembro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00029285220124036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 27.09.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$7.108.608,80. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282917
Av.33 - em 07 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0000985-97.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 04.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 16.703.034,41. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283046
Av.34 - em 09 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0001176-45.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41

VIDE FLS. 08

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 08

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 08.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 27.972.684,19. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283264
Av.35 - em 18 de outubro de 2013
Por determinação da Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, MMa. Juíza de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - Capital, conforme Ordem expedida em 02.10.2013 nos autos de **Cumprimento de Sentença - Valor da Execução/Cálculo/Atualização (processo nº 0009450-95.1999.8.26.0100)**, procedo a retificação da penhora on-line averbada sob nº 31 para consignar que "o valor da dívida atualizado é o equivalente a US$ 5.000.000,00 (cinco milhões de dólares americanos), tendo sido nomeado como depositário fiel o Sr. Henrique Zacharias Afif Cury, CPF. Nº 213.909.048-090".

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 285602
Av.36 - em 18 de dezembro de 2013
Conforme Carta de Arrematação expedida aos 09.12.2013 pela Dra. Denise Aparecida Avelar, MMª Juíza Federal da 1ª Vara Federal desta Comarca, nos autos de Execução Fiscal nº 0002110-86.2001.403.6120, movido pela FAZENDA NACIONAL/INSS em face de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ/MF 43.951.227/0001-25, NELSON AFIF CURY, CPF 419.222.208-68, e MARCELO ZACHARIAS AFIF CURY, CPF 169.038.028-43, e de acordo com planta e memorial descritivo de autoria do engenheiro agrimensor Mauricio Spina (CREA nº 5061450055), microfilmada em 12.12.2013, faço esta para consignar que **do imóvel aqui matriculado foi destacado uma área de terras com a superfície de 865.410,326 metros quadrados ou 35,7608 alqueires, descrita e caracterizada na M.127.325**, ora aberta.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 08 VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 285602
Av.37 - em 18 de dezembro de 2013
Conforme Carta de Arrematação expedida aos 09.12.2013 pela Dra. Denise Aparecida Avelar, MMª Juíza Federal da 1ª Vara Federal desta Comarca, nos autos de Execução Fiscal nº 0002110-86.2001.403.6120, movido pela FAZENDA NACIONAL/INSS em face de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ/MF 43.951.227/0001-25, NELSON AFIF CURY, CPF 419.222.208-68, e MARCELO ZACHARIAS AFIF CURY, CPF 169.038.028-43, e de acordo com planta e memorial descritivo de autoria do engenheiro agrimensor Mauricio Spina (CREA nº 5061450055), microfilmada em 12.12.2013, faço esta para consignar que **do imóvel aqui matriculado foi destacado uma área de terras com a superfície de 207.800,00 metros quadrados ou 8,5868 alqueires, descrita e caracterizada na M.127.326**, ora aberta.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 288416
AV.38 - em 14 de março de 2014
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.40/M.8.536, a penhora relatada na AV.3 fica cancelada em virtude de mandado expedido em 21.02.2014 pelo Dr. Fabio Correia Luiz Soares, MM. Juiz do Trabalho Auxiliar da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara (processo nº 39300-17-1997).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 291935
AV.39 - em 01 de julho de 2014
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 32 (trinta e dois) fica cancelada conforme mandado de 11.06.2014 expedido pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 0002928-52.2012.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 291936
AV.40 - em 01 de julho de 2014
CANCELAMENTO DE PENHORA

CONTINUA NA FICHA 09

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226
FICHA 09

Conforme AV.41/M.8.536 e AV.18/M.8.539 a penhora relatada na AV.11 fica cancelada em virtude de mandado expedido em 11.06.2014 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 0002110-86.2001.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 292877
AV.41 - em 04 de agosto de 2014
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.30/M.8.537 a penhora relatada na AV.20 fica cancelada em virtude de mandado expedido em 30.06.2014 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 0004091-48.2004.403.6120).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 295323
AV.42 - em 02 de outubro de 2014
CANCELAMENTO DE ARRESTO
Conforme AV.19/MS.8.540, 8.541 e 8.543 o arresto relatado na AV.28 (vinte e oito) fica cancelado em virtude de mandado expedido em 03.09.2014 pelo Dr. Pedro Henrique Barbosa Salgado de Oliveira, MM. Juiz do Trabalho Substituto da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara (processo nº 0081200-43.1998.5.15.0006 - nº antigo 0048000-20.1998.5.15.0079 - 2ª Vara do Trabalho de Araraquara).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 295837
AV.43 - em 21 de outubro de 2014
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme AV.42/M.8.536 a hipoteca registrada sob nº 11/M.8.536 e relatada na AV.2 fica cancelada em virtude de mandado expedido em 02.10.2014 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 0002110-86.2001.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226 | FICHA 09 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 295837
AV.44 - em 21 de outubro de 2014
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme AV.19/M.8.539 a hipoteca registrada sob nº 10/M.8.539 e relatada na AV.27 fica cancelada em virtude de mandado expedido em 02.10.2014 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 0002110-86.2001.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

AV.45 - em 08 de dezembro de 2014
Faço esta de ofício para consignar que as averbações de cancelamentos de penhoras, arresto e hipoteca procedidas sob ns. 38, 39, 40, 41, 42 e 44 **se referem apenas e tão somente aos imóveis das matrícula nº 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37**.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 297693
AV.46 - em 08 de dezembro de 2014
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.43/M.8.536 a penhora relatada na AV.4 **fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas nsº 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37** por determinação do Dr. Carlos Alberto Frigieri, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Araraquara, contida na Ordem expedida em 22/09/2014 no processo nº 0153000-62.2005.5.15.0079 (nº antigo 2001.61.20.005408-3 do Juízo Federal da 1ª Vara de Araraquara).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 297945
AV.47 - em 10 de dezembro de 2014
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 10 (dez) fica cancelada em relação aos imóveis das matrículas nº 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 por determinação do Dr. Hélio Nogueira, MM. Juiz Federal Convocado do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, contida no Ofício nº 4087727-UTU5 de 25.11.2014 (microf. 01.12.2014), expedido na Apelação Cível nº 0000960-02.2003.4.03.6120/SP.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 10

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226

FICHA 10

Protocolo nº 300139
AV.48 - em 28 de janeiro de 2015
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00088045120134036120 que a Fazenda Nacional promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão online expedida em 27.01.2015 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (microf. 27.01.2015). O valor da dívida é de R$ 14.645.640,73. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 299929
AV.49 - em 18 de fevereiro de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.33/M.8.537 e AV.21/Ms.8.540, 8.541 e 8.543 a penhora relatada na AV.25 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas nºs. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 por determinação do Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara, contida na Ordem expedida em 12.01.2015 no processo nº 0001819-86.2001.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 299930
AV.50 - em 18 de fevereiro de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.34/M.8.537 a penhora relatada na AV.21 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas nºs. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 por determinação do Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara, contida na Ordem expedida em 07.01.2015 no processo nº 0003156-08.2014.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302063
AV.51 - em 25 de fevereiro de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FICHA 10 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Conforme AV.41/M.8536 e AV.18/M.8539 a penhora relatada na AV.11 (onze) fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas n°s. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 em virtude de mandado expedido em 11.06.2014 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara de Federal de Araraquara (processo n° 0002110-8.2001.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 302063
AV.52 - em 25 de fevereiro de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.35/M.8537 a penhora relatada na AV.23 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas n°s. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 em virtude de mandado expedido em 11.06.2014 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara de Federal de Araraquara (processo n° 0004088-93.2004.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 302591
AV.53 - em 10 de março de 2015.
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal n° 00033275720074036120 que **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 06.03.2015 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 09.03.2015). O valor da dívida é de R$1.422.031,63. Foi nomeado depositário, Nelson Afif Cury.

Ana Paula Sacoman Songer
Escrevente Autorizada

Protocolo n° 302666
AV.54 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.46/M.8.536 a penhora relatada na AV.17 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas 127.325/Av.36 e 127.326/AV.37 em virtude de mandado de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226

FICHA 11

06.03.2015 expedido pelo Dr. Humberto Isaias Gonçalves Rios, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Araraquara (proc. nº 0021615-96.2004.8.26.0037 (4786/04)).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302667
AV.55 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.47/M.8.536 **a penhora relatada na AV.15 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas 127.325/Av.36 e 127.326/AV.37** em virtude de mandado de 06.03.2015 expedido pelo Dr. Humberto Isaias Gonçalves Rios, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Araraquara (proc. nº 0015415.78.2001.8.26.0037 (958/2001) e apensos).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302668
AV.56 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.48/M.8.536, AV.36/M.8.537 AV.21/M.8.539 e AV.22/Ms.8.540, 8.541 e 8.543 **a penhora relatada na AV.16 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37** em virtude de mandado de 09.03.2015 expedido pelo Dr. Humberto Isaias Gonçalves Rios, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Araraquara (proc. nº 0007803-26.2000.8.26.0037 (453/2000) e apensos).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302782
AV.57 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.49/M.8.536 **a penhora relatada na AV.12 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37** por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 54/2015 de 24.02.2015 expedido no processo nº 0005558-96.2003.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226
FICHA 11 VERSO

Protocolo nº 302784
AV.58 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.50/M.8.536 **a penhora relatada na AV.13 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37** por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, contida no ofício nº 55/2015 de 24.02.2015 expedido no processo nº 0001422-27.2001.403.6120.
Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302785
AV.59 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.37/M.8537 e AV.23/Ms.8.540, 8.541 e 8.543 **a penhora relatada na AV.26 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37** por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, contida no ofício nº 44/2015 de 20.02.2015 expedido no processo nº 0002157-60.2001.403.6120.
Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302786
AV.60 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 34 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 43/2015 de 20.02.2015 expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120.
Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302787
AV.61 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 33 fica cancelada por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226
FICHA 12

Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 41/2015 de 20.02.2015 expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302788
AV.62 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.21/M.8.537 e AV.24/Ms.8.540, 8.541 e 8543 a penhora relatada na AV.19 fica cancelada por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 42/2015 de 20.02.2015 expedido no processo nº 0002788-04.2001.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 304651
AV.63 - em 14 de maio de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora objeto da AV.31 e as averbações ns. 29 e 35 ficam canceladas por determinação da Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, MMa. Juíza de Direito da 38ª Vara do Foro Central Cível de São Paulo - Capital, conforme mandado expedido em 22.04.2015 (microf. 04.05.2015) no processo nº 0009450-95.1999.8.26.0100, somente em relação aos imóveis das matrícu ns.127.325/Av.36 e 127.326/AV.37.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 306850
AV.64 - em 24 de junho de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.51/M.8.536 a penhora relatada na AV.9 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 em virtude de mandado expedido em 01.06.2015 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara, no processo nº 0003327-57.2007.403.6120 (nº antigo 0008287-66.2001.403.6120).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FICHA 12 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 308705
AV.65 - em 19 de agosto de 2015
Conforme AV.52/M.8.536 a penhora relatada na AV.6 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 199/2015 de 10.06.2015, expedido no processo nº 007120-14.2001.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 308706
AV.66 - em 19 de agosto de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.53/M.8.536 a penhora relatada na AV.7 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 200/2015 de 10.06.2015, expedido no processo nº 007121-96.2001.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 308708
AV.67 - em 19 de agosto de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.54/M.8.536 a penhora relatada na AV.8 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas nº 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 201/2015 de 10.06.2015, expedido no processo nº 0008168-08.2001.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 310423
AV.68 - em 06 de outubro de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.55/M.8.536 a penhora relatada na AV.14 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226
FICHA 13

Araraquara, conforme Ofício nº 287/2015 de 08.09.2015, expedido no processo nº 0001783-10.2002.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 314538
AV.69 - em 04 de fevereiro de 2016
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.39/M.8.537 a penhora relatada na AV.22 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 em virtude de mandado expedido em 26.01.2016 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 01.02.2016), expedido no processo nº 0003123-18.2004.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 316491
AV.70 - em 18 de abril de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal, conforme Ofício nº 89/2016, de 07.03.2016 (microf. 07.04.2016) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 34 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 317016
AV.71 - em 02 de maio de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 89/2016, de 03.03.2016 (microf. 26.04.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, faço esta para consignar que o cancelamento da penhora averbado sob nº 61 se refere somente as partes destacadas do imóvel (Avs.36 e 37) matriculadas sob ns. 127.325 e 127.326, permanecendo penhorada a área remanescente nesses autos conforme Av. 33.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB0.

MATRÍCULA 118.226

FICHA 13 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 317016
AV.72 - em 02 de maio de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 80/2016, de 03.03.2016 (microf. 26.04.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 33 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 317231
AV.73 - em 05 de maio de 2016
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00088129620114036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 04.05.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 04.05.2016). O valor da dívida é de R$27.459.864,78. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 317375 (microf. 06.05.2016)
Av. 74 - em 16 de maio de 2016
Conforme ordem expedida em 14/04/2016 pela Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, MMa. Juíza de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - Capital, nos autos de **Cumprimento de Sentença** (processo físico nº 0009450-95.1999.8.26.0100) requerido por **Société Générale** contra **Diné Agro-Industrial Ltda.**, procedo esta para consignar que aquele Juízo determinou a restauração da penhora objeto da Av. 31, bem como das Avs. 29 e 35, tornando por consequência cancelada a Av. 63.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 14

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226
FICHA 14

Protocolo nº 317701
AV.75 - em 23 de maio de 2016
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.40/M.8.537 a penhora relatada na AV.24 fica cancelada somente em relação aos imóveis das matrículas ns. 127.325/AV.36 e 127.326/AV.37 em virtude de mandado de 11.05.2016 do Dr. Márcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 16.05.2016), expedido no processo nº 0004087-11.2004.403.6120.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

AV.76 - em 25 de maio de 2016
Faço esta de ofício para consignar que o cancelamento de hipoteca averbado sob nº 43, se refere apenas e tão somente às partes destacadas do imóvel (Av.36 e 37) matriculadas sob ns. 127.325 e 127.326, permanecendo hipotecada a área remanescente conforme AV.2.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 318971
AV.77 - em 04 de julho de 2016
CANCELAMENTO DE PENHORA
Por decisão de 06.06.2016 do Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo - SP, conforme certidão expedida em 13.06.2016 pela Diretora do referido Ofício Cível, nos autos nº 0009450-95.1999.8.26.0100, microfilmada em 24.06.2016, faço esta para cancelar a penhora objeto da AV.31, bem como as Avs.29 e 35, somente em relação às partes destacadas do imóvel (AV.36 e 37) matriculadas sob ns. 127.325 e 127.326.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 319590
AV.78 - em 13 de julho de 2016
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de Execução Trabalhista nº 10326/2014 que **Adão Onofre Domingos**, CPF 117.942.588-09 promove contra **Nelson Afif Cury**, CPF 132.328.388-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.226

FICHA 14 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

98, Usina Maringá - Indústria e Comércio Ltda., já identificada, Usina Santa Rita S/A Açúcar e Álcool, CNPJ 45.353.547/0001-09, Agro Pecuária Córrego Rico Ltda., CNPJ 49.934.383/0001-64 e Citro Maringá S/A Agrícola e Comercial, CNPJ 50.936.889/0001-91, conforme certidão online expedida em 11.07.2016 pelo Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho de Porto Ferreira - São Paulo (microf. 11.07.2016). O valor da dívida é de R$32.704.894,12. Consta como depositário, Usina Santa Rita S/A Açúcar e Álcool.

Carumuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 321836
AV.79 - em 23 de setembro de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes de Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 322/2016, de 01.09.2016 (microf. 19.09.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo reconsiderou a substituição objeto da AV. 72, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 33 o Sr. Nelson Afif Cury, representante da empresa executada.

Carumuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 322907
AV.80 - em 25 de outubro de 2016
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 201610.2211.00203239-IA-720 da Central de Indisponibilidade de Bens (microf. 24.10.2016) referente ao processo nº 00014441720155060401, procedo esta para consignar a indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328330
AV.81 - em 22 de março de 2017
Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 47/2017, de 07.03.2017 (microf. 20.03.2017) expedido no

CONTINUA NA FICHA 15

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226
FICHA 15

processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo por despacho de 10.05.2016 reconsiderou a substituição objeto da AV.70, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 34 o Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 329533
AV.82 - em 25 de abril de 2017
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº** 00106152020155150151 que o **Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Alimentação de Araraquara e Região**, CNPJ 43.975.226/0001-10, promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 24.04.2017 pela Diretora de Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara (microf. 25.04.2017). O valor da dívida é de R$ 40.000,00. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 331200
AV.83 - em 14 de junho de 2017
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201703.2111.00257437-IA-081 de 12.06.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 13.06.2017) referente ao processo nº 00110608120145180121, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 334500
AV.84 - em 31 de agosto de 2017
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Porto Ferreira - SP, conforme Protocolo nº 201708.3012.00133722-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226
FICHA 15 VERSO

IA-200 de 30.08.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 30.08.2017) referente ao processo nº 00103264220145150048, procedo está para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 336954
AV.85 - em 16 de novembro de 2017
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 73 (setenta e três) fica cancelada conforme mandado de 06.11.2017 da Dra. Carla Abrantkoski Rister, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara expedido no processo nº 0008812-96.2011.403.6120, digitalizado em 13.11.2017.

Tarcisio Ponseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 347049
AV.86 - em 03 de setembro de 2018
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 83 (oitenta e três) fica cancelada por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201808.3016.00591581-TA-530 de 30.08.2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 31.08.2018) referente ao processo nº 00110608120145180121.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 358863
AV.87 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893647-IA-870 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002196620168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior

CONTINUA NA FICHA 16

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226

FICHA 16

Protocolo nº 358864
AV.88 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893597-IA-830 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002144420168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 367405
AV.89 - em 05 de junho de 2020
Por determinação da Dra. Monica Rodrigues Carvalho Rossi, MMa. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, contida na decisão proferida em 21.05.2020 (digitalizada em 01.06.2020), procedo esta para consignar a existência da **Ação Civil Pública nº 0011274-24.2018.5.15.0151** autuada em 29/10/2018 e promovida pelo **Ministério Público do Trabalho** contra **Usina Maringá Industria e Comércio Ltda.**, CNPJ 43.951.227/0001-25, sito à Via Antonio Machado Sant'Anna, s/nº, Rod.SP 255 (Araraquara/Ribeirão Preto) - Km 73 - Parque das Hortências - Araraquara - SP; **Usina Santa Rita S.A. Açúcar e Álcool**, CNPJ 45.353.547/0001-09, sito à Via Anhanguera, Km 245 - Caixa Postal 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP; **Paulo Roberto Bortoluci**, CPF 047.082.178-70, sito à Rua Humberto de Campos, 117 - Jardim Primavera - Santa Barbara D'Oeste - SP; **Cristian Robert Margiotti**, CPF 245.960.028-35, sito à Avenida Professora Maria de Cresci Leopoldino, 22, casa 215 - Condomínio Residencial Montreal - São Carlos - SP; **Demilson de Souza**, CPF 019.796.318-83, sito à Rua Candido Rodrigues, 132, Jardim Vista Alegre - Américo Brasiliense - SP; **Dionisio Alves de Azevedo**, CPF 746.175.838-15, sito à Avenida Uchoa, 26 - Jardim América (Vila Xavier) - Araraquara - SP; **Nelson Afif Cury**, CPF 419.222.208-68, sito à Via Anhanguera - Km 245, S/Nº, Caixa Posta 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP e **Maria Helena Zacharias Cury**,

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.226
FICHA 16 VERSO

CPF 136.462.868-65, sito à Rua Austria, 550 - Jardim Europa - São Paulo - SP. Consta da ordem que foi dado à causa o valor de R$4.000.000,00.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 368545
Av.90 - em 13 de julho de 2020
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 80 (oitenta) fica cancelada por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 202007.0811.01219279-TA-030 de 06.07.2020 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.07.2020) referente ao processo nº 00014441720155060401.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:37:03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA
118.227

FOLHA
01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Gleba "H" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com acesso pela Rodovia SP 255, próximo ao Km 76 lado direito da Rodovia no sentido Araraquara-Ribeirão Preto, e Estrada Municipal ARA 342, que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto 70 (Setenta) identificado e localizado no vértice da cerca de divisa e no lado direito do carreador existente, de quem caminha em direção à Estrada Muncipal ARA 342; deste segue pela divisa definida pela cerca de arame com rumo de 35°43'43" NE e distância de 155,08 metros até encontrar o ponto "71" (Setenta e um); deste com uma pequena deflexão à direita segue pela divisa definida por cerca de arame com rumo de 54°08'32" NE e distância de 455,38 metros até encontrar o ponto "72" (Setenta e dois), projetado na margem esquerda da Estrada Municipal ARA 342, no sentido da Rodovia SP 255; deste deflete à esquerda e margeando a Estrada Municipal por divisa projetada segue com rumo de 48°22'14" NW e distância de 238,85 metros até encontrar o ponto "73" (Setenta e três); deste deflete à esquerda e caminhando pelo meio do carreador existente segue com uma divisa projeta e rumo de 50°36'45" SW e distância de 368,12 metros até encontrar o ponto "74" (Setenta e quatro); deste ainda pelo meio do carreador e por divisa projetada segue com rumo de 47°08'45" SW e distância de 118,29 metros até encontrar o ponto "75" (Setenta e cinco); deste ainda pelo meio do carreador e por divisa projetada segue com rumo de 41°27'21" SW e distância de 174,33 metros até encontrar o ponto "76" (Setenta e seis). O ponto "76" encontra-se projetado e localizado na intersecção dos carreadores existentes no local; deste deflete à esquerda e também pelo meio do outro carreador segue por divisa projetada e ao final a partir do ponto intermediário 76A com cerca de arame com rumo de 62°35'05" SE e distância de 231,55 metros até encontrar o ponto "70" (Setenta), onde se deu o início desta descrição, **perfazendo a área de 139.449,659 metros quadrados ou 5,762 alqueires.** **CONFRONTAÇÕES:** Do ponto 70 ao ponto 71, confronta com a propriedade Sítio São Bento - Gleba "E" , (M. 68.934). Do ponto 71 ao 72, passando pelos pontos intermediários 71A, 71B, 71C, 71D confronta com as seguintes propriedades na sequência do caminhamento, Sítio São Bento - Gleba "D", (M. 68.933); Sítio São Bento - Gleba "C" (M.

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.227

FOLHA 01 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

68.932); Sítio São Bento - Gleba "B" (M. 68.931); Sítio São Bento Gleba "A" e Sítio Karina (Ms. 68930 e 55652). Do ponto 72 ao 73, confronta com a Estrada Municipal ARA 342, e com a Gleba "M" (Fazenda Bom Retiro). Do ponto 73 ao ponto 76, confronta com a propriedade denominada Sítio Corguinho (M.77.875). Do ponto 76 ao 70 confronta com a propriedade Sítio São Vicente (M. 53000)". **CADASTRADO NO INCRA (área maior)** com os seguintes dados: a) Código do Imóvel: **618.020.008.443-8**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro II; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 D; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 664,8000 ha; Módulo Rural: 8,0002 ha; Nº Módulos Rurais: 77,81; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 55,4000; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931474095; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.670-3; b) Código do Imóvel: **618.020.008.419-5**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro I; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 E; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 310,5000 ha; Módulo Rural: 8,0000 ha; Nº Módulos Rurais: 17,40; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 25,8700; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931463093; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.671-1. **PROPRIETÁRIA**: **USINA MARINGÁ - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, empresa com sede no Km 73 da Rodovia Araraquara-Ribeirão Preto, Município de Araraquara, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.951.227/0001-25, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob número 195.940/95-7. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição número 26.062, livro 3-AT, fls.146, de 29.01.1963, transportada para a M. 8.544 e Avs. 6 e 14/M.8.544. Araraquara, 31 de outubro de 2011.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 em 31 de outubro de 2011.
Esta matrícula foi aberta em cumprimento ao mandado de 21.07.2.011, expedido pelo Dr. Fernando de Oliveira Mello,

CONTINUA FLS. 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.227

FOLHA 02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Araraquara-SP, nos autos de Retificação de Registro Imobiliário (processo n° 492/2004) requerido pela proprietária Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 31 de outubro de 2011.

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel (M. 8.544)**, conforme ordens números 242/03 de 10.03.2.003 e 1363/03 em 05.11.2.003, expedidas nos autos da **Ação Cautelar de Execução Fiscal n° 2003.61.20.000960-8**, requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS contra Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada, **averbadas sob número 7 e 9/M. 8.544.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.3 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado a favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.002788-2), conforme mandado expedido em 03.11.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 8 na M.8.544.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.4 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado a favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.001819-4), conforme mandado expedido em 01.09.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 10 na M.8.544.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.227

FOLHA 02 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.5 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.002157-0), conforme mandado expedido em 12.02.2.008 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 12 na M.8.544.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.6 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado a favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processo nº 453/2000), conforme mandado expedido em 19.05.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob nº 13 na M. 8.544.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282681
Av.7 - em 30 de setembro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00029285220124036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 27.09.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$7.108.608,80. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282917
Av.8 - em 07 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0000985-97.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 04.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor

CONTINUA FLS 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.227
FOLHA 03

da divida é de R$ 16.703.034,41. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283046
Av.9 - em 09 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0001176-45.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 08.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 27.972.684,19. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 300139
AV.10 - em 28 de janeiro de 2015
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00088045120134036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 27.01.2015 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (microf. 27.01.2015). O valor da dívida é de R$ 14.645.640,73. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 302591
AV.11 - em 10 de março de 2015.
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00033275720074036120 que **Instituto Nacional do Seguro Social-INSS** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 06.03.2015 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL-SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.227

FOLHA 03 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Araraquara (microf. 09.03.2015). O valor da dívida é de R$1.422.031,63. Foi nomeado depositário, Nelson Afif Cury.

Ana Paula Sacoman Songer
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 315135
AV.12 - em 26 de fevereiro de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00042678520084036120** que a **Caixa Econômica Federal - CAIXA** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 24.02.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 24.02.2016). O valor da dívida é de R$186.250,62. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 316491
AV.13 - em 18 de abril de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal, conforme Ofício nº 89/2016, de 07.03.2016 (microf. 07.04.2016) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 9 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 317016
AV.14 - em 02 de maio de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 80/2016, de 03.03.2016 (microf. 26.04.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 8 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.227
FICHA 04

Protocolo nº 317231
AV.15 - em 05 de maio de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00088129620114036120 que a Fazenda Nacional promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 04.05.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 04.05.2016). O valor da dívida é de R$27.459.864,78. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 317576
AV.16 - em 16 de maio de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00078625320124036120 que o Ministério da Fazenda, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 13.05.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 13.05.2016). O valor da dívida é de R$311.642,25. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Garamuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 319053
AV.17 - em 05 de julho de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Trabalhista nº 0010118-87.2014.5.15.0006 que o Ministério Público da União, CNPJ 26.989.715/0001-02 promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 04.07.2016 pela Diretora do Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto - SP (microf. 04.07.2016). O valor da dívida é de R$12.948.370,09. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Garamuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.227

FICHA 04 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 320399
AV.18 - em 04 de agosto de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00027196920014036120 que a Fazenda Nacional promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 02.08.2016 pela Diretora da 2ª Vara Federal de Araraquara - SP (microf. 02.08.2016). O valor da dívida é de R$3.053.775,21. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 321836
AV.19 - em 23 de setembro de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes de Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 322/2016, de 01.09.2016 (microf. 19.09.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo reconsiderou a substituição objeto da AV. 14, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 8 o Sr. Nelson Afif Cury, representante da empresa executada.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 322907
AV.20 - em 25 de outubro de 2016
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 201610.2211.00203239-IA-720 da Central de Indisponibilidade de Bens (microf. 24.10.2016) referente ao processo nº 00014441720155060401, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328166
AV.21 - em 16 de março de 2017

CONTINUA NA FICHA 05

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.227

FICHA 05

Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 35/2017, de 24.02.2017 (microf. 14.03.2017) expedido no processo nº 0008804-51.2013.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 10 pelo Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328330
AV.22 - em 22 de março de 2017
Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 47/2017, de 07.03.2017 (microf. 20.03.2017) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo por despacho de 10.05.2016 reconsiderou a substituição objeto da AV.13, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 9 o Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 330681
AV.23 - em 01 de junho de 2017
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00021108620014036120** que o **Instituto Nacional do Seguro Social**, CNPJ 29.979.036/0001-40, promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, **Nelson Afif Cury**, CPF 419.222.208-68, e **Marcelo Zacharias Afif Cury**, CPF 169.038.028-43, conforme certidão on-line expedida em 30.05.2017 pelo Diretor da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 31.05.2017). O valor da dívida é de R$ 3.703.772,00. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 331200
AV.24 - em 14 de junho de 2017
INDISPONIBILIDADE

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSR02170020486 6
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA
118.227

FICHA
05
VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201703.2111.00257437-IA-081 de 12.06.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 13.06.2017) referente ao processo nº 00110608120145180121, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 334500
AV.25 - em 31 de agosto de 2017
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Porto Ferreira - SP, conforme Protocolo nº 201708.3012.00133722-IA-200 de 30.08.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 30.08.2017) referente ao processo nº 00103264220145150048, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 336954
AV.26 - em 16 de novembro de 2017
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 15 (quinze) fica cancelada conforme mandado de 06.11.2017 da Dra. Carla Abrantkoski Rister, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara expedido no processo nº 0008812-96.2011.403.6120, digitalizado em 13.11.2017.

Juraci da Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 347049
AV.27 - em 03 de setembro de 2018
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 24 (vinte e quatro) fica cancelada por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201808.3016.00591581-TA-530 de 30.08.2018 da Central Nacional de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.227

FICHA 06

Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 31.08.2018) referente ao processo nº 00110608120145180121.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 358863
AV.28 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893647-IA-870 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002196620168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 358864
AV.29 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893597-IA-830 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002144420168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 367405
AV.30 - em 05 de junho de 2020
Por determinação da Dra. Monica Rodrigues Carvalho Rossi, MMa. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, contida na decisão proferida em 21.05.2020 (digitalizada em 01.06.2020), procedo esta para consignar a existência da **Ação Civil Pública nº 0011274-24.2018.5.15.0151** autuada em 29/10/2018 e promovida pelo **Ministério Público do Trabalho**

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.227

FICHA 06 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

contra **Usina Maringá Industria e Comércio Ltda.**, CNPJ 43.951.227/0001-25, sito à Via Antonio Machado Sant'Anna, s/nº, Rod.SP 255 (Araraquara/Ribeirão Preto) - Km 73 - Parque das Hortências - Araraquara - SP; **Usina Santa Rita S.A. Açúcar e Álcool**, CNPJ 45.353.547/0001-09, sito à Via Anhanguera, Km 245 - Caixa Postal 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP; **Paulo Roberto Bortoluci**, CPF 047.082.178-70, sito à Rua Humberto de Campos, 117 - Jardim Primavera - Santa Barbara D'Oeste - SP; **Cristian Robert Margiotti**, CPF 245.960.028-35, sito à Avenida Professora Maria de Cresci Leopoldino, 22, casa 215 - Condomínio Residencial Montreal - São Carlos - SP; **Demilson de Souza**, CPF 019.796.318-83, sito à Rua Candido Rodrigues, 132, Jardim Vista Alegre - Américo Brasiliense - SP; **Dionisio Alves de Azevedo**, CPF 746.175.838-15, sito à Avenida Uchoa, 26 - Jardim América (Vila Xavier) - Araraquara - SP; **Nelson Afif Cury**, CPF 419.222.208-68, sito à Via Anhanguera - Km 245, S/Nº, Caixa Posta 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP e **Maria Helena Zacharias Cury**, CPF 136.462.868-65, sito à Rua Austria, 550 - Jardim Europa - São Paulo - SP. Consta da ordem que foi dado à causa o valor de R$4.000.000,00.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 368545
Av.31 - em 13 de julho de 2020
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 20 (vinte) fica cancelada por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 202007.0811.01219279-TA-030 de 06.07.2020 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.07.2020) referente ao processo nº 00014441720155060401.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:38:47

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.229

FOLHA 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Gleba "J" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com a área de 42.583,23 metros quadrados ou 1,7596 alqueires que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto 56, cravado junto à estrada municipal ARA-250, e segue dividindo com terrenos de Benedito Francisco Jorge (M.50.149) até o ponto 58A, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 56 segue com rumo de 73°33'14"SE e distância de 39,80 metros até o ponto 56A, deste segue com rumo de 81°45'23"SE e distância de 65,76 metros até o ponto 57A, deste segue com rumo de 79°49'13"SE e distância de 347,24 metros até o ponto 58A. Do ponto 58A segue dividindo com a Estrada Municipal ARA-134 com rumo de 39°43'45"SE e distância de 206,73 metros até o ponto 59E. Do ponto 59E segue dividindo com a Estrada Municipal ARA-250 com rumo de 86°13'42"SW e distância de 559,91 metros até o ponto 56, início da poligonal". **CADASTRADO NO INCRA (área maior)** com os seguintes dados: a) Código do Imóvel: **618.020.008.443-8**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro II; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 D; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 664,8000 ha; Módulo Rural: 8,0002 ha; N° Módulos Rurais: 77,81; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; N° Módulos Fiscais: 55,4000; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931474095; N° do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.670-3; b) Código do Imóvel: **618.020.008.419-5**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro I; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 E; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 310,5000 ha; Módulo Rural: 8,0000 ha; N° Módulos Rurais: 17,40; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; N° Módulos Fiscais: 25,8700; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931463093; N° do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.671-1. **PROPRIETÁRIA: USINA MARINGÁ - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, empresa com sede no Km 73 da Rodovia Araraquara-Ribeirão Preto, Município de Araraquara, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.951.227/0001-25, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob número 195.940/95-7. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição número

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.229

FOLHA 01 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

25.351, livro 3-AT, fls.24, de 20.06.1962, transportada para a M. 8.542 e Avs.10 e 18/M.8.542.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 31 de outubro de 2011.
Esta matrícula foi aberta em cumprimento ao mandado de 21.07.2.011, expedido pelo Dr. Fernando de Oliveira Mello, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Araraquara-SP, nos autos de Retificação de Registro Imobiliário (processo nº 492/2004) requerido pela proprietária Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 31 de outubro de 2011.
ARRESTO
O imóvel encontra-se arrestado no processo nº 00.480/98-1-MCA a favor de ADEMILSON CANIBÁ DOS SANTOS (exequente), conforme mandado de 27.03.1.998, expedido pelo Juiz do Trabalho da 2ª J.C.J de Araraquara, **registrado sob número 8 na M. 8.542**.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.3 - em 31 de outubro de 2011.
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel (M. 8.542)**, conforme ordens números 242/03 de 10.03.2.003 e 1363/03 em 05.11.2.003, expedidas nos autos da **Ação Cautelar de Execução Fiscal nº 2003.61.20.000960-8**, requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS contra Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada, **averbadas sob número 11 e 13/M. 8.542.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.4 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA

CONTINUA FLS. 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.229

FOLHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.002788-2), conforme mandado expedido em 03.11.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 12 na M.8.542.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.5 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.001819-4), conforme mandado expedido em 01.09.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 14 na M.8.542.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.6 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.002157-0), conforme mandado expedido em 12.02.2.008 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 16 na M.8.542.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.7 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processo nº 453/2000), conforme mandado expedido em 19.05.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob nº 17 na M. 8.542.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282681
Av.8 - em 30 de setembro de 2013
PENHORA

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA
118.229

FOLHA
02
VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00029285220124036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 27.09.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$7.108.608,80. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282917
Av.9 - em 07 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0000985-97.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 04.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 16.703.034,41. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283046
Av.10 - em 09 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0001176-45.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 08.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 27.972.684,19. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 300139
AV.11 - em 28 de janeiro de 2015
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00088045120134036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina**

CONTINUA NA FICHA 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.229
FICHA 03

Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão online expedida em 27.01.2015 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (microf. 27.01.2015). O valor da dívida é de R$ 14.645.640,73. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 302591
AV.12 - em 10 de março de 2015.
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00033275720074036120 que **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 06.03.2015 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 09.03.2015). O valor da dívida é de R$1.422.031,63. Foi nomeado depositário, Nelson Afif Cury.

Ana Paula Sacoman Songer
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 312240
AV.13 - em 23 de novembro de 2015
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00076339820094036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 20.11.2015 pela Diretora da 2ª Vara Federal de Araraquara (microf. 23.11.2015). O valor da dívida é de R$18.780,20. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 315138
AV.14 - em 26 de fevereiro de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00177607020014036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 24.02.2016 pelo Diretor de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.229
FICHA 03 VERSO

Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 24.02.2016). O valor da dívida é de R$1.472.074,06. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 315139
AV.15 - em 26 de fevereiro de 2016
PENHORA
O imóvel pertencente a coexecutada Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda. foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00079821201440361 20** que a **Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis - ANP** promove contra **Sahema Agropecuária e Industrial Ltda.**, CNPJ 00.833.405/0001-00 e **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 24.02.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$22.470,62. Foi nomeado depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 316491
AV.16 - em 18 de abril de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal, conforme Ofício nº 89/2016, de 07.03.2016 (microf. 07.04.2016) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 10 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 317016
AV.17 - em 02 de maio de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 80/2016, de 03.03.2016 (microf. 26.04.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 9 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.229

FICHA 04

Protocolo nº 317231
AV.18 - em 05 de maio de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00088129620114036120 que a Fazenda Nacional promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 04.05.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 04.05.2016). O valor da dívida é de R$27.459.864,78. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioll
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 317676
AV.19 - em 16 de maio de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00077104920054036120 que a Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustiveis, CNPJ 02.313.673/0002-08, promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 13.05.2016 pela Diretora da 2ª Vara Federal de Araraquara (microf. 13.05.2016). O valor da dívida é de R$36.800,00. Consta como depositário, José Gildo Soares Suati.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 319053
AV.20 - em 05 de julho de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Trabalhista nº 0010118-87.2014.5.15.0006 que o Ministério Público da União, CNPJ 26.989.715/0001-02 promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 04.07.2016 pela Diretora do Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto - SP (microf. 04.07.2016). O valor da dívida é de R$12.948.370,09. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.229
FICHA 04 VERSO

Protocolo nº 320399
AV.21 - em 04 de agosto de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00027196920014036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 02.08.2016 pela Diretora da 2ª Vara Federal de Araraquara - SP (microf. 02.08.2016). O valor da dívida é de R$3.053.775,21. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 320683
AV.22 - em 11 de agosto de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00020125720084036120** que o **Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO**, CNPJ 00.662.270/0001-68 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 09.08.2016 pelo Diretor da 1ª Vara Federal de Araraquara - SP (microf. 10.08.2016). O valor da divida é de R$14.147,78. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 321836
AV.23 - em 23 de setembro de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes de Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 322/2016, de 01.09.2016 (microf. 19.09.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo reconsiderou a substituição objeto da AV. 17, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 9 o Sr. Nelson Afif Cury, representante da empresa executada.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 05

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.229

FICHA 05

Protocolo nº 322907
AV.24 - em 25 de outubro de 2016
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 201610.2211.00203239-IA-720 da Central de Indisponibilidade de Bens (microf. 24.10.2016) referente ao processo nº 00014441720155060401, procedo esta para consignar a indisponibilidade de bens de **USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328165
AV.25 - em 16 de março de 2017
Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 35/2017, de 24.02.2107 (microf. 14.03.2017) expedido no processo nº 0008804-51.2013.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 11 pelo Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328330
AV.26 - em 22 de março de 2017
Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 47/2017, de 07.03.2017 (microf. 20.03.2017) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo por despacho de 10.05.2016 reconsiderou a substituição objeto da AV.16, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 10 o Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328769
AV.27 - em 04 de março de 2017
PENHORA

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.229 | FICHA 05 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00058313120104036120 que o Ministério da Fazenda, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio LTDA., já identificada; Citro Maringá Agrícola e Comercial LTDA., CNPJ 50.936.889/0001-91; Sahnema Empreendimentos e Participações LTDA., CNPJ 00.833.405/0001-00; Mafid Empreendimentos e Participações S.A., CNPJ 00.885.312/0001-20; Transbri Única Transportes LTDA., CNPJ 01.279.130/0001-78; Usina Santa Rita S.A. Açúcar e Álcool, CNPJ 45.353.547/0001-09; Quatro Córregos Agro Pecuária LTDA., CNPJ 68.956.234/0001-40; Alamo Comércio e Distribuição LTDA., CNPJ 03.513.828/0001-31 e Farm Indústria e Agro Pecuária LTDA., CNPJ 03.676.184/0001-00, conforme certidão on-line expedida em 29.03.2017 pela Diretora da 2ª Vara Federal de Araraquara (microf. 30.03.2017). O valor da dívida é de R$45.008,08. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio LTDA..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 330581
AV.28 - em 01 de junho de 2017
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00021108620014036120 que o Instituto Nacional do Seguro Social, CNPJ 29.979.036/0001-40, promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, Nelson Afif Cury, CPF 419.222.208-68, e Marcelo Zacharias Afif Cury, CPF 169.038.028-43, conforme certidão on-line expedida em 30.05.2017 pelo Diretor da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 31.05.2017). O valor da dívida é de R$ 3.703.772,00. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 331200
AV.29 - em 14 de junho de 2017
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201703.2111.00257437-IA-081 de 12.06.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 13.06.2017) referente ao processo nº 00110608120145180121, procedo esta para consignar a

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.229

FICHA 06

indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 334500
AV.30 - em 31 de agosto de 2017
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Porto Ferreira - SP, conforme Protocolo nº 201708.3012.00133722-IA-200 de 30.08.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 30.08.2017) referente ao processo nº 00103264220145150048, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 336954
AV.31 - em 16 de novembro de 2017
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 18 (dezoito) fica cancelada conforme mandado de 06.11.2017 da Dra. Carla Abrantkoski Rister, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara expedido no processo nº 0008812-96.2011.403.6120, digitalizado em 13.11.2017.

Calandura Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 347049
AV.32 - em 03 de setembro de 2018
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 29 (vinte e nove) fica cancelada por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201808.3016.00591581-TA-530 de 30.08.2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 31.08.2018) referente ao processo nº 00110608120145180121.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.229
FICHA 06 VERSO

Protocolo nº 358863
AV.33 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893647-IA-870 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002196620168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 358864
AV.34 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893597-IA-830 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002144420168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 367405
AV.35 - em 05 de junho de 2020
Por determinação da Dra. Monica Rodrigues Carvalho Rossi, MMa. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, contida na decisão proferida em 21.05.2020 (digitalizada em 01.06.2020), procedo esta para consignar a existência da **Ação Civil Pública nº 0011274-24.2018.5.15.0151** autuada em 29/10/2018 e promovida pelo **Ministério Público do Trabalho** contra **Usina Maringá Industria e Comércio Ltda.**, CNPJ 43.951.227/0001-25, sito à Via Antonio Machado Sant'Anna, s/nº, Rod.SP 255 (Araraquara/Ribeirão Preto) - Km 73 - Parque das Hortências - Araraquara - SP; **Usina Santa Rita S.A. Açúcar e Álcool**, CNPJ 45.353.547/0001-09, sito à Via Anhanguera, Km 245 - Caixa Postal 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro -

CONTINUA NA FICHA 07

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.229

FICHA 07

SP; **Paulo Roberto Bortoluci**, CPF 047.082.178-70, sito à Rua Humberto de Campos, 117 - Jardim Primavera - Santa Barbara D'Oeste - SP; **Cristian Robert Margiotti**, CPF 245.960.028-35, sito à Avenida Professora Maria de Cresci Leopoldino, 22, casa 215 - Condomínio Residencial Montreal - São Carlos - SP; **Demilson de Souza**, CPF 019.796.318-83, sito à Rua Candido Rodrigues, 132, Jardim Vista Alegre - Américo Brasiliense - SP; **Dionisio Alves de Azevedo**, CPF 746.175.838-15, sito à Avenida Uchoa, 26 - Jardim América (Vila Xavier) - Araraquara - SP; **Nelson Afif Cury**, CPF 419.222.208-68, sito à Via Anhanguera - Km 245, S/Nº, Caixa Posta 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP e **Maria Helena Zacharias Cury**, CPF 136.462.868-65, sito à Rua Austria, 550 - Jardim Europa - São Paulo - SP. Consta da ordem que foi dado à causa o valor de R$4.000.000,00.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 368545
Av.36 - em 13 de julho de 2020
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 24 (vinte e quatro) fica cancelada por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 202007.0811.01219279-TA-030 de 06.07.2020 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.07.2020) referente ao processo nº 00014441720155060401.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:39:57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA
118.231

FOLHA
01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Gleba "M" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com a área de 966.998,38 metros quadrados ou 39,9586 alqueires que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto 59F, cravado junto à Estrada Municipal ARA 134 e segue confrontando com a mesma até o ponto 8G, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 59F segue com rumo de 7°40'11"NE e distância de 1.469,07 metros até o ponto 8H; do ponto 8H segue com rumo de 77°07'29"SW e distância de 35,90 metros até o ponto 8G. Do ponto 8G segue dividindo com a faixa de domínio do D.E.R. SP 255 com o rumo de 73°15'15"SW e distância de 1.770,06 metros até o ponto 127C. Do ponto 127C segue dividindo com a Estrada Municipal ARA-342 até o ponto 125L, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 127C segue com rumo de 72°43'41"SE e distância de 241,36 metros até o ponto 127D, deste segue com rumo de 74°48'03"SE e distância de 109,08 metros até o ponto 125L. Do ponto 125L, segue dividindo com a propriedade de TOSHIYUKI INADA (M.77.875) até o ponto 121B, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 125L segue com rumo de 32°47'53"NE e distância de 225,05 metros até o ponto 125K; deste segue com rumo de 87°25'56"SE e distância de 16,36 metros até o ponto 125J; deste segue com rumo de 65°05'29"SE e distância de 51,86 metros até o ponto 125I; deste segue com rumo de 42°02'40"SW e distância de 23,34 metros até o ponto 125H; deste segue com rumo de 69°12'55"SE e distância de 10,99 metros até o ponto 125G; deste segue com rumo de 46°10'23"SE e distância de 86,24 metros até o ponto 125F; deste segue com rumo de 67°05'37"SE e distância de 28,21 metros até o ponto 125E; deste segue com rumo de 55°59'58"SE e distância de 59,73 metros até o ponto 123E; deste segue com rumo de 46°20'25"SE e distância de 49,00 metros até o ponto 123D; deste segue com rumo de 44°54'47"SE e distância de 21,00 metros até o ponto 123C; deste segue com rumo de 40°55'14"SE e distância de 13,31 metros até o ponto 123B; deste segue com rumo de 49°52'38"SE e distância de 55,89 metros até o ponto 123A; deste segue com rumo de 28°55'02"SE e distância de 54,22 metros até o ponto 122E; deste segue com rumo de 57°16'09"NE e distância de 55,64 metros até o ponto 122D; deste segue com rumo de 35°49'10"SE e distância de 30,47 metros até o ponto 122C, deste segue com rumo de 31°38'53"SE

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.231

FOLHA 01 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

e distância de 83,09 metros até o ponto 122B; deste segue com rumo de 38°00'02"SE e distância de 58,60 metros até o ponto 122A; deste segue com rumo de 55°54'21"SW e distância de 43,99 metros até o ponto 121D; deste segue com rumo de 55°54'37"SW e distância de 104,87 metros até o ponto 121C; deste segue com rumo de 52°51'23"SW e distância de 73,82 metros até o ponto 121B. Do ponto 121B segue dividindo com a Estrada Municipal ARA-342 com rumo de 58°07'57"SE e distância de 238,32 metros até o ponto 114C. Do ponto 114C segue dividindo com a propriedade de Antonio Dionísio Silveste (M.55.652) até o ponto 107B, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 114C segue com rumo de 54°50'00"NE e distância de 55,50 metros até o ponto 113A; deste segue com rumo de 52°28'16"NE e distância de 81,83 metros até o ponto 112A; deste segue com rumo de 54°12'05"NE e distância de 108,56 metros até o ponto 111C; deste segue com rumo de 37°40'28"SE e distância de 88,04 metros até o ponto 111B; deste segue com rumo de 50°20'58"SW e distância de 76,83 metros até o ponto 111A; deste segue com rumo de 27°57'22"SE e distância de 100,31 metros até o ponto 110B; deste segue com rumo de 45°16'53"SW e distância de 66,10 metros até o ponto 107A; deste segue com rumo de 47°59'57"SW e distância de 68,14 metros até o ponto 107B; do ponto 107B segue dividindo com a Gleba G da Fazenda Bom Retiro até o ponto 59F, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 107B segue com rumo de 70°29'16"SE e distância de 233,86 metros até o ponto 108; deste segue com rumo de 51°31'15"SE e distância de 262,16 metros até o ponto 59F, início da poligonal". **CADASTRADO NO INCRA (área maior)** com os seguintes dados: a) Código do Imóvel: **618.020.008.443-8**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro II; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 D; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 664,8000 ha; Módulo Rural: 8,0002 ha; Nº Módulos Rurais: 77,81; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 55,4000; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931474095; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.670-3; b) Código do Imóvel: **618.020.008.419-5**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro I; Indicações

CONTINUA FLS. 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.231

FOLHA 02

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 E; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 310,5000 ha; Módulo Rural: 8,0000 ha; N° Módulos Rurais: 17,40; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; N° Módulos Fiscais: 25,8700; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931463093; N° do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.671-1. **PROPRIETÁRIA: USINA MARINGÁ - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, empresa com sede no Km 73 da Rodovia Araraquara-Ribeirão Preto, Município de Araraquara, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.951.227/0001-25, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob número 195.940/95-7. **REGISTROS ANTERIORES**: Transcrição número 6.358, transportada para a M. 953 do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara (Certidão Imobiliária aqui arquivada) e Transcrição número 26.063, livro 3-AT, fls.146, de 29.01.1963, transportada para a M. 8.545 e Avs.7 e 15/M 8.545, deste Serviço. Araraquara, 31 de outubro de 2011.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 - em 31 de outubro de 2011.
Esta matrícula foi aberta em cumprimento ao mandado de 21.07.2.011, expedido pelo Dr. Fernando de Oliveira Mello, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Araraquara-SP, nos autos de Retificação de Registro Imobiliário (processo n° 492/2004) requerido pela proprietária Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.2 - em 31 de outubro de 2011.
ARRESTO
O imóvel encontra-se arrestado no processo n° 00.480/98-1-MCA a favor de ADEMILSON CANIBÁ DOS SANTOS (exequente), conforme mandado de 27.03.1.998, expedido pelo Juiz do Trabalho da 2ª J.C.J. de Araraquara, **registrado sob número 5 na 8.545.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.231

FOLHA 02 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.3 - em 31 de outubro de 2011.
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel (M. 8.545)**, conforme ordens números 242/03 de 10.03.2.003 e 1363/03 em 05.11.2.003, expedidas nos autos da **Ação Cautelar de Execução Fiscal nº 2003.61.20.000960-8**, requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS contra Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada, **averbadas sob número 8 e 10/M. 8.545, deste Serviço Registral. Consta das Avs. 13 e 14/M. 953 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara a indisponibilidade do imóvel decretada nos autos da Ação Cautelar de Execução Fiscal nº 2003.61.20.000960-8.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.4 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.002788-2), conforme mandado expedido em 03.11.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 9 na M.8.545.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.5 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.001819-4), conforme mandado expedido em 01.09.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 11 na M.8.545.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.6 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo nº

VIDE FLS. 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.231

FOLHA 03

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

2001.61.20.002157-0), conforme mandado expedido em 12.02.2.008 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 13 na M.8.545.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.7 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado a favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processo n° 453/2000), conforme mandado expedido em 19.05.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob n° 14 na M. 8.545.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.8 - em 31 de outubro de 2011.
HIPOTECA
O imóvel encontra-se gravado com hipoteca à favor de BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.000/0514-20, com sede em Brasília-DF, como garantia de financiamento no valor de R$910.000,00, concedido a empresa Dine Agro Industrial Ltda., decorrente da **C.C.I. n° 95/00452-1** emitida em 14.01.95, aditada em 15.10.1.998, **conforme aditivo celebrado em 15.10.1.998 registrado sob n° R.12/M.953 do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara. Consta do R.12/M.953 que referida C.C.I. encontra-se registrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa do Viterbo-SP, sob numero 960 ao livro 03 de Registro Auxiliar.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.9 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.002110-7), conforme mandado expedido em 15.03.2.007 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.231

FOLHA 03 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Araraquara, **averbado sob nº 16 na M.953 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282681
Av.10 - em 30 de setembro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00029285220124036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 27.09.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$7.108.608,80. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282917
Av.11 - em 07 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0000985-97.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 04.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 16.703.034,41. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283045
Av.12 - em 09 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0001176-45.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 08.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 27.972.684,19. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

VIDE FLS.04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.231
FOLHA 04

Protocolo nº 285602
Av.13 - em 18 de dezembro de 2013
Conforme Carta de Arrematação expedida aos 09.12.2013 pela Dra. Denise Aparecida Avelar, MMª Juíza Federal da 1ª Vara Federal desta Comarca, nos autos de Execução Fiscal nº 0002110-86.2001.403.6120, movido pela FAZENDA NACIONAL/INSS em face de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ/MF 43.951.227/0001-25, NELSON AFIF CURY, CPF 419.222.208-68, e MARCELO ZACHARIAS AFIF CURY, CPF 169.038.028-43 e de acordo com planta e memorial descritivo de autoria do engenheiro agrimensor Mauricio Spina (CREA nº 5061450055), microfilmada em 12.12.2013, faço esta para consignar que **do imóvel aqui matriculado foi destacado uma área de terras com a superfície de 628.390,002 metros quadrados ou 25,9665 alqueires, descrita e caracterizada na M.127.328**, ora aberta.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 291935
AV.14 - em 01 de julho de 2014
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 10 (dez) fica cancelada conforme mandado de 11.06.2014 expedido pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 0002928-52.2012.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 295323
AV.15 - em 02 de outubro de 2014
CANCELAMENTO DE ARRESTO
Conforme AV.16/M.8.545 o arresto relatado na AV.2 (dois) fica cancelado em virtude de mandado expedido em 03.09.2014 pelo Dr. Pedro Henrique Barbosa Salgado de Oliveira, MM. Juiz do Trabalho Substituto da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara (processo nº 0081200-43.1998.5.15.0006 - nº antigo 0048000-20.1998.5.15.0079 - 2ª Vara do Trabalho de Araraquara).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.231

FOLHA 04 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 295837
AV.16 - em 21 de outubro de 2014
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
A hipoteca relatada na AV.8 fica cancelada por determinação do Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara, conforme mandado de 02.10.2014 (microf. 13.10.2014) expedido no processo nº 0002110-86.2001.403.6120, somente com relação ao imóvel da matrícula 127.328.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

AV.17 - em 10 de dezembro de 2014
Faço esta de ofício para consignar que as averbações de cancelamentos de penhora e arresto procedidas sob ns. 14 e 15 **se referem apenas e tão somente ao imóvel da matrícula nº 127.328**.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 297945
AV.18 - em 10 de dezembro de 2014
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 3 (três) fica cancelada em relação ao imóvel da matrícula nº 127.328 (área destacada prevista na AV.13), conforme determinação do Dr. Hélio Nogueira, MM. Juiz Federal Convocado do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, contida no Ofício nº 4087727-UTU5 de 25.11.2014 (microf. 01.12.2014), expedido na Apelação Cível nº 0000960-02.2003.4.03.6120/SP.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 300139
AV.19 - em 28 de janeiro de 2015
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00088045120134036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 27.01.2015 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (microf. 27.01.2015). O valor da dívida é de R$ 14.645.640,73.

CONTINUA NA FICHA 05

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.231
FICHA 05

Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 299929.
AV.20 - em 18 de fevereiro de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.18/M.8.545 a penhora relatada na AV.5 fica cancelada somente em relação ao imóvel da M.127.328/AV.13 em virtude de mandado expedido em 12.01.2015 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 0001819-86.2001.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302063
AV.21 - em 25 de fevereiro de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 9 fica cancelada somente em relação ao imóvel da matrícula nº 127.328/AV.13 em virtude de mandado expedido em 11.06.2014 pelo Dr. Marcio Cristiano Ebert, MM. Juiz Federal Substituto da 2ª Vara Federal de Araraquara (processo nº 0002110-86.2001.403.6120).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302668
AV.22 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.19/M.8.545 a penhora relatada na AV.7 fica cancelada somente em relação ao imóvel da M.127.328/AV.13 em virtude de mandado de 09.03.2015 expedido pelo Dr. Humberto Isaias Gonçalves Rios, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Araraquara (proc. nº 007803-26.2000.8.26.0037 (453/2000) e apensos).

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302785
AV.23 - em 27 de março de 2015

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.231
FICHA 05 VERSO

CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.20/M.8.545 a penhora relatada na AV.6 fica cancelada somente em relação ao imóvel da M.127.328/AV.13 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, contida no ofício nº 44/2015 de 20.02.2015 expedido no processo nº 0002157-60.2001.403.6120.
Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302786
AV.24 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 12 fica cancelada somente em relação ao imóvel da M.127.328/AV.13 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 43/2015 de 20.02.2015 expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120.
Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302787
AV.25 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 11 fica cancelada somente em relação ao imóvel da M.127.328/AV.13 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme ofício nº 41/2015 de 20.02.2015 expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120.
Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 302788
AV.26 - em 27 de março de 2015
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.21/M.8545 a penhora relatada na AV.4 fica cancelada somente em relação ao imóvel da M.127.328/AV.13 por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, contida no ofício nº 42/2015 de 20.02.2015 expedido no processo nº 0002788-04.2001.403.6120.
Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA 06

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.231

FICHA 06

Protocolo nº 316491
AV.27 - em 18 de abril de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal, conforme Ofício nº 89/2016, de 07.03.2016 (microf. 07.04.2016) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 12 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Ederamuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 317016
AV.28 - em 02 de maio de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 80/2016, de 03.03.2016 (microf. 26.04.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 11 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 317231
AV.29 - em 05 de maio de 2016
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00088129620114036120 que a Fazenda Nacional promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 04.05.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 04.05.2016). O valor da dívida é de R$27.459.864,78. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 319053
AV.30 - em 05 de julho de 2016
PENHORA

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.231
FICHA 06 VERSO

O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 0010118-87.2014.5.15.0006** que o **Ministério Público da União**, CNPJ 26.989.715/0001-02 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 04.07.2016 pela Diretora do Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de Ribeirão Preto - SP (microf. 04.07.2016). O valor da dívida é de R$12.948.370,09. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 321836
AV.31 - em 23 de setembro de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes de Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 322/2016, de 01.09.2016 (microf. 19.09.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo reconsiderou a substituição objeto da AV. 28, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 11 o Sr. Nelson Afif Cury, representante da empresa executada.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 322907
AV.32 - em 25 de outubro de 2016
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 201610.2211.00203239-IA-720 da Central de Indisponibilidade de Bens (microf. 24.10.2016) referente ao processo nº 00014441720155060401, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328166
AV.33 - em 16 de março de 2017
Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 35/2017, de 24.02.2107 (microf. 14.03.2017)

CONTINUA NA FICHA 07

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.231

FICHA 07

expedido no processo nº 0008804-51.2013.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 19 pelo Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada. Antonio Ventrilho Junior Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328330
AV.34 - em 22 de março de 2017
Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 47/2017, de 07.03.2017 (microf. 20.03.2017) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo por despacho de 10.05.2016 reconsiderou a substituição objeto da AV.27, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 12 o Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 331200
AV.35 - em 14 de junho de 2017
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201703.2111.00257437-IA-081 de 12.06.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 13.06.2017) referente ao processo nº 00110608120145180121, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 334500
AV.36 - em 31 de agosto de 2017
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Porto Ferreira - SP, conforme Protocolo nº 201708.3012.00133722-IA-200 de 30.08.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 30.08.2017) referente ao processo nº 00103264220145150048, procedo esta para consignar a

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.231

FICHA 07 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., já identificada.

Antonio Ventrilho Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 335887
AV.37 - em 10 de outubro de 2017
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00037912320034036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 09.10.2017 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 09.10.2017). O valor da dívida é de R$ 98.706,76. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 336954
AV.38 - em 16 de novembro de 2017
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 29 (vinte e nove) fica cancelada conforme mandado de 06.11.2017 da Dra. Carla Abrantkoski Rister, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara expedido no processo nº 0008812-96.2011.403.6120, digitalizado em 13.11.2017.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 338234
AV.39 - em 20 de dezembro de 2017
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado na **Execução Fiscal nº 00044864020044036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 19.12.2017 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 19.12.2017). O valor da dívida é de R$46.564,73. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 08

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.231

FICHA 08

Protocolo nº 339860
AV.40 - em 09 de fevereiro de 2018
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00040660620024036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 05.02.2018 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 06.02.2018). O valor da dívida é de R$ 9.090,55. Consta como depositário Nelson Afif Cury.

Jaramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 344760
AV.41 - em 03 de julho de 2018
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00043628620064036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 02.07.2018 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 02.07.2018). O valor da dívida é de R$ 181.131,59. Consta como depositário Nelson Afif Cury.

Jaramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 347049
AV.42 - em 03 de setembro de 2018
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 35 (trinta e cinco) fica cancelada por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201808.3016.00591581-TA-530 de 30.08.2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 31.08.2018) referente ao processo nº 00110608120145180121.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 358863
AV.43 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

MATRÍCULA 118.231 | FICHA 08 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893647-IA-870 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002196620168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 358864
AV.44 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893597-IA-830 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002144420168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 367405
AV.45 - em 05 de junho de 2020
Por determinação da Dra. Monica Rodrigues Carvalho Rossi, MMa. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, contida na decisão proferida em 21.05.2020 (digitalizada em 01.06.2020), procedo esta para consignar a existência da **Ação Civil Pública nº 0011274-24.2018.5.15.0151** autuada em 29/10/2018 e promovida pelo **Ministério Público do Trabalho** contra **Usina Maringá Industria e Comércio Ltda.**, CNPJ 43.951.227/0001-25, sito à Via Antonio Machado Sant'Anna, s/nº, Rod.SP 255 (Araraquara/Ribeirão Preto) - Km 73 - Parque das Hortências - Araraquara - SP; **Usina Santa Rita S.A. Açúcar e Álcool**, CNPJ 45.353.547/0001-09, sito à Via Anhanguera, Km 245 - Caixa Postal 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP; **Paulo Roberto Bortoluci**, CPF 047.082.178-70, sito à Rua Humberto de Campos, 117 - Jardim Primavera - Santa

CONTINUA NA FICHA 09

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.231

FICHA 09

Barbara D'Oeste - SP; **Cristian Robert Margiotti**, CPF 245.960.028-35, sito à Avenida Professora Maria de Cresci Leopoldino, 22, casa 215 - Condomínio Residencial Montreal - São Carlos - SP; **Demilson de Souza**, CPF 019.796.318-83, sito à Rua Candido Rodrigues, 132, Jardim Vista Alegre - Américo Brasiliense - SP; **Dionisio Alves de Azevedo**, CPF 746.175.838-15, sito à Avenida Uchoa, 26 - Jardim América (Vila Xavier) - Araraquara - SP; **Nelson Afif Cury**, CPF 419.222.208-68, sito à Via Anhanguera - Km 245, S/Nº, Caixa Posta 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP e **Maria Helena Zacharias Cury**, CPF 136.462.868-65, sito à Rua Austria, 550 - Jardim Europa - São Paulo - SP. Consta da ordem que foi dado à causa o valor de R$4.000.000,00.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 368545
AV.46 - em 13 de julho de 2020
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 32 (trinta e dois) fica cancelada por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 202007.0811.01219279-TA-030 de 06.07.2020 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.07.2020) referente ao processo nº 00014441720155060401.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:42:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AB3.

VALIENGE CONSULTORIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL EM ÁREA DE EXPANSÃO URBANA

Tipo de Imóvel:
Gleba em Área de Expansão Urbana

Localização do Imóvel:
Fazenda Bom Retiro – Gleba "L"
Matrícula Imobiliária n° 118.230
Araraquara - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°47'00" S **Long.: 48°05'39" O**

Finalidade da Avaliação:
Apuração de Valor de Venda

Solicitante:
Usina Santa Rita – Em Recuperação Judicial
CNPJ n° 45.353.547/0001-09

Grau de Fundamentação:
Grau I da NBR 14653-2

Número do Laudo:

VLG07202114810000004

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL AVALIADO:

Conforme Item 04 deste laudo, o valor de venda do imóvel em área de expansão urbana denominado **"Fazenda Bom Retiro – Gleba "L""**, situado no perímetro do município de **Araraquara, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 118.230 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara**, com área total de terras de **2.649.100 m² (dois milhões seiscentos e quarenta e nove mil e cem metros quadrados)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 105.219.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 105.219.000,00** **(cento e cinco milhões duzentos e dezenove mil reais)** **Referente ao mês de julho de 2021.**

A pesquisa levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou em lotes padrão urbanizados no entorno do imóvel avaliado, onde foram coletadas ofertas comparativas girando em torno de R$ 350,00 por metro quadrado de terreno. Para a Gleba em área de Expansão Urbana, optamos pelo "Método Involutivo", previsto pela NBR- 14653 - 2. Este método foi adotado em função da ausência de ofertas paradigmas (glebas de grandes dimensões) em número suficiente que nos permitisse concluir pelo valor de metro quadrado de terreno. O Método Involutivo identifica o valor do mercado, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo técnico econômico, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários para execução e comercialização do produto, conforme modelo desenvolvido pelo Eng° Fernando Guilherme Martins para avaliações de glebas urbanas, coincluindo por um valor de R$ 39,72 por metro quadrado de terreno como o mais adequado ao mercado imobiliário da região.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

VALOR DE VENDA COM LIQUIDEZ IMEDIATA:

Consideramos neste trabalho o **Valor de Venda com Liquidez Imediata ou Venda Forçada**, condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Por se tratar de um imóvel com baixa liquidez, estimamos o tempo de liquidação num prazo de 24 meses a uma taxa de juros média de 2,71% (média últimos 12 meses do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM), através da seguinte fórmula:

$$V_{VL} = Vv \times (1/ (1+i))^{n}, \text{ onde:}$$

Vv: Valor Venda
n: prazo de absorção do imóvel pelo mercado = 24 meses
i: média 12 meses IGPM = 2,71%

$$V_{VL} = R\$\ 105.219.000,00 \times (1/ (1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 105.219.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 55.345.194,00 ou R$ 55.345.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel em área de expansão urbana denominado **"Fazenda Bom Retiro – Gleba "L""**, situado no perímetro do município de **Araraquara, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 118.230 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara**, com área total de terras de **2.649.100 m² (dois milhões seiscentos e quarenta e nove mil e cem metros quadrados)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos:

a) A situação geoeconômica do imóvel avaliado.
b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

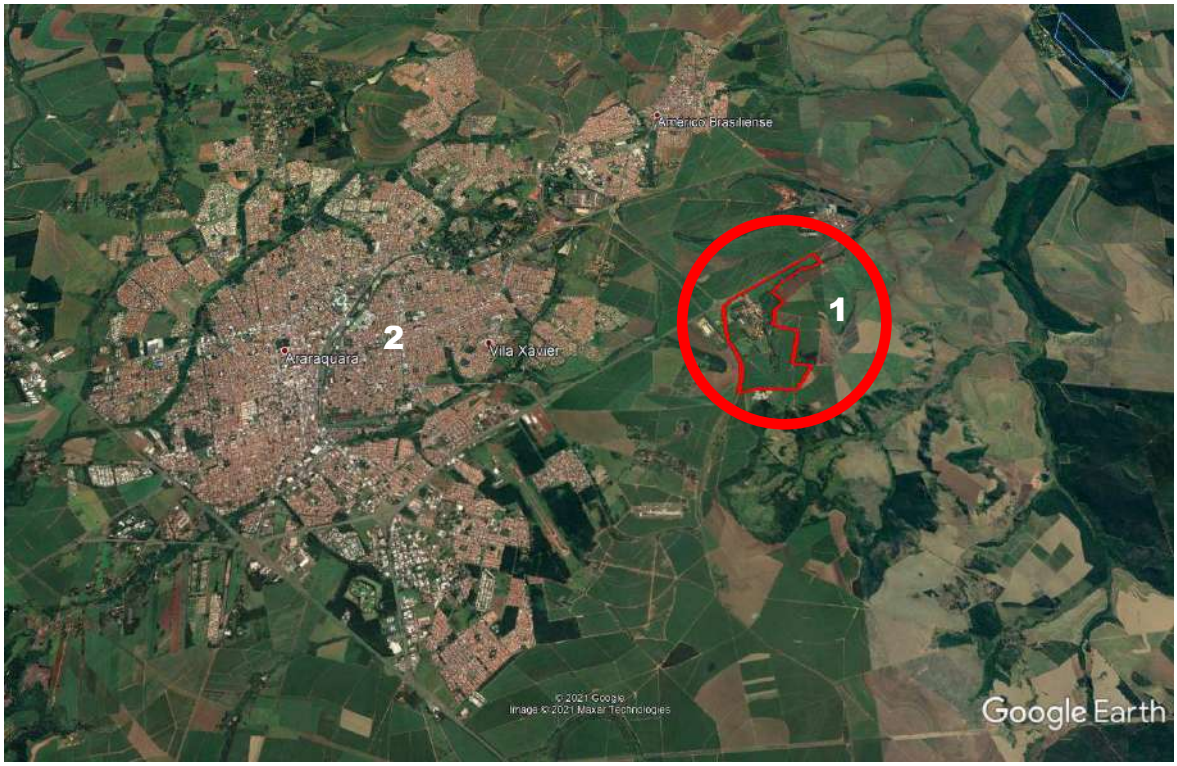
Nas vistorias e diligências datadas de **24/06/2021**, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

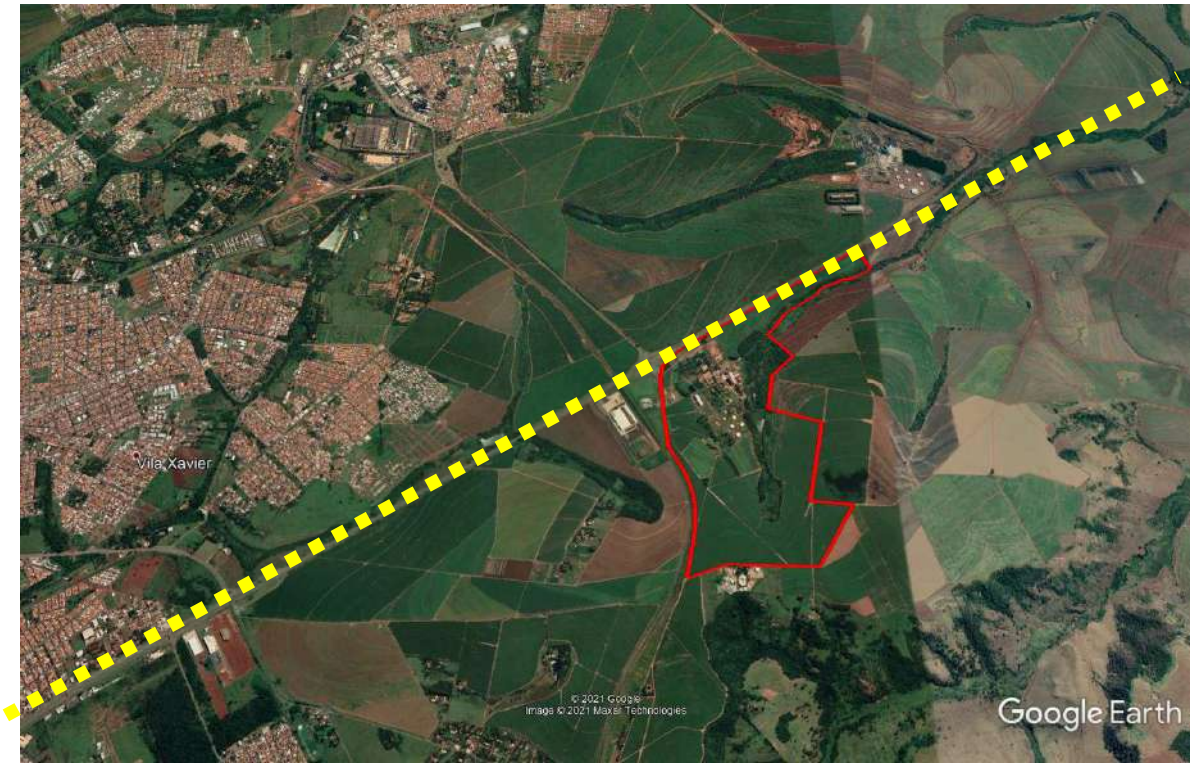
O imóvel avaliado situa-se na zona de expansão urbana pertencente aos limites do município de Araraquara, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°47'00" S e Longitude 48°05'39" O. O acesso se dá através da Rodovia Álvaro Machado Sant'Anna – SP 255, no Km 77 pista sentido Ribeirão Preto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA



Aspecto do imóvel avaliado **(1)**, e sua distância do município de Araraquara **(2)**.



Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 118.230 do Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara (em vermelho) e o acesso pela Rodovia SP – 255 (tracejado em amarelo).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Araraquara é um município no interior do estado de São Paulo, no Brasil. O município é formado pela sede e pelos distritos de Bueno de Andrada e Vila Xavier. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2020, era de 238.339, correspondendo em uma densidade populacional de 235,2 habitantes/km².

Com uma área territorial de 1.003,625 km² é o 38º maior município do estado e o 1402º do país. Localizada a 21º47'40" de latitude sul e 48º10'32" de longitude oeste, a uma altitude de 664 metros, Araraquara situa-se a 43 quilômetros do centro geográfico (Obelisco) do Estado de São Paulo, e a 270 quilômetros da capital estadual. É o 37º município mais populoso do estado e o 128º mais populoso do país. Encontra-se conectado com Américo Brasiliense na área urbana contínua. Araraquara é um polo regional, sediando a Região Geográfica Intermediária (26 municípios) e Região Geográfica Imediata (17 municípios) ao seu entorno. O estudo mais recente do IBGE sobre Regiões de Influência das Cidades - REGIC (2018), classifica a cidade como Capital Regional C, sediando o Arranjo Populacional de Araraquara e relacionando-a diretamente ao Arranjo Populacional de Ribeirão Preto.

Araraquara está entre as cidades mais desenvolvidas do Brasil em termos de qualidade de vida, renda, saúde e educação, com base no índice FIRJAN. A cidade também é uma das mais industrializadas do estado, contando com mais de 500 indústrias de vários ramos. Em 2016, seu PIB foi estimado pelo IBGE em 8.932.928 mil reais, enquanto seu PIB per capita em 39.065,74 reais. A produção agrícola do município coloca como destaque o cultivo de cana-de-açúcar.

2.3. Uso do imóvel:

Conforme apuramos em vistoria, muito embora a área avaliada é uma gleba rural, **a tendência de mercado imobiliário pelas suas dimensões e situação a enquadram como gleba em área de expansão urbana**.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com os dados constantes da **Matrícula Imobiliária n° 118.230** do Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara, cuja certidão acha-se juntada no **ANEXO 01**, o imóvel possui área de terras de **2.649.100 m² (dois milhões seiscentos e quarenta e nove mil e cem metros quadrados)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° de **618.020.008.443-8**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5. Descrição da Gleba Rural:

2.5.1. Dimensões e limites:

De acordo com o item anterior, a área de terras que compõe o imóvel é de **2.649.100 m² (dois milhões seiscentos e quarenta e nove mil e cem metros quadrados)**, com a seguinte descrição tabular inicial:

IMÓVEL: Gleba "L" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com acesso pela Rodovia SP 255, pelo Dispositivo de Acesso para Américo Brasiliense e Estrada Municipal ARA 134, lado direito da Rodovia de quem caminha de Araraquara para Ribeirão Preto próximo à Sede da Usina Maringá, **contendo a área de 2.649.115,082 metros quadrados ou 109,468 alqueires**, que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto "0" (Zero), na intersecção da margem esquerda das Estradas Municipais ARA 250 e ARA 134, coincidindo com o eixo da rede elétrica existente a 15,63 m de um poste de concreto; deste segue margeando a Estrada Municipal ARA 250 por divisa projetada com rumo de 87°26'26" SE e distância de 350,07 metros até encontrar o ponto "1" (Um); deste deflete à esquerda e com rumo de 66°35'05" SE e distância de 284,33 metros segue pela divisa projetada margeando a Estrada Municipal até encontrar o ponto "2" (Dois = poste); deste segue com rumo de 67°25'49" SE e distância de 393,26 metros pela divisa projetada a margem da Estrada até encontrar o ponto "3" (Três = poste); deste segue com rumo de 66°08'22" SE e distância de 34,59 também por divisa projetada e à margem da Estrada até encontrar o ponto "4" (Quatro); deste deflete à esquerda e segue pela divisa projetada e a margem da Estrada com rumo de 77°54'50" NE e distância de 42,20 metros até encontrar o ponto "5" (Cinco); deste deflete à esquerda pela divisa projetada e a margem da Estrada segue com rumo de 53°10'40" NE e distância de 574,80 metros até encontrar com o ponto "6" (seis); deste deflete à esquerda e segue por divisa projetada no eixo do dois carreadores com rumo de 63°23'56" NW e distância de 349,36 metros até encontrar o ponto "7" (Sete / vestígio árvore divisa); deste deflete à direita e segue com rumo de 34°51'04" NE e distância de 710,86 metros também por divisa projetada no eixo dos dois carreadores até encontrar o ponto "8" (Oito); deste deflete à esquerda e com rumo de 53°10'40" NW e distância de 461,00 metros segue por divisa projetada no eixo dos dois carreadores até o início da cerca de arame prolongando-se até encontrar o ponto "9" (Nove), passando neste segmento por três pontos intermediários identificando árvores e início da cerca de arame todos identificando divisa. Do ponto "9" (nove) deflete à direita e segue com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

rumo de 31°50'39" NE e distância de 219,65 metros pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "10" (Dez); deste segue com rumo de 30°27'06" NE e distância de 106,90 metros também pela mesma divisa de cerca de arame até encontrar o ponto "11" (Onze); deste deflete à direita e segue com rumo de 68°01'37" NE e distância de 269,61 metros pela divisa definida por cerca até encontrar o ponto "12" (Doze); deste deflete à esquerda e segue pela divisa de cerca de arame com rumo de 21°50'38" NW e distância de 249,46 metros até encontrar o ponto "13" (Treze), projetado no eixo do Córrego que define a divisa da propriedade; deste deflete à direita e segue pela divisa projetada no eixo do referido Córrego da montante para a jusante com rumo de 54°56'43" NE e distância de 233,52 metros até encontrar o ponto "14" (Quatorze), projetado no eixo do Córrego; deste deflete à direita e ainda pela divisa projetada no eixo do mesmo segue com rumo de 68°28'19" NE e distância de 287,57 metros até encontrar o ponto "15" (Quinze) ; deste deflete à direita e com rumo de 81°49'10" NE e distância de 187,34 metros segue pela divisa projetada no eixo do Córrego até encontrar o ponto "16" (Dezesseis); deste deflete à esquerda e segue pela projetada no eixo do Córrego com rumo de 73°39'42" SE e distância de 184,59 metros até encontrar o ponto "18" (Dezoito); deste deflete à esquerda e segue pela divisa projetada no eixo do Córrego com rumo de 74°03'48" NE e distância de 187,70 metros até encontrar o ponto "19" (Dezenove); deste deflete à esquerda e por divisa seca projetada segue com rumo de 05°50'07" NW e distância de 244,27 metros até encontrar o ponto "20" (Vinte) projetado na cerca de arame que define a faixa de domínio da Rodovia SP 255, localizada a 25,00 metros do eixo da Rodovia; deste deflete à esquerda e segue com rumo de 79°38'58" SW e distância de 1572,03 metros pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "21" (Vinte e um); deste deflete à esquerda e segue com rumo de 10°21'04" SE e distância de 50,00 metros por uma divisa projetada até encontrar o ponto "22" (Vinte dois); deste deflete à direita e segue com rumo

2.5.2. Topografia:

O imóvel avaliado possui em sua área a predominância de topografia predominantemente plana.

2.5.3. Benfeitorias e Construções:

Em nossa vistoria não constatamos benfeitorias ou construções capazes de agregar valor ao imóvel avaliado.

2.5.4. Culturas:

Não constam culturas nos limites do imóvel avaliado, havendo uma área de Reserva Legal e APP de **46,91 ha. (quarenta e seis hectares e noventa e um ares) ou 469.100,00 m² (quatrocentos e sessenta mil e cem metros quadrados)**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5.5. Área de Expansão Urbana:

Muito embora o imóvel avaliado tenha característica e perfil rural, o mesmo enquadra-se perante a **Lei Municipal Complementar n° 858 de 20/10/2014 (Lei de Zoneamento Urbano do Município de Araraquara)** em área de **ZEPIS – Zona Especial de Produção Industrial Sustentável**, que são áreas destinadas ás indústrias não incômodas ou de média e baixa interferência ambiental com uso misto.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi realizada vistoria no local em **24/06/2021**, com levantamento fotográfico utilizando-se de drone, onde destacamos o que segue:



Fotografia 01 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 02 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 03 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 04 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 05 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 07 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 09 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 10 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgdabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 11 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 12 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

4. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, adotamos o **Método Involutivo de Glebas Urbanizáveis**, que identifica o valor do imóvel a partir da simulação de um empreendimento imobiliário no qual restará o valor residual da gleba bruta, descontados os valores de urbanização e custos indiretos do empreendimento.

4.1. Valor da Gleba Urbana:

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado correspondente à gleba urbana avaliada, procedemos pesquisa na região onde se localiza o imóvel, com ofertas de lotes padrão nas suas proximidades, em específico em empreendimentos residenciais existentes na região, como o Parque Residencial Jatobá e Parque São Paulo.

Os elementos comparativos foram fornecidos por imobiliárias atuantes no mercado imobiliário de Araraquara, onde foram captados lotes padrão á venda nas imediações do imóvel avaliado, que seguem discriminadas:

- Parque Residencial Jatobá: lote com 200,00 m², valor venda R$ 75.000,00 (R$ 375,00 / m²); Informação Imobiliária Cardinalli Tel. (016) 2107-8001.
- Parque Residencial Jatobá: lote com 200,00 m², valor venda R$ 80.000,00 (R$ 400,00 / m²); Informação Imobiliária Cardinalli Tel. (016) 2107-8001.
- Parque São Paulo: lote com 163,00 m², valor venda R$ 70.000,00 (R$ 429,00 / m²); informação Corretor Nelson Masao Tel. (16) 99603-6975.

Dessas informações é possível concluir que lotes padrão em loteamentos vizinhos ao imóvel avaliado giram em torno de R$ 400,00 o metro quadrado.

Podemos seguramente sugerir, diante dessas informações, o valor de R$ 350,00 para o lote padrão já previsto o deságio de uma negociação dos valores ofertados.

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, optamos pelo **"Método Involutivo"**, previsto pela NBR-14653-2. Optou-se por este método em função da ausência de ofertas paradigmas (glebas de grandes dimensões) em número suficiente que nos permitisse concluir pelo valor de metro quadrado de terreno.

O Método Involutivo identifica o valor do mercado, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo técnico econômico, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários para execução e comercialização do produto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

Consideradas as tendências naturais de aproveitamento econômico da área avaliada, em específico a utilização para empreendimentos residenciais horizontais (loteamentos) de características populares, procedemos o demonstrativo do modelo desenvolvido pelo Eng° Fernando Guilherme Martins para avaliações de glebas urbanas.

Avaliação de Glebas

Custo de Urbanização (R$ por 1000 m² de área útil) maio-21

Mês e ano	Serviços de Topografia	Terraplenagem Leve	Terraplenagem Médio	Terraplenagem Pesado	Rede de Água Potável
jun/20	8.480,82	1.320,52	3.468,36	8.838,08	7.994,25
jul	8.377,48	1.327,07	3.501,11	8.936,34	8.213,48
ago	8.553,57	1.370,77	3.719,58	9.591,74	8.230,33
set	8.845,22	1.370,62	3.718,83	9.589,49	8.877,59
out	9.109,17	1.375,17	3.741,57	9.657,72	8.927,09
nov	9.155,87	1.378,30	3.757,24	9.704,72	8.837,62
dez	9.357,77	1.382,21	3.776,80	9.763,40	9.479,83
jan	9.521,95	1.386,56	3.798,54	9.828,63	9.646,74
fev	9.504,04	1.409,39	3.912,68	10.171,07	9.768,62
mar	9.770,95	1.409,52	3.913,32	10.172,98	10.508,66
abr	9.866,00	1.452,93	4.130,36	10.824,11	10.330,44
mai/21	**10.025,15**	**1.465,78**	**4.194,60**	**11.016,84**	**11.294,84**
VARIAÇÕES %					
mês	**1,613**	**0,884**	**1,555**	**1,781**	**9,336**
acumulado: no ano	**7,132**	**6,046**	**11,062**	**12,838**	**19,146**
em 12 meses	**24,264**	**12,773**	**21,932**	**25,317**	**45,787**

Mês e ano	Rede de Esgoto	Drenagem de Águas Pluviais - Galerias	Drenagem de Águas Pluviais Guias e Sarjetas	Pavimentação	Rede de Iluminação Pública	Total
jun/20	18.307,99	7.252,94	5.995,64	16.100,22	2.771,02	80.529,84
jul	18.378,72	7.209,71	6.073,31	16.374,53	2.791,58	81.183,32
ago	18.709,60	7.232,35	6.213,96	16.799,90	2.863,53	83.285,33
set	19.019,74	7.147,66	6.302,66	16.797,02	2.925,20	84.594,02
out	19.139,38	7.170,30	6.467,80	17.107,67	3.007,34	85.703,23
nov	19.237,42	7.312,49	6.462,24	17.160,09	3.007,34	86.013,32
dez	19.538,68	7.522,21	6.516,48	17.268,05	2.986,16	87.591,58
jan	19.957,56	7.580,95	6.551,29	17.500,01	2.986,16	88.758,38
fev	20.651,40	7.579,03	6.638,02	17.931,48	3.053,46	90.619,20
mar	20.820,22	7.730,31	6.822,15	18.326,31	3.053,46	92.527,89
abr	21.117,77	8.053,92	6.752,28	18.413,69	3.130,55	94.072,03
mai/21	**21.522,59**	**8.123,05**	**6.876,60**	**20.719,27**	**3.140,43**	**98.379,13**
VARIAÇÕES %						
mês	**1,917**	**0,858**	**1,841**	**12,521**	**0,316**	**4,579**
acumulado: no ano	**10,154**	**7,988**	**5,526**	**19,986**	**5,166**	**12,316**
em 12 meses	**21,523**	**14,542**	**15,994**	**29,308**	**15,178**	**24,804**

***No preço total devem ser expurgados os valores dos itens não utilizados na urbanização avaliada.**

Observação: Os custos de urbanização apresentados foram dimencionados para um módulo de mil m² de área útil (área dos lotes) e foram calculados com base no trabalho "Avaliação de Glebas - Subsídios para Pré-Planos" da empresa Guilherme Martins Engenharis de Avaliações S/C Ltda., que faz parte da 3ª edição do livro "Construções. Terrenos" - Editora Pini.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação
Método Involutivo
(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO INVOLUTIVO SIMPLIFICADO P/ GLEBAS URBANIZÁVEIS

Ident: GLEBA L **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Lograd.: GLEBAS L **Nº:** **Complemento:**

Bairro: **Cidade:** ARARAQUARA **Estado:** Acre

1) PARÂMETROS ADOTADOS:

1.1) DAS CARACTERÍSTICAS DA GLEBA:

Ag = Área total da gleba (m2):	2.649.100,00
Fu = Fator de aproveitamento da gleba (%):	45,00
Lu = Valor unitário médio dos lotes na região (R$/m2):	350,00
Au = Área aproveitável da gleba = (Ag x Fu) m2:	1.192.095,00
VL = Valor realizável com a venda dos lotes = (Au x Lu) R$:	417.233.250,00

1.2) DAS DESPESAS:

1.2.1) PARA AQUISIÇÃO DA GLEBA:

Dc = Taxa referente a escrituras, certidões, ITBI, etc (%):	6,00

1.2.2) PARA URBANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO:

Projetos, aprovações, etc. (R$ por m2 de área útil):	10,00
Administração da obra (R$ por m2 de área útil):	8,48
Serviços topográficos (R$ por m2 de área útil):	9,50
Terraplanagem leve (R$ por m2 de área útil):	1,32
Terraplanagem média (R$ por m2 de área útil):	3,91
Terraplanagem pesada (R$ por m2 de área útil):	8,83
Rede de água potável (R$ por m2 de área útil):	7,99
Rede de esgoto (R$ por m2 de área útil):	18,30
Drenagem de águas pluviais - galerias (R$ por m2 de área útil):	7,25
Drenagem de águas pluviais - guias e sargetas (R$ por m2 de área útil):	5,99
Pavimentação (R$ por m2 de área útil):	16,10
Rede de iluminação pública (R$ por m2 de área útil):	2,77
Obras complementares (R$ por m2 de área útil):	6,00
Outros (R$ por m2 de área útil):	6,50
DL = Despesas unitárias totais com a urbanização (R$ por m2 de área útil)	112,94

1.2.3) PARA VENDA DO EMPREENDIMENTO:

Dv = Taxa referente a corretagem e administração das vendas (%):	6,00
L = Taxa referente ao lucro do emprendimento (%):	35,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

2) METODOLOGIA APLICADA:

Sendo:

DE = Despesas totais p/ implementação do empreendimento = (Vg x Dc) + (VL x Dv) + (DL x Au) , onde:

Vg x Dc = Despesas com a compra da gleba bruta (R$) = Vg x 0,0600

VL x Dv = Despesas com a venda dos lotes (R$) = 25.033.995,00

DL x Au = Despesas com a urbanização (R$) = 134.635.209,30

EQUAÇÃO FUNDAMENTAL: Vg + DE + L = VL, sendo:

Vg = Valor da gleba bruta;

DE = Despesas totais para implementação do empreendimento;

L = Lucro do empreendedor sobre o valor realizável (VL);

VL = Valor realizável com a venda do empreendimento.

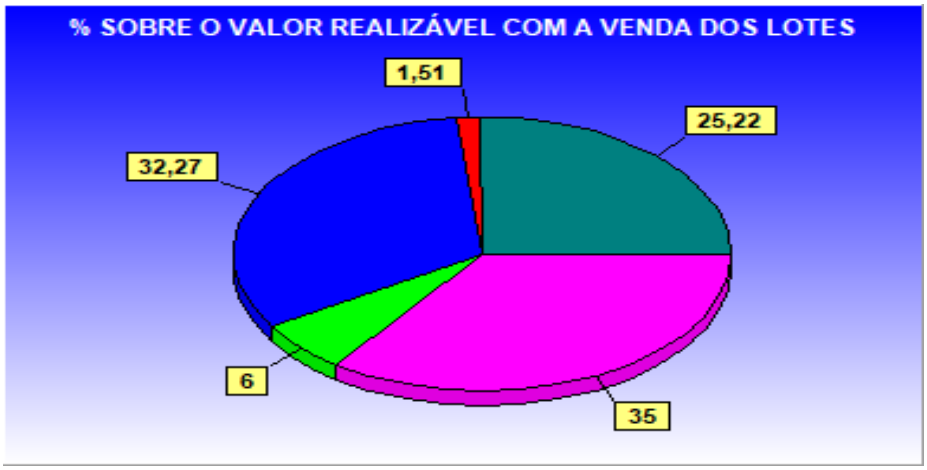
logo:

Vg = VL - (Vg x Dc) - (VL x Dv) - (DL x Au) - (VL x L), logo:

Vg + (Vg x Dc) = VL - (VL x Dv) - (DL x Au) - (VL x L), então:

Vg x (1 + Dc) = VL - (VL x Dv) - (DL x Au) - (VL x L), portanto:

Vg = [VL - (VL x Dv) - (DL x Au) - (VL x L)] / (1 + Dc):



Legenda:

25,22 % - Custo da Gleba Bruta

1,51 % - Despesas c/ a Compra da Gleba Bruta

32,27 % - Despesas c/ a Urbanização do Empreendimento

6,00 % - Despesas c/ a Venda do Empreendimento

35,00 % - Lucro do Empreendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700020486
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

3) CONCLUSÃO:

Grau de fundamentação (NBR 14653)1

Vu = Valor unitário da gleba bruta = Vg / Ag (R$/m2) = 39,72

Vg = Valor da gleba bruta (R$) = 105.219.253,02

cento e cinco milhões, duzentos e dezenove mil, duzentos e cinquenta e três reais e dois centavos

4) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Data: / / _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	6	3	1
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
5	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	1
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	1
				TOTAL DE PONTOS	10

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Total de pontos: 10 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 as 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 21 (vinte e uma) páginas digitadas somente no anverso que fundamentam as conclusões deste trabalho, 01 (um) anexo e 12 (doze) fotografias que compõe a memória fotográfica da vistoria ao imóvel.

Informamos ainda que os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA n° 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares de Justiça do TJSP.

São Paulo, 08 de julho de 2021.

MARCELLO CORDEIRO SANGIOVANNI
CREA 5060368556

VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP
CNPJ 11.129.545/0001-19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 118.230
1° Cartório de Registro de Imóveis
Araraquara – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA
118.230

FOLHA
01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Gleba "L" da Fazenda Bom Retiro, situada neste município, com acesso pela Rodovia SP 255, pelo Dispositivo de Acesso para Américo Brasiliense e Estrada Municipal ARA 134, lado direito da Rodovia de quem caminha de Araraquara para Ribeirão Preto próximo à Sede da Usina Maringá, **contendo a área de 2.649.115,082 metros quadrados ou 109,468 alqueires**, que assim se descreve e caracteriza: "tem início no ponto "0" (Zero), na intersecção da margem esquerda das Estradas Municipais ARA 250 e ARA 134, coincidindo com o eixo da rede elétrica existente a 15,63 m de um poste de concreto; deste segue margeando a Estrada Municipal ARA 250 por divisa projetada com rumo de 87°26'26" SE e distância de 350,07 metros até encontrar o ponto "1" (Um); deste deflete à esquerda e com rumo de 66°35'05" SE e distância de 284,33 metros segue pela divisa projetada margeando a Estrada Municipal até encontrar o ponto "2" (Dois = poste); deste segue com rumo de 67°25'49" SE e distância de 393,26 metros pela divisa projetada a margem da Estrada até encontrar o ponto "3" (Três = poste); deste segue com rumo de 66°08'22" SE e distância de 34,59 também por divisa projetada e à margem da Estrada até encontrar o ponto "4" (Quatro); deste deflete à esquerda e segue pela divisa projetada e a margem da Estrada com rumo de 77°54'50" NE e distância de 42,20 metros até encontrar o ponto "5" (Cinco); deste deflete à esquerda pela divisa projetada e a margem da Estrada segue com rumo de 53°10'40" NE e distância de 574,80 metros até encontrar com o ponto "6" (seis); deste deflete à esquerda e segue por divisa projetada no eixo de dois carreadores com rumo de 63°23'56" NW e distância de 349,36 metros até encontrar o ponto "7" (Sete / vestígio árvore divisa); deste deflete à direita e segue com rumo de 34°51'04" NE e distância de 710,86 metros também por divisa projetada no eixo dos dois carreadores até encontrar o ponto "8" (Oito); deste deflete à esquerda e com rumo de 53°10'40" NW e distância de 461,00 metros segue por divisa projetada no eixo dos dois carreadores até o início da cerca de arame prolongando-se até encontrar o ponto "9" (Nove), passando neste segmento por três pontos intermediários identificando árvores e início da cerca de arame todos identificando divisa. Do ponto "9" (nove) deflete à direita e segue com

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA
118.230

FOLHA
01
VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

rumo de 31°50'39" NE e distância de 219,65 metros pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "10" (Dez); deste segue com rumo de 30°27'06" NE e distância de 106,90 metros também pela mesma divisa de cerca de arame até encontrar o ponto "11" (Onze); deste deflete à direita e segue com rumo de 68°01'37" NE e distância de 269,61 metros pela divisa definida por cerca até encontrar o ponto "12" (Doze); deste deflete à esquerda e segue pela divisa de cerca de arame com rumo de 21°50'38" NW e distância de 249,46 metros até encontrar o ponto "13" (Treze), projetado no eixo do Córrego que define a divisa da propriedade; deste deflete à direita e segue pela divisa projetada no eixo do referido Córrego da montante para a jusante com rumo de 54°56'43" NE e distância de 233,52 metros até encontrar o ponto "14" (Quatorze), projetado no eixo do Córrego; deste deflete à direita e ainda pela divisa projetada no eixo do mesmo segue com rumo de 68°28'19" NE e distância de 287,57 metros até encontrar o ponto "15" (Quinze) ; deste deflete à direita e com rumo de 81°49'10" NE e distância de 187,34 metros segue pela divisa projetada no eixo do Córrego até encontrar o ponto "16" (Dezesseis); deste deflete à esquerda e segue pela divisa projetada no eixo do Córrego com rumo de 77°40'39" NE e distância de 151,82 metros até encontrar o ponto "17" (Dezessete); deste deflete à direita e segue pela divisa projetada no eixo do Córrego com rumo de 73°39'42" SE e distância de 184,59 metros até encontrar o ponto "18" (Dezoito); deste deflete à esquerda e segue pela divisa projetada no eixo do Córrego com rumo de 74°03'48" NE e distância de 187,70 metros até encontrar o ponto "19" (Dezenove); deste deflete à esquerda e por divisa seca projetada segue com rumo de 05°50'07" NW e distância de 244,27 metros até encontrar o ponto "20" (Vinte) projetado na cerca de arame que define a faixa de domínio da Rodovia SP 255, localizada a 25,00 metros do eixo da Rodovia; deste deflete à esquerda e segue com rumo de 79°38'58" SW e distância de 1572,03 metros pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "21" (Vinte e um); deste deflete à esquerda e segue com rumo de 10°21'04" SE e distância de 50,00 metros por uma divisa projetada até encontrar o ponto "22" (Vinte dois); deste deflete à direita e segue com rumo

CONTINUA FLS. 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA
118.230

FOLHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

de 79°39'01" SW e distância de 50,00 metros por uma divisa projetada até encontrar o ponto "23" (Vinte e três); deste deflete à direita e segue com rumo de 10°21'04" NW e distância de 50,00 metros por uma divisa projetada até encontrar o ponto "24" (Vinte e quatro); deste deflete à esquerda e segue com rumo de 79°38'56" SW e distância de 98,97 metros pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "25" (Vinte e cinco); deste segue com rumo de 79°35'13" SW e distância de 83,29 metros pelo divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "26" (Vinte e seis); deste segue com rumo de 79°39'15" SW e distância de 166,30 metros pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "27" (Vinte e sete); deste com uma deflexão à esquerda segue com rumo de 64°59'23" SW e distância de 148,61 metros pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "28" (Vinte e oito); deste segue com rumo de 60°41'16" SW e distância 70,06 metros segue pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "29" (Vinte e nove); deste segue com rumo de 38°32'34" SW e distância de 24,15 metros pela divisa definida por cerca até encontrar o ponto "30" (Trinta); deste com uma pequena deflexão à esquerda segue com rumo de 22°51'23" SW e distância de 13,87 metros pela divisa definida por cerca até encontrar o ponto "31" (Trinta e um); deste segue com rumo de 31°35'48" SW e distância de 14,53 metros pela divisa definida por cerca até encontrar o ponto "32" (Trinta e dois); deste segue com rumo de 46°36'00" SW e distância de 26,82 metros segue pela divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "33" (Trinta e três); deste segue com rumo de 17°59'37" SW e distância de 124,35 metros por divisa definida por cerca de arame até encontrar o ponto "34" (Trinta e quatro). O ponto "34" encontra-se projetado à margem esquerda da Estrada Municipal ARA 134 de quem da Rodovia SP 255 acessa a Estrada; deste segue com rumo de 16°47'21" SW e distância de 189,32 metros margeando a estrada por uma divisa projetada até encontrar o ponto "35" (Trinta e cinco / vértice de cerca); deste segue com rumo de 16°22'17" SW e distância de 464,73 metros também margeando a estrada por divisa projetada até encontrar o ponto "36" (Trinta e seis); deste segue com rumo de 15°25'25" SW e distância de 942,74 metros também margeando

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

FOLHA 02 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

a estrada por divisa projetada até encontrar o ponto "37" (Trinta e sete); deste deflete à direita e segue com rumo de 24°26'26" SW e distância de 66,39 metros margeando a estrada com divisa projetada até encontrar o ponto "0" (Zero) onde se deu o início desta descrição. **CONFRONTAÇÕES:** Do ponto 0 ao ponto 6, passando pelos pontos 1, 2, 3, 4, 5 confronta com a Estrada Municipal ARA 250. Do Ponto 6 ao ponto 19, passando pelos pontos 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 confronta com a propriedade denominada Fazenda Himalaia (M. 48645). Do ponto 19 ao 20 confronta com a propriedade São João da Boa Vista e Quinhão Nº 01- Parte da Gleba 170, Sesmaria das Cruzes (Tr. 6761). Do ponto 20 ao ponto 33 confronta com a faixa de domínio da Rodovia SP -255, e parte do Dispositivo de Acesso da mesma com o acesso para a Estrada Municipal ARA 134. Do ponto 33 ao ponto 0 confronta com a Estrada Municipal ARA 134". **CADASTRADO NO INCRA (área maior)** com os seguintes dados: a) Código do Imóvel: **618.020.008.443-8**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro II; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 D; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 664,8000 ha; Módulo Rural: 8,0002 ha; Nº Módulos Rurais: 77,81; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 55,4000; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931474095; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.670-3; b) Código do Imóvel: **618.020.008.419-5**; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Bom Retiro I; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Araraquara a Ribeirão Preto Km 73 E; Município Sede do Imóvel Rural: Araraquara/SP; Área total: 310,5000 ha; Módulo Rural: 8,0000 ha; Nº Módulos Rurais: 17,40; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 25,8700; FMP: 2,0000 ha; Nome do Detentor: Usina Maringá Indústria e Comércio; Código da Pessoa: 04.673.113-0; Número do CCIR: 05931463093; Nº do Imóvel na Receita Federal (NIRF): 0.784.671-1. **PROPRIETÁRIA: USINA MARINGÁ - INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA**, empresa com sede no Km 73 da Rodovia Araraquara-Ribeirão Preto, Município de Araraquara, inscrita no CNPJ/MF sob número 43.951.227/0001-25, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob número 195.940/95-7. **REGISTRO**

VIDE FLS. 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

FOLHA 03

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ANTERIOR: Transcrição número 25.345, livro 3-AT, fls.23, de 20.06.1962, transportada para a M. 8.536 e Avs. 9 e 38/M.8.536. Araraquara, 31 de outubro de 2011.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.1 - em 31 de outubro de 2011.
Esta matrícula foi aberta em cumprimento ao mandado de 21.07.2.011, expedido pelo Dr. Fernando de Oliveira Mello, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Araraquara-SP, nos autos de Retificação de Registro Imobiliário (processo nº 492/2004) requerido pela proprietária Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.2 - em 31 de outubro de 2011.
HIPOTECA/CESSÃO
O imóvel encontra-se gravado com hipoteca a favor de CZARNIKOW RIONDA SUGAR TRADING INC., sociedade constituída e existente segundo as Leis do Estado de Nova York, Estados Unidos da América, com sede social em 1 Willian Street, Nova York, NY 10004, Estados Unidos da América, como garantia do pagamento de cartas de crédito em favor de Vivalet Limited, sociedade devidamente constituída e existente de acordo com as Leis das Ilhas Cayman, com sede em Anderson Square Building, Shedden Road, Grand Cayman, Ilhas Cayman, British West Indies, até R$48.224.000,00, cuja liquidação final será efetuada até 31.01.1.999, **conforme R.11/M.8.536. De acordo com instrumento particular de cessão de créditos, compra e venda e outras avenças de 14.11.2.007, regularmente traduzido e microfilmado em 14.04.2.008, averbado sob nº 29 na M.8.536, em 26.05.2.008, a massa falida da CZARNIKOW RIONDA SUGAR TRADING INC. ("CRST"), devidamente representada pelo síndico KENNETH P. SILVERMAN (processo 99-10497 (RDD) e 99-10498 (RDD) da Vara Federal Falimentar do Distrito Sul de Nova York CEDEU E TRANSFERIU para SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, filial Nova York, representando a si mesma, o Standard Bank London Limited e a Compagnie Financière de Paris em nome de Licorne Gestion, o crédito hipotecário constituído pelo registro nº 11/M.8.536,**

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

FOLHA 03 VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

acima relatado. O Instrumento de Determinação entre o Síndico e o Grupo do Banco e Decisão para Cessão das Demandas do Síndico no Brasil foi homologado pelo Juiz Robert D. Drain.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

AV.3 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado a favor de ANTONIO PACHECO FURTADO, brasileiro, casado, tratorista, RG. 6.404.388, CPF 605.221.948-34 (reclamante), para garantia da execução (proc. 00.393/97-8) no valor de R$16.857,90, conforme mandado expedido em 17.05.1.999 pelo MM. Juiz do Trabalho da 1ª J. C. J. de Araraquara, **registrado sob nº 12 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.4 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado a favor da FAZENDA NACIONAL (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.005408-3), conforme mandado expedido em 18.01.2.002 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 14 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.5 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA NACIONAL (Execução Fiscal - Processo nº 2001.61.20.008017-3), conforme mandado expedido em 28.01.2.002 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 15 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.6 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF e Supervisão Jurídica em

VIDE FLS. 04

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

FOLHA 04

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Bauru-SP, na Avenida Nações Unidas, 7-40, 7° andar, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04 (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.007120-2), conforme mandado expedido em 13.11.2.001 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 16 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.7 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.007121-4), conforme mandado expedido em 13.11.2.001 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 17 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.8 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.008168-2), conforme mandado expedido em 28.01.2.002 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 18 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.9 - em 31 de outubro de 2011.

PENHORA

O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução - Processo n° 2001.61.20.008287-0 e apenso), conforme mandado expedido em 10.06.2.002 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 19 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.10 - em 31 de outubro de 2011.

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **foi decretada a indisponibilidade do imóvel (M. 8.536)**, conforme ordens números 242/03 de 10.03.2.003 e

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

FOLHA 04 VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

1363/03 em 05.11.2.003, expedidas nos autos da **Ação Cautelar de Execução Fiscal n° 2003.61.20.000960-8,** requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS contra Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada, averbadas sob números 20 e 24, respectivamente, na M.8.536.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.11 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.002110-7), conforme mandado expedido em 20.05.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 23 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.12 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2003.61.20.005558-8), conforme mandado expedido em 16.10.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 25 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.13 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor do INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (Execução Fiscal - Processo n° 2001.61.20.001422-0), conforme mandado expedido em 12.11.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 26 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.14 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já identificada (Execução Fiscal - Processo n° 2002.61.20.001783-2 e apensos), conforme mandado expedido em

VIDE FLS. 05

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

FOLHA 05

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

04.10.2.005 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob n° 28 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av. 15 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processo n° 958/01 e Apensos 958/01, 883/01, 1356/02, 150/01, 1124/02, 1170/02, 1594/02, 1640/02), conforme mandado expedido em 13.04.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob n° 31 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av. 16 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processo n° 453/2000), conforme mandado expedido em 19.05.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob n° 32 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av. 17 - em 31 de outubro de 2011.
PENHORA
O imóvel encontra-se penhorado à favor da FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO (Execução Fiscal - Processos n°s. 4786/04, 1385/05 e 865/06), conforme mandado expedido em 09.06.2.009 pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, **averbado sob n° 33 na M.8.536.**

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Prenotação n° 256176
Av.18 - em 28 de novembro de 2011
Por determinação da Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, MMa. Juíza de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca de

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA
118.230

FOLHA
05
VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo - Capital, conforme ordem de 04.11.2011 expedida nos autos de **Cumprimento de Título Executivo Judicial** (processo n° 583.00.1999.009450-2 - Controle n° 1999/271) que **Societe Generale** move em face de **Diné Agro-Industrial Limitada** e despacho proferido em 03.10.2011 pela Exma. Sra. Desembargadora Relatora Maria Lúcia Pizzotti do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Agravo de Instrumento n° 0245154-77.2011.8.26.0000), procedo esta para consignar **"a ordem de preferência da penhora já efetivada nestes autos, para o caso de posterior regularização e re-ratificação"**.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 274290
Av.19 - em 15 de fevereiro de 2013
CANCELAMENTO
A penhora relatada na Av.5 (cinco) fica cancelada conforme mandado de 23.01.2013 expedido pela Dra. Denise Aparecida Avelar, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara (processo n° 0008017-42.2001.403.6120).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 281648
Av.20 - em 03 de setembro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil n° 583.00.1999.009450-2** que **Diné Agroindustrial Ltda.**, CNPJ 72.702.020/0002-04 move contra **Usina Maringá S/A Indústria e Comércio**, CNPJ 43.951.227/0001-25, conforme certidão expedida em 02.09.2013 pela Diretora do 38° Ofício Cível da Comarca de São Paulo - SP. O valor da dívida é de R$ 2.362.500,00. Consta como depositário Usina Maringá Indústria e Comércio.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282681
Av.21 - em 30 de setembro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal n°**

VIDE FLS. 06

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.230
FOLHA 06

00029285220124036120 que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 27.09.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$7.108.608,80. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282917
Av.22 - em 01 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0000985-97.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 04.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 16.703.034,41. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283046
Av.23 - em 09 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 0001176-45.2012.403.6120** que a **Fazenda Nacional**, CNPJ 00.394.460/0001-41 promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão expedida em 08.10.2013 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$ 27.972.684,19. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283264
Av.24 - em 18 de outubro de 2013
Por determinação da Dra. Carolina de Figueiredo Dorlhiac Nogueira, MMa. Juíza de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - Capital, conforme Ordem expedida em 02.10.2013 nos autos de **Cumprimento de Sentença - Valor da Execução/Cálculo/Atualização (processo nº 0009450-**

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 06 VERSO

95.1999.8.26.0100), procedo a retificação da penhora on-line averbada sob nº 20 para consignar que "o valor da dívida atualizado é o equivalente a US$ 5.000.000,00 (cinco milhões de dólares americanos), tendo sido nomeado como depositário fiel o Sr. Henrique Zacharias Afif Cury, CPF. Nº 213.909.048-090".

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 288416
AV.25 - em 14 de março de 2014
CANCELAMENTO DE PENHORA
Conforme AV.40/M.8.536, a penhora relatada na AV.3 fica cancelada em virtude de mandado expedido em 21.02.2014 pelo Dr. Fabio Correia Luiz Soares, MM. Juiz do Trabalho Auxiliar da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara (processo nº 39300-17-1997).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 300139
AV.26 - em 28 de janeiro de 2015
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00088045120134036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 27.01.2015 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara (microf. 27.01.2015). O valor da dívida é de R$ 14.645.640,73. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 302591
AV.27 - em 10 de março de 2015.
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00033275720074036120 que **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 06.03.2015 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 09.03.2015). O valor da dívida é de R$1.422.031,63. Foi nomeado depositário, Nelson Afif Cury.

Ana Paula Sacoman Songer
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 07

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.230

FICHA 07

Protocolo nº 316491
AV.28 - em 18 de abril de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal, conforme Ofício nº 89/2016, de 07.03.2016 (microf. 07.04.2016) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 23 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Caramuru Ponseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 317016
AV.29 - em 02 de maio de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 80/2016, de 03.03.2016 (microf. 26.04.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 22 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 317231
AV.30 - em 05 de maio de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 00088129620114036120 que a Fazenda Nacional promove contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., já identificada, conforme certidão on-line expedida em 04.05.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 04.05.2016). O valor da dívida é de R$27.459.864,78. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 319590
AV.31 - em 13 de julho de 2016
PENHORA

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.230
FICHA 07 VERSO

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista nº 10326/2014** que **Adão Onofre Domingos**, CPF 117.942.588-09 promove contra **Nelson Afif Cury**, CPF 132.328.388-98, **Usina Maringá - Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, **Usina Santa Rita S/A Açúcar e Álcool**, CNPJ 45.353.547/0001-09, **Agro Pecuária Córrego Rico Ltda.**, CNPJ 49.934.383/0001-64 e **Citro Maringá S/A Agrícola e Comercial**, CNPJ 50.936.889/0001-91, conforme certidão online expedida em 11.07.2016 pelo Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho de Porto Ferreira - São Paulo (microf. 11.07.2016). O valor da dívida é de R$32.704.894,12. Consta como depositário, Usina Santa Rita S/A Açúcar e Álcool.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 320399
AV.32 - em 04 de agosto de 2016
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00027196920014036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão on-line expedida em 02.08.2016 pela Diretora da 2ª Vara Federal de Araraquara - SP (microf. 02.08.2016). O valor da dívida é de R$3.053.775,21. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 321836
AV.33 - em 23 de setembro de 2016
Por determinação da Dra. Vera Cecília Arantes de Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 322/2016, de 01.09.2016 (microf. 19.09.2016) expedido no processo nº 0000985-97.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo reconsiderou a substituição objeto da AV. 29, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 22 o Sr. Nelson Afif Cury, representante da empresa executada.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 08

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.230
FICHA 08

Protocolo nº 322907
AV.34 - em 25 de outubro de 2016
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 201610.2211.00203239-IA-720 da Central de Indisponibilidade de Bens (microf. 24.10.2016) referente ao processo nº 00014441720155060401, procedo esta para consignar a indisponibilidade de bens de **USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328166
AV.35 - em 16 de março de 2017
Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 35/2017, de 24.02.2107 (microf. 14.03.2017) expedido no processo nº 0008804-51.2013.403.6120, procedo esta para consignar que foi substituído o depositário consignado na penhora averbada sob nº 26 pelo Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328330
AV.36 - em 22 de março de 2017
Por determinação da Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara, conforme Ofício nº 47/2017, de 07.03.2017 (microf. 20.03.2017) expedido no processo nº 0001176-45.2012.403.6120, procedo esta para consignar que aquele Juízo por despacho de 10.05.2016 reconsiderou a substituição objeto da AV.28, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 23 o Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 331200
AV.37 - em 14 de junho de 2017
INDISPONIBILIDADE

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

FICHA 08 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201703.2111.00257437-IA-081 de 12.06.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 13.06.2017) referente ao processo nº 00110608120145180121, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 334500
AV.38 - em 31 de agosto de 2017
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Porto Ferreira - SP, conforme Protocolo nº 201708.3012.00133722-IA-200 de 30.08.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 30.08.2017) referente ao processo nº 00103264220145150048, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 336954
AV.39 - em 16 de novembro de 2017
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 30 (trinta) fica cancelada conforme mandado de 06.11.2017 da Dra. Carla Abrantkoski Rister, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara expedido no processo nº 0008812-96.2011.403.6120, digitalizado em 13.11.2017.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 347049
AV.40 - em 03 de setembro de 2018
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 37 (trinta e sete) fica cancelada por determinação do Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Itumbiara - GO, conforme Protocolo nº 201808.3016.00591581-TA-530 de 30.08.2018 da Central Nacional de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 118.230

FICHA 09

Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 31.08.2018) referente ao processo nº 00110608120145180121.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 358863
AV.41 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893647-IA-870 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002196620168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 358864
AV.42 - em 12 de agosto de 2019
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juízo da Vara da Fazenda Pública de Araraquara, conforme Protocolo nº 201908.0817.00893597-IA-830 de 08.08.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.08.2019) referente ao processo nº 15002144420168260037, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 367405
AV.43 - em 05 de junho de 2020
Por determinação da Dra. Monica Rodrigues Carvalho Rossi, MMa. Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, contida na decisão proferida em 21.05.2020 (digitalizada em 01.06.2020), procedo esta para consignar a existência da **Ação Civil Pública nº 0011274-24.2018.5.15.0151** autuada em 29/10/2018 e promovida pelo **Ministério Público do Trabalho**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

MATRÍCULA 118.230

FICHA 09 VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

contra **Usina Maringá Industria e Comércio Ltda.**, CNPJ 43.951.227/0001-25, sito à Via Antonio Machado Sant'Anna, s/nº, Rod.SP 255 (Araraquara/Ribeirão Preto) - Km 73 - Parque das Hortências - Araraquara - SP; **Usina Santa Rita S.A. Açúcar e Álcool**, CNPJ 45.353.547/0001-09, sito à Via Anhanguera, Km 245 - Caixa Postal 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP; **Paulo Roberto Bortoluci**, CPF 047.082.178-70, sito à Rua Humberto de Campos, 117 - Jardim Primavera - Santa Barbara D'Oeste - SP; **Cristian Robert Margiotti**, CPF 245.960.028-35, sito à Avenida Professora Maria de Cresci Leopoldino, 22, casa 215 - Condomínio Residencial Montreal - São Carlos - SP; **Demilson de Souza**, CPF 019.796.318-83, sito à Rua Candido Rodrigues, 132, Jardim Vista Alegre - Américo Brasiliense - SP; **Dionisio Alves de Azevedo**, CPF 746.175.838-15, sito à Avenida Uchoa, 26 - Jardim América (Vila Xavier) - Araraquara - SP; **Nelson Afif Cury**, CPF 419.222.208-68, sito à Via Anhanguera - Km 245, S/Nº, Caixa Posta 59 - Zona Rural - Santa Rita do Passa Quatro - SP e **Maria Helena Zacharias Cury**, CPF 136.462.868-65, sito à Rua Austria, 550 - Jardim Europa - São Paulo - SP. Consta da ordem que foi dado à causa o valor de R$4.000.000,00.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 368545
AV.44 - em 13 de julho de 2020
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 34 (trinta e quatro) fica cancelada por determinação do Juízo da Vara do Trabalho de Araripina - PE, conforme Protocolo nº 202007.0811.01219279-TA-030 de 06.07.2020 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 09.07.2020) referente ao processo nº 00014441720155060401.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:41:17

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AC1.

VALIENGE CONSULTORIA



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Tipo de Imóvel:
Gleba Rural

Localização do Imóvel:
Fazenda Limoeiro
Matrículas Imobiliárias n° 6.730 e 6.731
Santa Rita do Passa Quatro - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°40’29” S **Long.: 47°37’04” O**

Finalidade da Avaliação:
Apuração de Valor de Venda

Solicitante:
Usina Santa Rita – Em Recuperação Judicial
CNPJ n° 45.353.547/0001-09

Grau de Fundamentação:
Grau II da NBR 14653-3

Número do Laudo:

VLG07202113670000007

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA

CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL AVALIADO:

Conforme Item 04 deste laudo, o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda Limoeiro"**, situado no perímetro do município de **Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo**, objeto das **Matrículas Imobiliárias n° 6.730 e 6.731 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro**, com área total de terras de **610,07 ha. (seiscentos e dez hectares e sete ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 24.403.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 24.403.000,00** **(vinte e quatro milhões quatrocentos e três mil reais)** **Referente ao mês de julho de 2021.**

A pesquisa de áreas rurais levada a efeito junto ao mercado imobiliário se concentrou na região de Santa Rita do Passa Quatro e adjacências.

Foram coletadas cinco ofertas comparativas cujos preços por hectare variavam entre R$ 38.699,18 e R$ 41.921,47, aplicando-se fatores de oferta e aproveitamento (nota agronômica) em relação às condições do imóvel avaliado, concluindo por um valor médio de R$ 40.000,00 por hectare de terras como o mais adequado à realidade do mercado imobiliário, desde que seja comercializado para fins rurais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA

VALOR DE VENDA COM LIQUIDEZ IMEDIATA:

Consideramos neste trabalho o **Valor de Venda com Liquidez Imediata ou Venda Forçada**, condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado. Por se tratar de um imóvel com baixa liquidez, estimamos o tempo de liquidação num prazo de 24 meses a uma taxa de juros média de 2,71% (média últimos 12 meses do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM), através da seguinte fórmula:

$$V_{VL} = Vv \times (1/ (1+i))^{n}, \text{ onde:}$$

Vv: Valor Venda
n: prazo de absorção do imóvel pelo mercado = 24 meses
i: média 12 meses IGPM = 2,71%

$$V_{VL} = R\$\ 24.403.000,00 \times (1/ (1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 24.403.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 12.835.978,00 ou R$ 12.836.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda Limoeiro"**, situado no perímetro do município de **Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo**, objeto das **Matrículas Imobiliárias n° 6.730 e 6.731 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro**, com área total de terras de **610,07 ha. (seiscentos e dez hectares e sete ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos:

a) A situação geoeconômica do imóvel avaliado.
b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

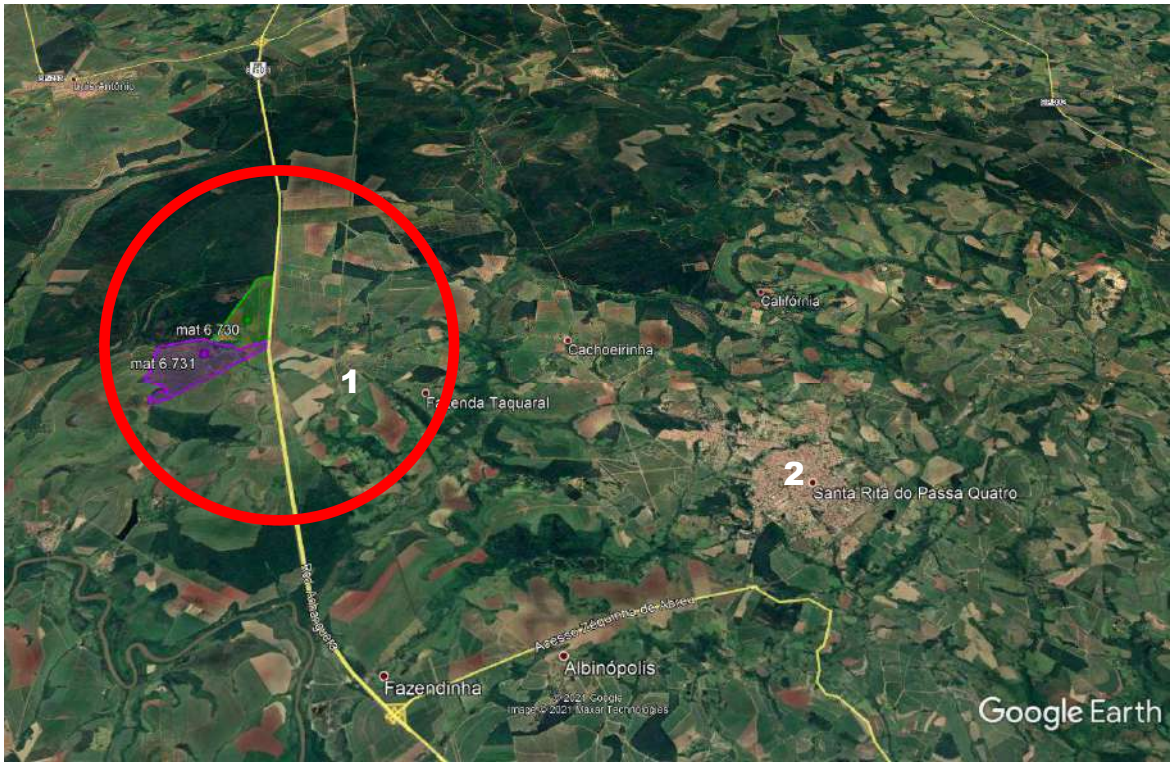
Nas vistorias e diligências datadas de **25/06/2021**, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Santa Rita do Passa Quatro, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°40'29" S e Longitude 47°37'04" O. A referida área está localizada ás margens da Rodovia SP – 050, com acesso pela Estrada Municipal Ângelo Roberto, por onde percorre 2,0 Km por estrada de terra em boas condições de trafegabilidade para chegar no ponto central do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA



Aspecto do imóvel avaliado **(1)**, e sua distância do município de Santa Rita do Passa Quatro **(2)**.



Aspecto do imóvel objeto das Matrículas Imobiliárias n° 6.730 (em verde) e 6.731 (em lilás), todas do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro junto a Rodovia SP – 050 (tracejado em amarelo) e o acesso pela Rodovia Ângelo Roberto (tracejado em vermelho).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Santa Rita do Passa Quatro é um município brasileiro do estado de São Paulo, e faz parte da Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP). Localiza-se a uma latitude 21º42'37" sul e a uma longitude 47º28'41" oeste. Sua população recenseada pelo IBGE no Censo brasileiro de 2010 foi de 26 478 habitantes. A estimativa de população em 2019 foi de 27 557 habitantes em uma área de 754,141 km².

Sua altitude é de 748 metros (na sede do município) e em alguns pontos atinge até 1,000 metros em seu ponto mais alto, no Morro do Itatiaia. Uma das características mais marcantes do município é a sua localização em um dos pontos mais altos das formações geológicas chamadas cuestas basálticas que cortam o estado de São Paulo e dominam a paisagem. Outra característica marcante é a área de transição entre mata atlântica e cerrado, que favorece uma fauna e flora rica e muito específica.

Conforme estudo realizado pelo IBGE para o ano de 2020, Santa Rita do Passa Quatro tem população estimada de 26.478 habitantes, sendo a proporção de pessoas ocupadas (com trabalho formal) em relação à população total era de 22.2%.

As atividades do solicitante (setor sucroalcooleiro), por sua vez, empregam aproximadamente 1.200 colaboradores diretos e são responsáveis pelo menos por outros 3.600 empregos indiretos, lotados principalmente em Santa Rita do Passa Quatro.

2.3. Uso do imóvel:

Conforme apuramos em vistoria, a área avaliada é uma gleba rural, com atividades ligadas a cultura de cana de açúcar, cujas características serão detalhadas adiante.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com os dados constantes das **Matrículas Imobiliárias n° 6.730 (294,68 ha.)** e **6.731 (315,39 ha.)**, ambas do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro, cujas certidões acham-se juntadas no **ANEXO 01**, o imóvel possui área total de terras total de **610,07 ha. (seiscentos e dez hectares e sete ares)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° **613.100.000.272-8**. Constatamos que o imóvel não possui georreferenciamento devidamente averbado, obrigatório para áreas maiores que 100 hectares.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5. Descrição da Gleba Rural:

2.5.1. Dimensões e limites:

De acordo com o item anterior, a área de terras que compõe o imóvel é de **610,07 ha. (seiscentos e dez hectares e sete ares**, com as seguintes descrições tabulares iniciais:

Matrícula Imobiliária n° 6.730:

Imovel:- Uma area de terras, situada neste municipio e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, com 121,77 alqueires , ou sejam, 294,68 hectares de terras, denominado - como setor "A", da gleba "4"(quatro), desmembrada de area maior com 452,10 alqueires, ou sejam, 1.094,07 has., parte da Fazenda Corrego Rico, que assim se descreve, caracteriza e confronta:-"inicia-se no piquete que se encontra junto à margem do - Corrego Agua Santa, confrontando desse ponto com a Fazenda Periquito, piquete "0", com azimute de 111º49'54", numa distancia de 329,99 metros, chegamos ao ponto "1", deste, com 94º07' 55" e distancia de 629,49 metros, chegamos ao ponto "2"; deste com 84º59'32" e distancia de 390,43 metros, chegamos ao ponto "3"; deste, com 101º39'26" e distancia de 542,12 metros, chegamos ao ponto "4"; deste, com 128º07'56" e distancia de 94,67 - metros, chegamos ao p."5"; os pontos até agora citados, estão à margem do corrego Agua Santa, rumo a nascente. Do ponto "5 " com azimute de 24º57'58" e distancia de 2.490,66 metros, chegamos ao ponto"6" e confronta até esse ponto com TC-Agro Pecuaria; deste, com 90º00'00" e distancia de 325 metros, chegamos- ao p-"7" quase encontrando a margem da Via Anhanguera, no seu lado esquerdo, sentido São Paulo-Ribeirão Preto, confrontando o cerrado do Estado; deste, com 193º08'50" e distancia de - 3.139,01 metros, chegamos ao p."8"; deste, com 293º01'12" e - distancia de 2.814,98 metros, voltamos ao ponto "0", onde se - deu o fechamento deste poligono, confrontando com o restante - da gleba "4". Imovel cadastrado no INCRA em area maior, cujo - certificado possui as seguintes caracteristicas:- Exercicio de

Matrícula Imobiliária n° 6.731:

Imovel:- Uma gleba de terras, sem denominação especial, deste- municipio e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, destacado da Fazenda Corrego Rico, gleba esta com a area de 130,33 alqueires, ou sejam, 315,39 hectares de terras, com as seguintes caracteristicas:- iniciando no ponto MP, ponto eyse localizado à margem esquerda do Corrego Agua Santa,com o rumo de 66º59'S e distancia de 2.814,98 metros, chegamos ao p."1", localizado à margem da Via Anhanguera no sentido Ribeirão Preto-São Paulo; deste, com o rumo de 71º29'SW e distancia de 2.739,00 metros, chega-se ao ponto"2"; deste, com 89º00' SW e distancia de 343,00 metros chega-se ao ponto "3"; do ponto - "1" ao "3", confronta com as terras da Usina Santa Rita S.A. ; do ponto "3", com 59º32' NE e distancia de 110,00 metros,chega se ao ponto "4"; desse ponto com o rumo de 89º30' NE e distancia de 108,00 metros, chega-se ao ponto "5"; deste, com 79º10' e distancia de 144,00 metros, chega-se ao ponto"6"; deste, com 26º05' NW e distancia de 283,00 metros, chega-se ao ponto "7"; deste, com o rumo 51º00' e distancia de 300,00 metros, chega- se ao ponto "8", terminando aí, a confrontação de terras da Fazenda Pauliceia; deste, com o rumo 51º00' NW e distancia de - 180,00(cento e oitenta) metros, chega-se ao ponto "9"; deste , com o rumo 19º05' NE e distancia de 1.480,00 metros, até encontrar o ponto M.P., terminando aqui as confrontações com terras da Fazenda Periquito, ponto onde teve inicio a presente descrição. Imovel cadastrado no INCRA, cujo certificado possui as seguintes caracteristicas:-Exercicio de 1984; Area total:6.226,3 ha.; modulo fiscal: 14,0; nº de mod. fiscal:374,99; e fração - minima de parcelamento:- 2,0 has.-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5.2. Acesso:

Em nossa vistoria, e de acordo com os aspectos apontados no item 2.1. deste laudo, classificamos o acesso ao imóvel na característica "ótima", de acordo com a tabela abaixo reproduzida para determinar os tipos de acesso e respectiva escala de valores:

CARACTERÍSTICAS DE ACESSO

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	DISTÂNCIA	CONSERVAÇÃO	ESCALA DE VALOR
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Primeira classe – Não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
Boa	Não pavimentada	Relativa	Permanente	90%
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem Condições	85%
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classe se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	Fechos e interceptadas por córregos s/ pontes		Problemas sérios mesmo na seca	70%

2.5.3. Topografia:

O imóvel avaliado possui em sua área a predominância de topografia predominantemente plana.

2.5.4. Classe de terras e aproveitamento:

De acordo com as normas de avaliações de imóveis rurais, as classes de terras classificam-se em 08 classes a seguir discriminadas:

CLASSES DE CAPACIDADE DE USO DOS SOLOS	
CLASSE I	Terras próprias para culturas anuais, sem necessidade de uso de qualquer prática de controle da erosão obtendo-se altas produtividades.
CLASSE II	Terras próprias para culturas anuais adaptadas, necessitando práticas simples para o controle da erosão.
CLASSE III	Terras próprias para cultivos anuais, mas que sem cuidados especiais, ficam sujeitas a severos riscos de depauperamento. Necessitam de medidas intensivas de conservação de solo. Relevos plano, suave ondulado a ondulado.
CLASSE IV	Terras com riscos ou limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais, exceto arroz irrigado necessitando de práticas permanentes de conservação do solo.
CLASSE V	Terras planas, praticamente livres de erosão, mas impróprias para culturas anuais em razão do possível encharcamento e a baixa fertilidade que apresentam, e que podem, com segurança, ser apropriadas para pastagens e florestas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA

CLASSE VI	Terras impróprias para culturas anuais, em razão da declividade excessiva, pequena profundidade do solo ou presença de pedras, mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas de conservação do solo.
CLASSE VII	Terras impróprias para culturas anuais mas que podem ser usadas com cultivos permanentes, como pastagens, fruticultura e florestas desde que sejam observadas práticas complexas de conservação do solo.
CLASSE VIII	Terras impróprias para serem utilizadas com qualquer tipo de exploração em função do relevo excessivo com declives acentuados, solos muito rasos, afloramentos rochosos entre outros fatores que impedem o cultivo econômico de qualquer espécie, destinando-se apenas ao abrigo de fauna e flora silvestre.

Conforme a tabela acima e nossa vistoria ao local, constatamos que a área avaliada possui as seguintes classes de capacidade de uso dos solos:

Área Agricultável Classe I – 427,04 hectares
Área Reserva Legal e APP – 183,02 hectares

2.5.5. Tipo de Solo:

De acordo com o Mapa Pedológico publicado pelo Instituto Florestal do Estado de São Paulo, a região é formada predominantemente pelo solo categoria Latossolo Vermelho-Escuro e gradações para o Vermelho-Amarelo.

2.5.6. Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica):

O fator de aproveitamento do imóvel é dado pelos fatores determinados pelas características da classe de terras e suas características, de acordo com a tabela abaixo:

	Classe	**I**	**II**	**III**	**IV**	**V**	**VI**	**VII**	**VIII**
	Situação	**100%**	**95%**	**75%**	**55%**	**50%**	**40%**	**30%**	**20%**
Ótima	100%	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
Muito Boa	95%	0,950	0,903	0,713	0,523	0,473	0,380	0,285	0,190
Boa	90%	0,900	0,855	0,675	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
Desfavorável	80%	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
Má	75%	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
Péssima	70%	0,700	0,655	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

Com base nos aspectos já relatados, temos o seguinte cálculo de Fator de Aproveitamento (Nota Agronômica) conforme segue:

IMÓVEL AVALIADO

CLASSES DE SOLO		**PERCENTUAL ESTIMADO DE CADA CLASSE**	**LOCALIZAÇÃO E ACESSO DA ÁREA: ÓTIMA**	**NOTA AGRONÔMICA**
Classe	I	70%	1,000	0,700
Classe	VIII	30%	0,200	0,060
NOTA AGRONÔMICA				**0,760**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5.7. Benfeitorias e Construções:

Em nossa vistoria não constatamos benfeitorias ou construções capazes de agregar valor ao imóvel avaliado.

2.5.8. Culturas:

De acordo com informações fornecidas pelo solicitante desta avaliação, o imóvel possui uma área útil de cultivo próprio de cana de açúcar de **427,04 ha. (quatrocentos e vinte e sete hectares e quatro ares)**, com as variedades RB 86-7515, CTC 2, CTC 14, RB 96-6928, RB 93-5744, IACSP 91-1099 e SP 80-3280, conforme mapa e planilha constante no **ANEXO 02**.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo, bem como exemplificar as características básicas da área objeto desta avaliação, foi realizada vistoria no local em 25/06/2021, com levantamento fotográfico utilizando-se de drone, onde destacamos o que segue:



Fotografia 01 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 02 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 03 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACA.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 04 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 05 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACD.

VALIENGE CONSULTORIA



Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.



Fotografia 07 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACD.

VALIENGE CONSULTORIA

4. RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, adotamos o **Método Comparativo**, com a adoção de ofertas similares obtidas junto ao mercado imobiliário.

4.1. Valor da Gleba Nua:

Para concluirmos pelo valor do hectare de terreno nu, procedemos pesquisa na região onde se localiza o imóvel, na região de Santa Rita do Passa Quatro. Com relação as ofertas comparativas coletadas, foram estabelecidos os seguintes critérios de fatores de homogeneização:

- **Fator Oferta –** Deságio de 10% sobre os valores de oferta = 0,90, em função da elasticidade das negociações entre o valor ofertado e aquele efetivamente comercializado.

- **Fator Aproveitamento -** Proporção de áreas de classes de terras de acordo com o item 2.5.6, indicando o potencial produtivo do imóvel. Para o imóvel avaliado foi observado o que segue

IMÓVEL AVALIADO

CLASSES DE SOLO		PERCENTUAL ESTIMADO DE CADA CLASSE	LOCALIZAÇÃO E ACESSO DA ÁREA: ÓTIMA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	70%	1,000	0,700
Classe	VIII	30%	0,200	0,060
NOTA AGRONÔMICA				**0,760**

- Dados do imóvel avaliado:

Oferta – 1,00
Aproveitamento – 0,760

Assim sendo, foram coletados 05 (cinco) elementos comparativos de venda de áreas rurais que se situam na mesma região geoeconômica da área avaliada, que culminou no seguinte relatório de avaliação:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACD.

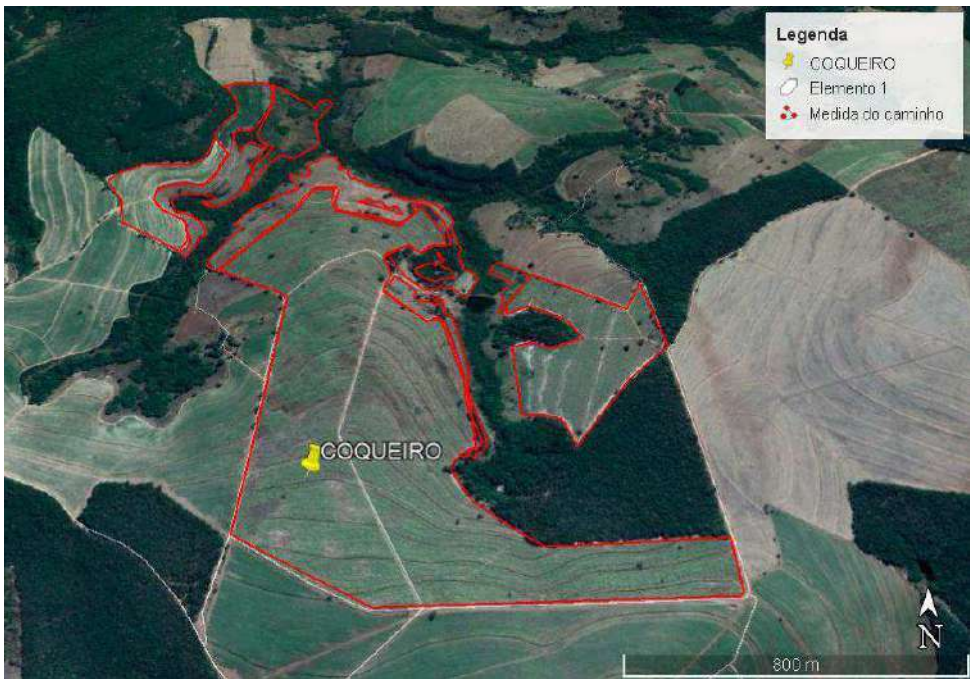
VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACD.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 01



Localização:

Área rural 183,00 ha. Santa Rita do Passa Quatro sentido Santa Rosa do Viterbo, distante 5 Km do asfalto, georreferenciada, área de cana 103 ha., área de eucalipto 20 ha., área de pastagem 21 ha., área de reserva e APP 39 ha., documentação em ordem.

Área Total:

183,00 hectares

Valor de Oferta:

R$ 7.562.000,00 (R$ 41.322,40 por hectare)

Informante:

Absoluta Imóveis

Tel.: (19) 3584-7100

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,705

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACD.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 02



Localização:

Área Rural 62,92 ha., Santa Rita do Passa Quatro sentido Tambaú, 31,46 ha. em cana arrendado para Usina Ferrari, área pasto 21,78 ha., área APP 9,68 ha..

Área Total:

62,92 hectares

Valor de Oferta:

R$ 2.340.000,00 (R$ 37.190,08 por hectare)

Informante:

Absoluta Imóveis

Tel.: (19) 3584-7100

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,690

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACD.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 03



Localização:

Área Rural 45,98 ha., Santa Rita do Passa Quatro sentido Tambaú, 42,35 ha. em cana arrendado para Usina Ferrari, área APP 3,63 ha., propriedade margeia a estrada principal.

Área Total:

45,98 hectares

Valor de Oferta:

R$ 2.090.000,00 (R$ 45.454,54 por hectare)

Informante:

Absoluta Imóveis

Tel.: (19) 3584-7100

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,715

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACD.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 04



Localização:

Área Rural 50,33 ha., sendo aproximadamente 39 ha. com cana de 1, 2 e 3 cortes sendo cultivados pelo proprietário sem nenhum tipo de arrendamento, 5,8 ha. para outras culturas usadas para silagem, 0,8 ha. formado de pastagem, e só perde a mata ciliar. Localização: a 1.1 km da Rodovia Anhanguera, a 67 km de Ribeirão Preto SP; 133 km de Campinas SP.

Área Total:

50,33 hectares

Valor de Oferta:

R$ 2.700.000,00 (R$ 53.645,93 por hectare)

Informante:

Imoclass Imóveis

Tel.: (19) 3604-2026

Fatores:

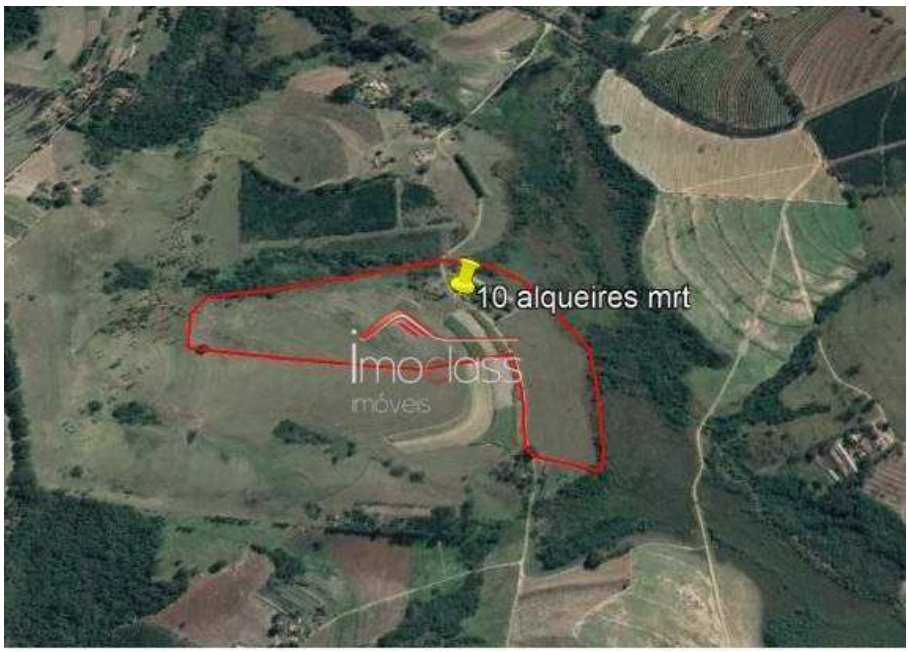
Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,890

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1ACD.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 05



Localização:

Área Rural 24,20 ha., sendo aproximadamente 17,0 ha. com cana de açúcar, 4,50 ha. em pastos e 2,7 ha. de APP.

Área Total:

24,20 hectares

Valor de Oferta:

R$ 1.000.000,00 (R$ 41.322,31 por hectare)

Informante:

Imoclass Imóveis

Tel.: (19) 3604-2026

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: LIMOEIRO **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Localiz.: FAZENDA LIMOEIRO - MATRÍCULAS 6.730 e 6.731

Cidade: SANTA RITA DO PASSA QUATRO **Estado:** São Paulo

---

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

Am	V.Ofert.(R$)	A.Equiv.(ha)	V.Unt.(R$/ha)	F1	F2	V.Hom.(R$/ha)
1	7.562.000,00	183,00	41.322,40	0,90	1,08	40.165,38
2	2.340.000,00	62,92	37.190,08	0,90	1,10	36.818,18
3	2.090.000,00	45,98	45.454,55	0,90	1,06	43.363,64
4	2.700.000,00	50,33	53.645,94	0,90	0,85	41.039,14
5	1.000.000,00	24,20	41.322,31	0,90	1,08	40.165,29

F1: Oferta **F2:** Aproveitamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700020466
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	36.818,18
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	43.363,64
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	201.551,63
Amplitude total (R$/ha):	6.545,45
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	1.636,36
Média aritmética (R$/ha):	40.310,33
Mediana (R$/ha):	40.165,38
Desvio médio (R$/ha):	1.512,851027
Desvio padrão (R$/ha):	2.350,052834
Variância (R$/ha) ^ 2:	5.522.748,323064

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [($V(1)^2$ + $V(2)^2$ + $V(3)^2$ +.....+ $V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1) }$^{1/2}$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [($V(1)^2$ + $V(2)^2$ + $V(3)^2$ +.....+ $V(n)^2$) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))^2 / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

---

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,4860

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2993

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

---

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 5,83

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (Nº de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Li = Limite inferior unitário (R$/ha) = 38.699,18

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **40.310,33**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 41.921,47

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 4,00

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 4,00

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2019) (ud) = 1

Grau de precisão (NBR 14653 / 2019) (ud) = 3

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R$/ha) = 34.263,78

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 40.310,33

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 46.356,87

---

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R$) = Valor Arbitrado (R$/ha) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (ha)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (ha) = 610,07

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 40.000,00

VALOR TOTAL (R$) = 24.402.800,00

vinte e quatro milhões, quatrocentos e dois mil, oitocentos reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA GLEBA RURAL NUA: R$ 24.403.000,00 (VINTE E QUATRO MILHOES QUATROCENTOS E TRES MIL REAIS)

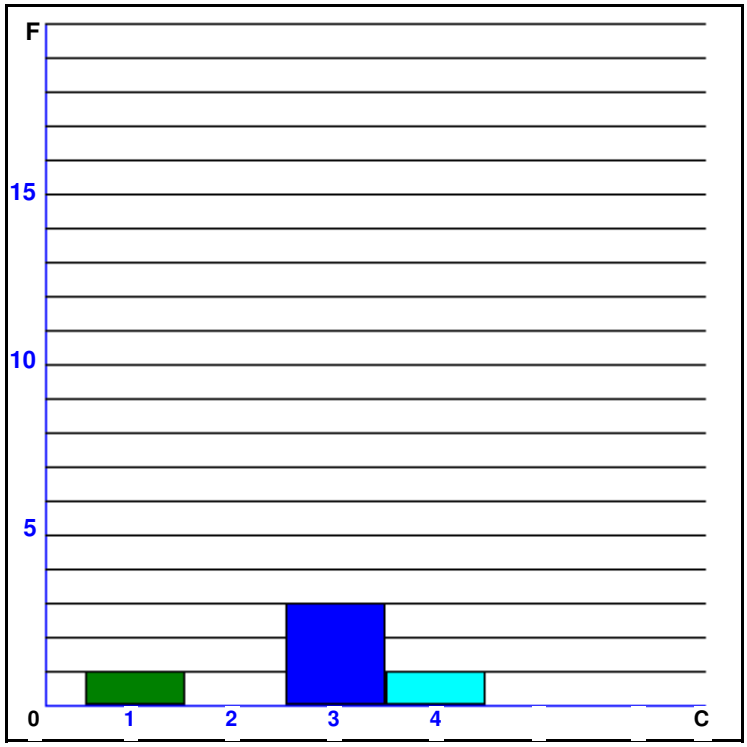
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

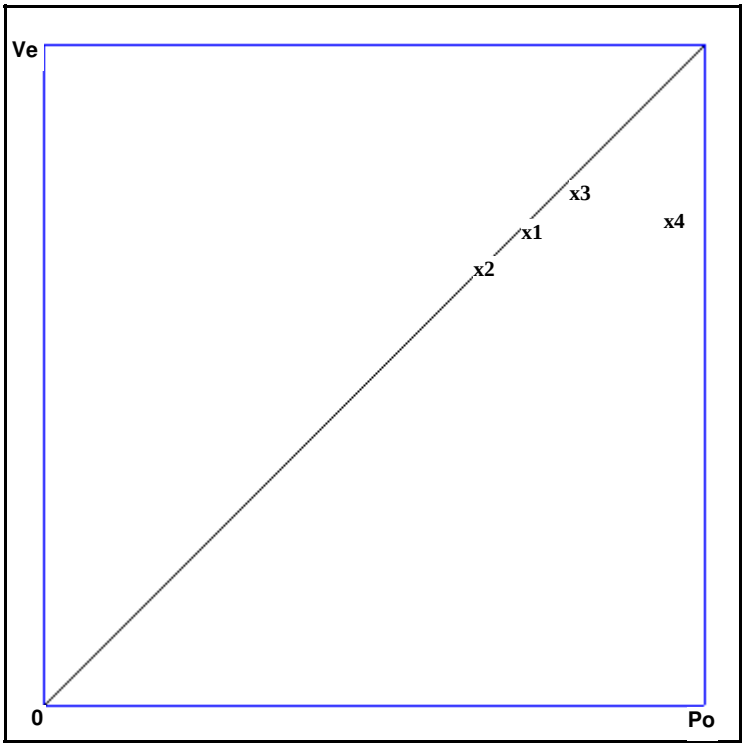
Classe	De:	Até	Freq.
1	36.818,18	38.454,55	1
2	38.454,55	40.090,91	0
3	40.090,91	41.727,27	3
4	41.727,27	43.363,64	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



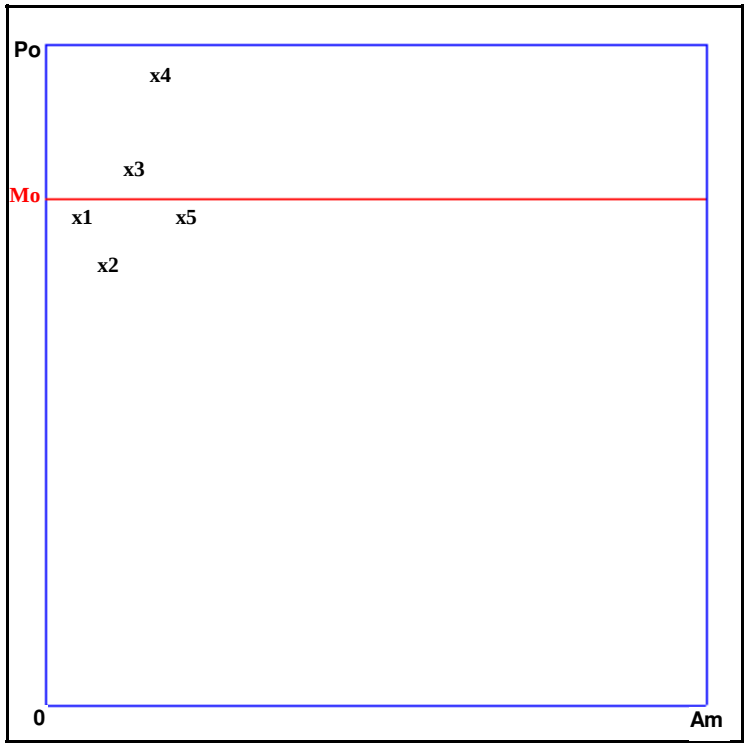
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	41.322,40	40.165,38	0,97
2 -	37.190,08	36.818,18	0,99
3 -	45.454,55	43.363,64	0,95
4 -	53.645,94	41.039,14	0,77
5 -	41.322,31	40.165,29	0,97

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R$/ha) = 43.787,06

Po = Preços observados.

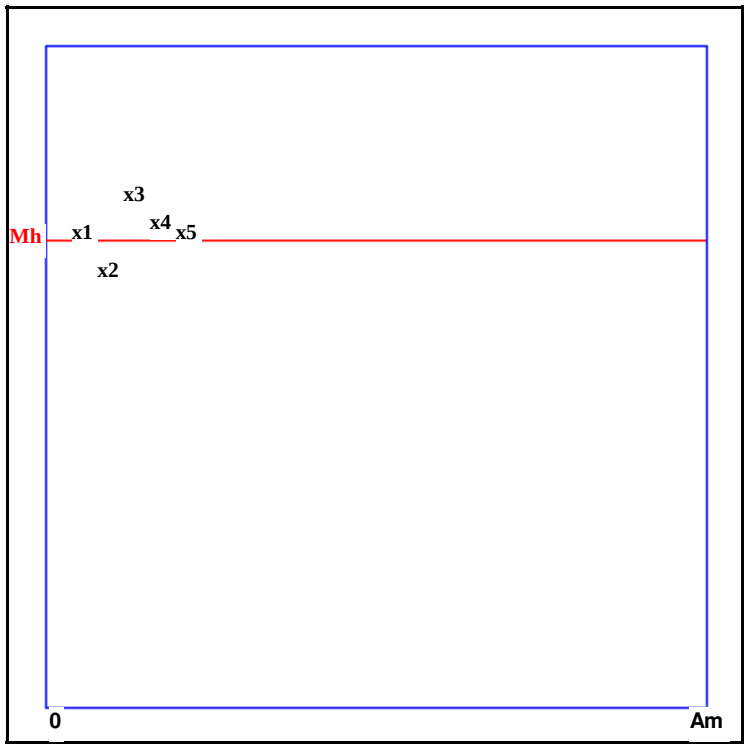
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	41.322,40	2.464,652	5,63
2 -	37.190,08	6.596,974	15,07
3 -	45.454,55	1.667,489	3,81
4 -	53.645,94	9.858,880	22,52
5 -	41.322,31	2.464,743	5,63

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 40.310,33

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	40.165,38	144,948	0,36
2 -	36.818,18	3.492,143	8,66
3 -	43.363,64	3.053,311	7,57
4 -	41.039,14	728,816	1,81
5 -	40.165,29	145,036	0,36

Data: / /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

VALIENGE CONSULTORIA

Grau de Fundamentação do Laudo:

Classificação quanto à fundamentação - Norma NBR 14653-3 Item 9.2.1

ITEM	ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS RURAIS	CONDIÇÃO	PONTOS	CONDIÇÃO	PONTOS	CONDIÇÃO	PONTOS
1	Número de dados de mercado efetivamente utilizados	≥ 3 (k + 1) e no mínimo 5	**9**	>=5	9		9
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração	Todos	15	Maioria	**7**	Minoria ou Ausência	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	Maioria	**10**	Minoria	6	Anexo A	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	Conforme 10.3	5	Custo de reedição por caderno de preços	3		0
5	Critério adotado para avaliar produções agrícolas	Conforme 10.3	5	Custo de reedição por caderno de preços	3		0
6	Apresentação de laudo	Completo	**16**	Simplificado	1		
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	Tratamento científico	15	Fatores	**12**	Outros	12
8	Identificação dos dados amostrais	Fotográfica e coordenadas geodésicas	4	Roteiro de acesso ou croqui de localização	**1**		1
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	Fotográfica e coordenadas geodésicas	**4**	Croqui	1		1
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	Certidão dominial atualizada e levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	**4**	Levantamento Topográfico	2		4
						TOTAL	**42**

Total de pontos: 42 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)

Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação

	Grau		
	I	II	III
Limite Mínimo	12	36	71
Limite Máximo	35	70	100

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 30 (trinta) páginas digitadas somente no anverso que fundamentam as conclusões deste trabalho, 02 (dois) anexos e 07 (sete) fotografias que compõe a memória fotográfica da vistoria ao imóvel.

Informamos ainda que os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA n° 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares de Justiça do TJSP.

São Paulo, 08 de julho de 2021.

MARCELLO CORDEIRO SANGIOVANNI
CREA 5060368556

VALIENGE CONSULTORIA LTDA. EPP
CNPJ 11.129.545/0001-19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRO21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

ANEXO 01

Matrículas Imobiliárias n° 6.730 e 6.731
1° Cartório de Registro de Imóveis
Santa Rita do Passa Quatro – SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha
6.730	01

Santa Rita do Passa Quatro, 10 de junho de 1985

Rural: INCRA:-613.100.000.272/8	Urbano:

Imovel:- Uma area de terras, situada neste municipio e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, com 121,77 alqueires , ou sejam, 294,68 hectares de terras, denominado - como setor "A", da gleba "4"(quatro), desmembrada de area maior com 452,10 alqueires, ou sejam, 1.094,07 has., parte da Fazenda Corrego Rico, que assim se descreve, caracteriza e confronta:-"inicia-se no piquete que se encontra junto à margem do - Corrego Agua Santa, confrontando desse ponto com a Fazenda Periquito, piquete "0", com azimute de 111º49'54", numa distancia de 329,99 metros, chegamos ao ponto "1", deste, com 94º07' 55" e distancia de 629,49 metros, chegamos ao ponto "2"; deste com 84º59'32" e distancia de 390,43 metros, chegamos ao ponto "3"; deste, com 101º39'26" e distancia de 542,12 metros, chegamos ao ponto "4"; deste, com 128º07'56" e distancia de 94,67 - metros, chegamos ao p."5"; os pontos até agora citados, estão à margem do corrego Agua Santa, rumo a nascente. Do ponto "5 " com azimute de 24º57'58" e distancia de 2.490,66 metros, chegamos ao ponto"6" e confronta até esse ponto com TC-Agro Pecuaria; deste, com 90º00'00" e distancia de 325 metros, chegamos- ao p-"7" quase encontrando a margem da Via Anhanguera, no seu lado esquerdo, sentido São Paulo-Ribeirão Preto, confrontando o cerrado do Estado; deste, com 193º08'50" e distancia de - 3.139,01 metros, chegamos ao p."8"; deste, com 293º01'12" e - distancia de 2.814,98 metros, voltamos ao ponto "0", onde se - deu o fechamento deste poligono, confrontando com o restante - da gleba "4". Imovel cadastrado no INCRA em area maior, cujo - certificado possui as seguintes caracteristicas:- Exercicio de 1984. Area total:6.226,3 ha.; Modulo fiscal: 14,0; nº de modulos fiscais: 374,99 e fração minima de parcelamento: 2,0 has.- Proprietaria:- USINA SANTA RITA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, com séde na fazenda Corrego Rico, Via Anhanguera, Km.245, nesta cidade- de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, inscrita - no CGC/MF. sob n.45.353.547/0001-09, com seu contrato social - arquivado na JUCESP, sob n.726.139 em 12-10-78 e ultima alteração sob n.69.592 em 23/7/84, naquela Junta.-
Registro anterior:- Transcrição n.9.266, livro 3"R", matricula da sob n.1258, cuja gleba, em area maior, faz parte da matricula n.2.132, livro 2, todas deste Cartorio Imobiliario.-
O Oficial maior,

Clovis Gilareta Camargo
D.3.200 E.864 A.640

R.1-M.6.730:- Através da Escritura publica de compra e venda - lavrada nas notas do 1º Cartorio desta comarca, livro 209,fls. 02v./6, datada de 31 de maio de 1985, pelo tabelião Bel.Flavio Camargo, o imovel objeto da presente matricula foi adquirido - por COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO - ESTADO DE SÃO PAULO, com séde na Capital do Estado de São Paulo, à rua Boa Vista, n.280, 3º andar, inscrita no CGC/MF. sob n.61.149.589/0001-89, com seus atos constitutivos registrados- na JUCESP, sob n.1.743, em sessão de 14 de junho de 1959 e ultima alteração contratual registrada sob n.815.551 em 30 de - agosto de 1982, no 2º Cartorio de Registro de Titulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo, no ato representada- por seu diretor superintendente e seu diretor tesoureiro, respectivamente, Werther Annicchino e Alcides Brunelli, ambos brasileiros, casados, empresários, portadores das cedulas de iden

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

Matricula 6.730 | Folha 01v.

identidade com RG.2.042.917-SSP/SP e 4.504.868-SSP/SP, e inscritos no CPF/MF. sob ns.014.583.458-15 e 015.867.938-53, residentes e domiciliados na Capital do Estado de S.Paulo, eleitos pela Assembleia Geral Ordinaria, realizada em 27 de julho de 1982, registrada sob n.815.551, em 30 de agosto de 1982, no 2º Cartorio de Registro de Titulos e Documentos, de S.Paulo-Capital, sendo que os atos constitutivos e referida Ata da Assembleia Geral Ordinaria, ficam arquivadas no Cartorio da lavratura, sob n.007 da pasta n.001, por compra feita no valor de Cr$ -3.774.870.000 (tres bilhões, setecentos e setenta e quatro milhões,oitocentos e setenta mil cruzeiros) a USINA SANTA RITA S. A.,AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada, no ato representada por seu sócio gerente, Nelson Afif Cury, brasileiro, casado, industrial, portador da cedula de identidade, RG.n.4.209.066-SSP/SP e do CPF n.419.222.208/68, residente e domiciliado em Ribeirão Preto, neste Estado, na Avenida Sumaré, n.590, reeleito conforme AGE, de 21-01-85, arquivada na Jucesp, sob n.6.308/85, documentos estatutarios esses que ficam arquivados no cartorio da lavratura desta escritura, sob n.008, da pasta 001. Foi apresentado o certificado de Cadastro do INCRA do exercicio de 1984 cujas caracteristicas são as constantes desta matricula.Foi apresentado pela vendedora, no ato da escritura, a certidão negativa de Debitos do IAPAS, de n.0247/85, expedida em Pirassununga, deste Estado, em 17 de maio de 1985. RETROVENDA: QUE a presente escritura foi lavrada com pacto de retrovenda seguinte: A vendedora reserva-se o direito de até o dia 30 de maio de 1988, de recomprar o imovel objeto desta matricula, ficando vedado à compradora transacionar com quem quer que seja os referidos imoveis, durante esse interregno. Que o preço da recompra é de Cr$-3.774.870.000 (tres bilhões, setecentos e setenta e quatro milhões, oitocentos e setenta mil cruzeiros) para pagamento à vista, acrescido de todas as despesas inerentes à presente transação, em especial o imposto de transmissão de propriedade imobiliaria, emolumentos de cartorio de Notas e de Registro de IMoveis. Que todas as despesas e valores mencionados na clausula anterior, ficam sujeitas à correção monetaria, com base na variação das Obrigações Reajustaveis do Tesouro Nacional-ORTN's, bem como ao acrescimo dos juros na base de 5% a.a. , calculados e capitalizados semestralmente em 31 de maio e 30 de novembro de cada ano, ficando ainda certo e ajustado que o preço da retrovenda será corrigida a partir da data desta escritura e as demais despesas a partir dos respectivos dispendios. As demais clausulas e condições são as constantes da escritura que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Contém as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de junho de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Oliveira Camargo
D.7.213.200 E.1.947.564 A.1.442.640

---

5 AV.2-M.6.730:- Certifico e dou fé que em virtude de Escritura
4 Publica de Dação em Pagamento, Cessão Parcial de Credito, De
3 missão de Associada com Quitação Reciproca, Liberação de Garan
2 tia Hipotecaria e Outras Avenças, lavrada no 18º Cartório de
1 Notas de São Paulo Capital, livro 940, fls.174vº, datada de
02 de Junho de 1987, faço esta averbação para ficar declarado
que nos termos da Clausula XIV item 3º da mencionada escritura
Cont. fls.02.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha	Santa Rita do Passa Quatro, 26 de 06 de 19 87
6.730	02	

fica prorrogado o prazo de recompra do imóvel objeto da pre - sente matrícula, pelo período de dos(02) anos contados desta- data. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 26 de Junho de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Giareta Camargo.

AV.03-M.6.730:- Certifico e dou fé que em virtude de Escritura pública de Dação em Pagamento, Cessão Parcial de Crédito, De-- missão de Associada com Quitação Reciproca, Liberação de Garan tia Hipotecaria e outras avenças, lavrada no 18º Cartório de - Notas de São Paulo Capital, livro 940, fls.174vº, datada de 02 de junho de 1987, faço esta averbação para ficar declarado que nos termos da Clausula XIV, item 4º da mencionada escritura, - uma vez vencido o prazo de 02(dois) anos, acima averbado, a - Usina terá direito de preferencia de compra, nos preços, pra - zos e condições estipuladas nas clausulas precedentes, o imó - vel objeto da presente matrícula, sendo que as aquisições po - derão ser totais ou parciais, preço por preço. Nada mais. O re ferido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 26- de Junho de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Giareta Camargo.

AV.04-M.6.730:- Certifico e dou fé que em virtude de Requeri - mento datado de 26 de Janeiro de 1988, bem como Certidão da - Junta Comercial do Estado de São Paulo, que ficam arquivados - neste Cartório, faço esta averbação para ficar declarado que - a atual denominação social da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTO- RES DE CANA, AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, passa ser COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO - DE SÃO PAULO LTDA - COPERSUCAR. Nada mais. O referido é verda- de e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de Feverei- ro de 1988.
O Oficial Interino,

Clovis Giareta Camargo.
D.30,52 E.10,40 A.7,70

R.05/M.6.730:Através da escritura publica de compra e venda, confissão de divida e fiança , lavrada pelo 18º Cartorio de Notas de São Paulo, Capital, livro 1009, fls.1v., datada de 25 de outubro de 1993, subscrita pelo Tabelião interino João Silvano Galdenci, o imovel objeto da presente matricula foi adquirido por **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, com séde na Fazenda Corrego Rico, Via Anhanguera, Km.245, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.49.934.383/0001-64, com seu contrato arquivado na JUCESP sob n.35200009957, em 23/05/78, no ato respresentada na forma da clausula 7ª, paragrafo 1º do mesmo contrato, por seu sócio gerente Nelson Afif Cury, brasileiro, casado, industrial, Rg.n.4.209.066 SSP/SP, e CPF n.419.222.- 208/68, residente e domiciliado em Ribeirão Preto, neste Estado, Av.Sumaré, n.590, por compra feita a COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA, COPERSUCAR,inscrita no CGC/MF sob n.61.149.589/0001/89,

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

Matrícula 6.730 | Folha 02v.

com séde em São Paulo, Capital, na Rua Borges de Figueiredo, n.237, com seus atos constitutivos consolidados mediante ata da AGE realizada em 14/4/87, registrada na JUCESP sob n.388.-287 em 21/05/87, pelo Valor de CR$-120.852.889,84(cento e vinte milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e oitenta e nove cruzeiros reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal atribuido pelo INCRA:CR$3.774.870.000(expressão monetari9a da época).Apresentaram o certificado de Cadastro do INCRA, do exercicio de 1992,com as caracteristicas constantes da matricula. Foi apresentado pela vendedora a Certidão Negativa de Debito/CND do INSS, série C, n.824463, expedida em 13/09/1993, pela região fiscal RF/Bras, e, Certidão de Quitação de tributos federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, prot.n.02402, expedida em 27/09/93, arquivados no Cartorio da lavratura sob n.19/2448.Que o valor total das aquisições feita pela presente escritura é de CR$-1.236.-645.866,84(hum bilhão, duzentos e trinta e seis milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e seis cruzeiros reais e oitenta e quatro centavos) equivalentes a US$7.557.020,00 dolares norte americano, cujo valor será pago da seguinte maneira:a) CR$-25.763.456,10 (vinte e cinco milhões, setecentos e sessenta e tres mil, quatrocentos e cinquenta e seis cruzeiros reais e dez centavos) equivalentes a US$157.437,92 dolares norte americanos, no ato, representado pelo deposito efetuado no Bradesco, agencia n.292/05, conta n.978/4, a favor da Vendedora; b) o saldo do preço avençado, no valor de CR$-1.210.882.410,73 equivalentes a US$7.399.582,-08 dolares americanos.Que, nos termos da clausula 3ª da aludida escritura, as partes resolveram novar a divida representada pela Nota Promissoria, constantes da clausula segunda, fazendo-o da seguinte forma:a compradora na melhor forma de direito, confessa ser devedora de uma divida de CR$-1.506.538-.549,01(hum bilhão, quiinhentos e seis milhões, quinmhentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros reais e um centavo) equivalentes a US$ 9.206.307,36 dolares americanos, já inclusos nesse valor os juros compensatorios de 12% ao ano, pela tabela Price, cujo valor será pago em 47 prestações iguais , mensais e consecutivas de CR$-32.054.011,-68, equivalentes nesta data a US$ 195.878,88, cada uma, vencendo-se a primeira em 25-11-93, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes até o final, atualizadas monetariamente nos termos da clausula 4ª da aludida escritura, parcelas essas garantidas por fiança bancaria outrogada pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, com séde em Brasilia, Capital Federal, por sua agencia em Porto Ferreira, deste Estado, inscrito no CGC/MF sob n.00.-000.000/ 0514-20. A presente fiança garante o valor principal de CR$-1.506.538.549,01(hum bilhão, quinhentos e seis milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros reais e um centavos, acrescido de todos os encargos constantes da clausulas 4ª, 5ª e 6ª e tambem das penalidades constantes das clausulas 7.1, 7.2 e 7.3. Compareceu no ato da escritura, como interveniente, a firma **USINA SANTA RITA S/A-AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada,** declarando que desistia como de fato desistido tem do direito de preferencia de que era detentora em virtude das escritura pela qual a vendedora houve referido imovel, bem como pelo direito de preferencia de que era detentora por força do contrato de arrendamento celebrado com a ora vendedora em 02 de junho de 1987, em favor da ora compradora. Contém as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 1993.

5 4 3 2 1

(continua às fls.03...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha	
6.730	03	Santa Rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 19 93

O Oficial,

Clovis Gidreta Camargo

R.06/M.6.730: Através da escritura publica de prestação de fiança com contra Garantia de Hipoteca para cumprimento de Obrigações afiançadas perante terceiros, lavrada nas Notas do Cartorio desta comarca, livro 195, fls.056v./61v., datada de 25 de outubro de 1993, subscrita pelo Oficial maior Paulo Roberto Alves dos Santos, constando como Outorgante o **BANCO DO BRASIL S/A**, agencia de Porto Ferreira, deste Estado, retro qualificado, e como outorgada a **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, igualmente retro qualificada, e , para segurança das obrigações decorrentes desta escritura, a Afiançada, alem de reconhecer o direito de sub-rogação cabivel ao Fiador, aqui denominado Banco, na hipotese prevista no artigo 1.495 do Codigo Civil, oferece o imovel objeto da presente matricula, e dá em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, para o caso de inadimplencia e execuçao das obrigaçoes contraidas com a Cooperativa de Produtores de Cana, Açucar e Alcool do Estado de São Paulo Ltda., Copersucar, referidas na escritura lavrada no 18º Cartorio de Notas de S.Paulo / Capital, livro 1009, fls.01v., acima registrada. O Valor atribuido para os efeitos do artigo 818 do Codigo Civil, para o imovel objeto desta juntamente com outros relacionados na escritura, é de Cr$1.506.538.549,01(hum bilhão, quinhentos e seis milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros reais e um centavo). O prazo da garantia a ser emitida pelo Banco, que se contará da data de sua outorga, é de 47(quarenta e sete) meses. Foi apresentado pela outorgada a Certidão negativa de contribuições sociais, expedida pelo Procurador da Fazenda Nacional e Titular da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em LimeiraSP, Cairbar Pereira de Araujo, de n.266, datada de 22/10/1993, bem como Certidão negativa de debitos-CND, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social-INSS, Posto Fiscal de Pirassununga-SP, de n.921.689, série D, datada de 22/10/199 As demais clausulas e condições são as constantes da escritura que fica fazendo parte integrante deste Registro. Contém as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 1993.
O Oficial,

Clovis Gidreta Camargo

R.07-M.6.730: Através da Cedula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira/SP, aos 05 de novembro de 1993, devidamente registrada neste Cartorio sob **n.4518, livro 03-(Registro auxiliar)**, constando como **CREDOR:BANCO DO BRASIL S/-A**, retro qualificado, e como **EMITENTES:USINA SANTA RITA S/A, AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificadae como **INTERVENIENTE GRANTE: AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA.**, igualmente retro qualificada , no **valor de** Cr$-254.800.000,00(duzentos e cinquenta e quatro milhões e oitocentos mil cruzeiros reais), com **vencimento** para 03 de fevereiro de 1994, com **juros** a taxa efetiva anual de:-26,52%, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrencia de ter-**

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

Matrícula 6.730 | Folha 03v.

ceiros, em favor do Banco Credor.Pela interveniente garante foi apresentado a certidão negativa de tributos federais de n.00266/93, expedida pelo Ministerio da Fazenda, na cidade de Limeira, aos 22 de outubro de 1993 As condições são as constantes da cedula que fica uma via arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fe. Santa Rita do Passa Quatro, 07 de janeiro de 1994.
O Oficial ,

Clovis Giaretta Camargo

Av.08-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, aos 01 de fevereiro de 1994, que fica arquivado neste Cartorio faço esta averbação para ficar declarado que tendo o Banco recebido o total do débito constante do **Registro n.07, desta matricula**, autorizava a baixa de mencionado registro, que ora fica devidamente **CANCELADO**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 1994.
O Oficial ,

Clovis Giaretta Camargo

R.09-M.6.730: Através da Cedula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, S.P., aos 24 de janeiro de 1994, devidamente registrada neste Cartorio sob **n.4531, livro 03-(Registro auxiliar)**, constando como **CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado, e como **EMITENTES:USINA SANTA RITA S/A, AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada, e como **INTERVENIENTE GARANTE:AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, igualmente retro qualificada, no **valor de** Cr$2.368.000.000,00(dois bilhões, trezentos e sessenta e oito milhões de cruzeiros reais), com **vencimento** para 26 de abril de 1994, com **juros** a taxa efetiva anual de:40,92%, o imovel objeto da presente matricula, juntamente com outros imoveis,foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor.Pela interveniente garante foi apresentado a certidão negativa de tributos federais de n.00266/93, expedida pelo Ministerio da Fazenda, na cidade de Limeira, aos 22 de outubro de 1993. As condições são as constantes da cedula que fica uma via arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 1994.
O Oficial ,

Clovis Giaretta Camargo

---

5 R.10-M.6730: Através da Cedula de credito Industrial, passada
4 **aos 29 de abril de 1994** devidamente registrada neste Cartorio
3 sob **n.4.572, livro 03(Registro auxiliar)**, constando como
2 **CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado, e como **EMI-**
1 **TENTES: USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada; e como INTERVENIENTE GARANTE:AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, retro qualificada, no **valor de** Cr$-7.754.574.000,00(sete bilhoes, setecentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e setenta e quatro mil cruzeiros reais), com **vencimento** para 28

(continua às fls.04...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.730 | FOLHA 04 | Santa Rita do Passa Quatro, 13 de junho de 19 94

de julho de 1994, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor.Apresentou a CND do INSS de n.922040, série D, datada de 07 de março de 1994, bem como a Certidão da da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Limeira, S.A., certidão n.67.45/93, datada de 02 de dezembro de 1993; e ainda a Notificação/comprovante de pagamento do INCRA, exercicio de 1993, e ainda a CCIR, de 1992. As condições são as constantes da cedula que fica uma via arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 13 de junho de 1994..
O Oficial ,

Clovis Giareta Camargo

Av.11-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Ofício de Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira, datado de 28 de Setembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartório, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO Nº 09(NOVE)de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco em 29 de abril de 1.994..Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de Outubro de 1.994.
O Oficial Maior,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.12-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Ofício de Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira, datado de 28 de Setembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartório, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO Nº 10(DEZ)de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco em 24 de janeiro de 1.994.Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de Outubro de 1.994.
O Oficial Maior,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.13-M.6.730: Através de Cédula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 09 de Agosto de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **USINA SANTA RITA S.A. AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; e, INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, acima qualificada; no valor de R$.3.441.000,00(Tres milhoes, quatrocentos e quarenta e um mil reais), com vencimento para 07 de dezembro de 1.994. ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Sobre os valores acima citados incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na Taxa proporcional diária- (ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos oa ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.605 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do Banco Credor. Foram

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 04v.

cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de Outubro de 1.994.
O oficial maior,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.14-M.6.730: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 94/04110-5, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 12 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **DINE AGRO INDUSTRIAL LTDA**, sociedade entre cônjuges, sediada na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Km. 245 da Via Anhanguera, inscrita no CGC/MF sob nº 72.702.020/0001-15; e, como INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, acima qualificada ;no valor de R$.1.500.000,00(Um milhao e quinhentos mil reais), com vencimento para 12 de janeiro de 1.995 .ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Sobre os valores acima citados incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na Taxa proporcional diária-(ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos oa ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.612 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 1.994.
O oficial maior,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.15-M.6.730: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 94/04111-3, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 12 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **USINA SANTA RITA S.A., AÇUCAR E ALCOOL**, acima qualificada; e, como INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, também acima qualificada ;no valor de R$.3.500.000,00(Três milhões e quinhentos mil reais), com vencimento para 12 de janeiro de 1.995 .ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrera incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Sobre os valores acima citados incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na Taxa proporcional diária(ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos oa ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.611 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor.

5 4 3 2 1

(cont. às fls. 05)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA	FOLHA	
6.730	05	Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 1994

Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 1.994.
O oficial maior,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.16-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado de 16 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 13 de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.17-M.6.730:- Através de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, n. 94/04952-1, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 27 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, tambem acima qualificada; no valor de R$ 2.997.664,27 (dois milhões, novecentos e noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e sete centavos); com vencimento para 30 de novembro de 1.995; Encargos Financeiros: Encargos Basicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Encargos Adicionais à taxa nominal de 10,935% ao ano, calculados pelo metodo hamburgues, com base na taxa proporcional diaria, correspondendo a 11,500% ao ano; cuja cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.643 do livro "3", Registro Auxiliar**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor. Foram cumpridas as exigencias contidas no Decreto nº 612/92. Foi apresentado o CCIR, bem como ITR Quitado do Exercício de 1.993. As demais clausulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.18-M.6.730:- Através de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, n. 94/05085-6, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 30 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, tambem acima qualificada; no valor de R$ 1.567.906,27 (hum milhão, quinhentos e sessenta e sete mil, novecentos e seis reais e vinte e sete centavos); com vencimento para 30 de novembro de 1.995; Encargos Financeiros: Encargos Basicos

5 4 3 2 1

c (cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 05vº

calculados com base na Taxa Referencial (TR). Encargos Adicionais à taxa nominal de 10,935% ao ano, calculados pelo metodo/ hamburgues, com base na taxa proporcional diaria, correspondendo a 11,500% ao ano; cuja cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.644 do livro "3", Registro Auxiliar**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, e sem concorrencia de terceiros,** em favor do Banco Credor. Foram cumpridas as exigencias contidas no Decreto nº 612/92. Foi apresentado o CCIR, bem como ITR Quitado do Exercício de 1.993. As demais clausulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.19-M.6.730:- Através de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, n. 94/05086-4, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 30 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, tambem acima qualificada; no valor de R$ 562.240,19 (quinhentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e dezenove centavos); com vencimento para 30 de novembro de 1.995; Encargos Financeiros: Encargos Basicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Encargos Adicionais à taxa nominal de 10,935% ao ano, calculados pelo metodo hamburgues, com base na taxa proporcional diaria, correspondendo a 11,500% ao ano; cuja cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.645 do livro "3", Registro Auxiliar**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU, e sem concorrencia de terceiros,** em favor do Banco Credor. Foram cumpridas as exigencias contidas no Decreto nº 612/92. Foi apresentado o CCIR, bem como ITR Quitado do Exercício de 1.993. As demais clausulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.20-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado de 05 de janeiro de 1.995, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 14 de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 03 de fevereiro de 1.995.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.21-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado de 13 de janeiro de 1.995, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o

(cont.fls.06)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.730 | FOLHA 06 | Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 1995

CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 15 de HIPOTECA, constituida em favor do aludido banco. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 09 de fevereiro de 1.995. O Oficial Substituto.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.22-M.6.730: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 94/06584-5, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 26 de dezembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **USINA SANTA RITA S.A., AÇUCAR E ALCOOL**, acima qualificada; e, como INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, também acima qualificada ;no valor de R$.6.414.000,00(Seis milhões quatrocentos e quatorze mil reais), com vencimento para 23 de junho de1.995 .ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá incidência de encargos básicos calculados com base no índice de Remuneração das Cardenetas de Paupança (IRP) relativo ao aniversário da conta do mês de atualização.. Sobre os valores acima citados incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 18.600%ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na Taxa proporcional diária(ano de 360 dias), correspondendo a 20.270% efetivos ao ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.655 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 14 de Fevereiro de 1.995.
O oficial Substituto.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.23-M.6.730: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 95/011315, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 06 de março de 1.995 constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **USINA SANTA RITA S.A., AÇUCAR E ALCOOL**, acima qualificada; e, como INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, também acima qualificada ;no valor de R$.7.000.000,00(Sete milhões de reais), com vencimento para 02 de julho de 1.995. JUROS:Sobre a média dos saldos devedores diasrios apresentados na conta de emprestimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 6,70% ao mês correspondentes a 117,760% efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo método Hamburgues com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), srão debitados/capitalizados e exigidos a cada período de 30(trinta) dias corridos e, quando a operação for constituida por garantias reais nas remições, proporcionalmente aos valores remidos no vencimento e na liquidação da dívida. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.673 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 06v.

exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. Pela Interveniente Garante foi declarado que está quite com o ITR dos últimos 05 anos.As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 30 de Março de 1.995.
O oficial substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.24-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo à Cedula de Credito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº 22 desta matricula, devidamente assinado pelas partes, datado de 23 de janeiro de 1.995, faço esta averbação para declarar que a referida cédula foi aditada, sendo retificado o seguinte: Sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante será paga em 06(seis) prestações mensais, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: R$.1.-069.000,00 em 23.02.95; R$.1.069.000,00 em 23.03.95, R$.1.-069.000,00 em 23.04.95; R$.1.069.000,00 em 23.05.95 e R$.2.-138.000,00 em 23.06.95. Qualquer recebimento das prestaçoes fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará alguma das datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e ou remissões, venha a concordar o Banco. As demais cláusulas foram ratificadas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 1.995.
O oficial substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.25-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo à Cedula de Credito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº 22 desta matricula, devidamente assinado pelas partes, datado de 23 de fevereiro de 1.995, faço esta averbação para declarar que a referida cédula foi aditada, sendo retificado o seguinte: Sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante será paga em 06(seis) prestações mensais, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: R$.1.-069.000,00 em 23.03.95; R$.1.069.000,00 em 23.04.95, R$.1.-069.000,00 em 23.05.95; R$.2.138.000,00 em 23.06.95 e R$.1.-069.000,00 em 30.06.95. Qualquer recebimento das prestaçoes fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará alguma das datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e ou remissões, venha a concordar o Banco. Foi prorrogado o vencimento final da Cédula ora aditada para **30 de junho de 1.995.** As demais cláusulas foram ratificadas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Ri

(cont. às fls. 07)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.730 | FOLHA 07 | Santa Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 19 95.

Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 1.995.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO;

Av.26-M.6730: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Re-ratificação à Cedula de Credito Industrial, registrada sob **nº 22(vinte e dois), nesta matricula**, passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, aos 23 de março de 1995, com vencimento para 23 de junho de 1995, para alteração da clausula **"forma de pagamento"**, para vigorar o seguinte teor: **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a divida resiltante será paga em 05(cinco) prestações mensais, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: R$-1.069.000,00 em 23.04.95 R$-1.069.000,00 em 23.05.95, R$.2.138.000,00 em 23 de junho de 1995, R$-2.138.000,00 em 30 de junho de 1995. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerancia que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, ou as demais clausulas e condições deste titulo, nem importará novação ou modificação do ajustado inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a divida ora constratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e ou remições, venha a concordar o Banco. Fica ratificada as demais clausulas da cedula aludida. As demais condições são as do aditivo que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de maio de 1995.
O oficial,

Clovis Giareta Camargo

Av.27-M.6730: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Re-ratificação à cedula de Credito Industrial, registrada sob **n.22(vinte e dois), nesta matricula**, passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, com vencimento para 23 de junho de 1995, faço esta averbação para ficar declarado que mencionado instrumento tem por finalidade **ratificar e retificar a cedular registrada nesta matricula**, acima mencionada, na seguinte clausula: **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuizo do vencimento retro estipulad do, a divida resultante será paga em 03(tres) prestações mensais consecutivas, com os seguintes válores e respectivos vencimentos: R$-2.138.000,00 em 23.05.95, R$-2.138.000,00 em 23.06.95 e R$-2.138.000,00 em 30.06.95. Qualquer recebiment to das prestações fora dos prazos avençados, constituirá mera tolerancia que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentoOs ou as demais clausulas e condições deste titulo, nem importará novação ou modificação do ajustado inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica ratificado os demais clausulas da aludida cedula. As demais condições são as constantes do aditivo que fica fazendo parte integrante desta averbação e arquivado neste Cartorio. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de maio de 1995.
O Oficial,

Clovis Giareta Camargo

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

MATRICULA .6730 | FOLHA 07vº

Av.28-M.6.730:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 94/06584-5, registrada neste matricula sob **nº 22**, passado na cidade de Porto Ferreira, em 28/12/1995, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta própria, faço a presente averbação para ficar declarado que o vencimento da cédula ora aditada fica prorrogado para 27 de março de 1.996; Os encargos adicionais passam à taxa nominal de 20,00% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária correspondente a 21,939% ao ano; Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, encargos adicionais à taxa nominal de 3,584% ao mês, com base na taxa proporcional diária correspondendo a 51,950% ao ano; Como forma de pagamento da dívida decorrente da presente cédula, a emitente autoriza o credor, na exata quantia que se tornar exigível, utilizar os valores provenientes da comercialização de alcool importado atraves da Carta de Crédito de Importação no valor de US$ 20.000.000,00(vinte milhões de dólares norte-americanos) a se obtido junto à Carteira de cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP); As demais clausulas, ficam ratificadas. Nada mais.l O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 04 de janeiro de 1.996. Eu, _____ (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.29-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01131/5, datado de 28 de dezembro de 1.995, devidamente assinado pelas partes, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta própria, fazendo parte integrante desta averbação, faço a presente para ficar declarado que fica alterado o prazo do instrumento ora aditado, fixando-o para 27 de março de 1.996, bem como fica alterado os juros: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 5,30% ao mês, correspondente a 85,84% ao ano. Coma forma de pagamento da dívida decorrente da presente cédula, a emitente autoriza o credor, na exata quantia que se tornar exigível, utilizar os valores provenientes da comercialização de alcool importado atraves da Carta de Crédito de Importação no valor de US$ 20.000.000,00(vinte milhões de dólares norte-americanos) a ser obtida junto à Carteira de cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 19 de janeiro de 1.996. Eu, _____ (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.30-M.6.730:- Através de Escritura Pública de Aditivo de ReRatificação a Escritura de Hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de Contratos de Câmbio de Exportação e Importação, lavrada pelo Cartório de Notas local, livro 207, fls.001vº à 025, datada de 28 de fevereiro de 1.996, pelo Substituto Designado Bel. Paulo Roberto Alves dos

-cont.fls.08-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.730 | FOLHA 08 | Santa Rita do Passa Quatro, 01 de março de 1996

Santos, celebrada entre o **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agencia Ribeirão Preto (SP), inscrita no CGC/MF nº 00.000.-000/0028-01, denominado simplesmente "BANCO"; **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, sociedade com sede neste municipio e comarca, na Fazenda Corrego Rico, km 245, da Rodovia Anhanguera, inscrita no CGC/MF nº 45.353.547/0001-09, denominada simplesmente "DEVEDORA"; como **FIADORES**, NELSON AFIF CURY, brasileiro, industrial, CI/RG nº 4.209.066 SSP/SP, CPF/MF nº 419.222.208-68, sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, brasileira, do lar, CI/RG nº 3.358.862 SSP/SP, CPF/MF nº 136.462.-828- 65, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Avenida Sumaré, nº 590, na cidade de Ribeirão Preto, SP, e, JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, CI/RG nº 2.729.881 SSP/SP, CPF/MF nº 132.142.658/57, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, à Avenida Indiánópolis, nº 618; como **INTERVENIENTES-GARANTES e FIADORES**, DINE AGRO INDUSTRIAL LTDA, com sede neste município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro (SP), na Fazenda Corrego Rico, na Rodovia Anhanguera, km 245, inscrita no CGC/MF nº 72.702.020/0001/15 e, AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA, com sede neste município e comarca, na Via Anhanguera, km 245, inscrita no CGC/MF nº 49.934.383/0001-64; como **INTERVENIENTES-GARANTES:** IRMÃOS CURY S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1409, 10º andar, em São Paulo, SP, inscrita no CGC/MF nº 55.977.987/-0001-90, e, AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LIMITADA, com sede na cidade de Tangará da Serra, Estado do Mato Grosso, na Fazenda Salto das Nuvens, localizada na estrada do Calcário, Km 28, ou Rodovia Tangara da Serra/São Jorge, CGC/MF nº 01.378. 447/0001-61; e ainda como **FIEL DEPOSITÁRIO:** NELSON AFIF CURY, retro qualificado, o imóvel objeto da presente matricula, foi dado em **HIPOTECA DE SETIMO GRAU**, para reforço de garantia de todas as obrigaçoes assumidas na Escritura Pública de Hipoteca em Garantia do Cumprimento de Obrigações decorrentes de Contratos de Cambio de Exportação e Importação, lavrada nas notas do Tabelionato local, livro 194, fls.092/096, de 15/12/1993, devidamente registrada sob nº **33** da Matricula nº **2.150**, desta Serventia, ora aditada, que foi re-ratificada pela Escritura de Aditivo, lavrada pelo Tabelionato local, livro 197, fls.124/126, de 19/01/1995, devidamente averbada sob nº **69** da matricula nº **2.150**, desta Serventia, Escritura de Aditivo, lavrada no Tabelionato local, livro 203, fls.089, de 12/09/1995, devidamente averbada sob nº **77** da matricula nº **2.150**, desta Serventia, e registrada sob nº **30** da matricula nº **2.131**, também desta Serventia, e, Escritura de Aditivo lavrada no Tabelionato local, livro 203, fls.135/138vº, de 02/10/1995, devidamente averbada sob nº **79** da matricula **2.150**, e registrada sob nº **88** da matricula nº **2.135**, ambas desta Serventia, e também registrada sob nº 30 da matricula 4.013, da Serventia Registral da Comarca de Descalvado, SP. Para os fins de vinculação à garantia pactuada por este instrumento, estabelecem as partes, o limite de **R$ 74.463.076,07** (setenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e tres mil, setenta e seis reais e sete centavos), equivalentes nesta data à US$ 75.704.632,04 (setenta e cinco milhões, setecentos e quatro mil, seiscentos e trinta e dois dolares dos Estados Unidos da América e quatro centavos), equivalencia essa obtida com base na taxa de venda de cambio, diponível no SISBACEN, transação PTAX800, opção 5, praticada pelo Banco no mercado de taxas

5 4 3 2 1

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 08vº

livres, montante até o qual em qualquer momento do presente ajuste poderá corresponder à soma do valor do principal dos contratos em vigor celebrados entre o Banco, a Devedora e/ou sua interligada Diné Agro-Indutrial Ltda, na forma prevista na clausula 1º do Instrumento ora aditado e suas posteriores alterações. O **prazo** da escritura de hipoteca ora aditada fica **prorrogado para 21 de fevereiro de 1.998.** Esta Escritura de Aditamento e Re-ratificação foi averbada à margem das Matriculas nº 2.150, 2.135 e 2.131, sob nº 87, 91 e 31, respectivamente, todas do livro "2"-R.G., desta Serventia. Valor de avaliação deste imóvel: R$ 3.091.224,77. Pela proprietaria do imovel objeto da presente matricula, foi apresentado os seguintes documentos: CND expedida pelo INSS sob nº 798226, série F, PCND nº 130/96, datada de 15 de fevereiro de 1.996; Certidão de quitação dos Tributos e Contribuições Federais, administrados pela SRF sob nº E-0.103.385, datada de 12 de dezembro de 1.995. Imóvel cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 613.100.000.272-8, conforme C.C.I.R./1994, com as seguintes caracteristicas: área total: 383,7 has; fração minim.parc.: 2,0 ha; mód.fiscal: 14,0 has; nº de mód fiscais: 38,70 has. As demais clausulas, e condições são as constantes da Escritura que fica fazendo parte integrante deste ato. Contém as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 01 de março de 1.996. Eu, _____ (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.31-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 94/06584-5, passado pelo Banco do Brasil S.A., acima qualificado, em 01 de Abril de 1.996, devidamente assinado por todas as partes contratantes, que fica arquivado neste Cartório e fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbação para declarar que a Cédula de Crédito Industrial acima referida e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº 22(vinte e dois), foi aditada, retificada e ratificadas, para constar o seguinte: O vencimento final passa a ser em **25 de junho de 1.996.** Os Encargos Financeiros foram alterados para: Encargos básicos com base no Indice de Remuneração das Cadernetas de Poupança (IRP) relativo ao aniversário da conta no mês da atualização. Encargos adicionais à taxa nominadl de 17,711% ao ano com base na taxa proporcional diária, correspondentes a 19,222% efetivos ao ano.As demais clausulas e condições são as constantes do intrumento ora averbado, sendo as que não foram alteradas por este amplamente ratificadas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 19 de abril de 1.996.
O oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.32-M.6.730: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01131-5, passado pelo Banco do Brasil S.A., acima qualificado, em 01 de Abril de 1.996, devidamente assinado por todas as partes contratantes, que fica arquivado neste Cartório e

(cont. fls. 09)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.730 | FOLHA 09 | Santa Rita do Passa Quatro, 19 de abril de 1996

fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbação para declarar que a Cédula de Crédito Industrial acima referida e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº **23**(vinte e três), foi aditada, retificada e ratificadas, para constar o seguinte: O vencimento final passa a ser em **25 de junho de 1.996.** Os Encargos Financeiros foram alterados para: Juros Remuneratórios à taxa nominal de 3,90% ao mês, correspondentes a 58,27% ao ano. As demais clausulas e condições são as constantes do intrumento ora averbado, sendo as que não foram alteradas por este amplamente ratificadas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 19 de abril de 1.996.
O oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.33-M.6.730:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/05086-4, passado na cidade de Porto Ferreira, em 23 de julho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 19,** foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.34-M.6.730:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/04952-1, passado na cidade de Porto Ferreira, em 29 de julho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 17** foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.35-M.6.730:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 09vº

Hipotecaria nº 94/05085-6, passado na cidade de Porto Ferreira, em 23 de julho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 18** foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.36-M.6.730:- Certifico e dou fe, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 94/06584-5, passado na cidade de Porto Ferreira-SP, em 25 de junho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 22**, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 23.09.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivada nesta Serventia, em pasta própria, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.37-M.6.730:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Crédito Industrial nº 94/06584-5, passado na cidade de Porto Ferreira, em 23 de setembro de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a cédula ora aditada, e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 22**, foi retificada e ratificada para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de outubro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

(cont.fls.10)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.730 | FOLHA 10 | Santa Rita do Passa Quatro, 18 de outubro de 1996

Av.38-M.6.730:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01131-5, passado na cidade de Porto Ferreira-SP, 23 de setembro de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a cédula ora aditada, a qual encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 23**, foi retificada e ratificada para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96; ALTERAÇÃO EM JUROS: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 3,70 pontos percentuais ao mês - correspondente a 54,64 pontos percentuais ao ano". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 18 de outubro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.39-M.6.730:- Em virtude de requerimento devidamente assinado, com firma reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas local, bem como cópia reprografica devidamente autenticada do C.C.I.R. do exercício de 1996/1997, devidamente quitado, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para declarar que o imóvel objeto da presente matricula, atualmente é cadastrado no INCRA pelo codigo nº 614.017.008-971-2, em área maior, o qual possui as seguintes características: mód.rural: 8,2 has; nº mód. rurais: 73,94; mód. fiscal: 14 has; nº mód. fiscais: 43,57; f.min.parc.: 2,0 has; área total: 610,00 has. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 27 de outubro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.40-M.6.730:- Em virtude de Escritura Pública de Aditivo de Retificaçao, Ratificação e Renovação de Clausulas a Escritura de Garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de contratos e cambio de exportação e importação com garantias hipotecarias, pignoratícias, fidejussórias e alienação fiduciaria, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 224, fls. 063, datada de 15 de outubro de 1.998, pelo Substituto Designado Bel. Paulo Roberto Alves dos Santos, na qual compareceram as partes mencionadas no Registro nº **30**, desta matricula, que fica fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbação para declarar que foi alterado o prazo estipulado na clausula sétima da Escritura de Aditivo, de 28 de fevereiro de 1.996, para 28 de setembro de 2.000; As garantias hipotecarias continuam em pleno vigor. As demais clausulas, termos e condições são as constantes da Escritura mencionada que fica fazendo parte integrante deste ato. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 27 de outubro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AD4.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 010vº

R.41-M.6.730:- Através de Cédula de Crédito à Exportação nº 98/13000-5, passada na cidade de Porto Ferreira-SP, em 15 de outubro de 1.998, devidamente **registrada sob nº 5.078**, livro "3" - R.A., nesta data, constando como **EMITENTE:DINÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA**, com sede na Via Anhanguera, km 245, neste município e comarca, CGC/MF nº 72.702.020/0001- 15; como **AVALISTAS:-** NELSON AFIF CURY, CPF/MF nº 419.222.208- 68, MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, CPF/MF nº 136.462.868-65, e JAMILA MUSSI CURY, CPF/MF nº 132.142.658/57, USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL, retro qualificada, e, SANTA ROSA PARTICIPAÇÕES S/A, CGC/MF nº 69.051.464/0001-23, com sede social na Via Anhanguera, km 245, neste município; como **INTERVENIENTES GARANTES:** IRMÃOS CURY S/A, CGC/MF nº 55.977. 987/0001-90, AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, CGC/MF nº 49.934.383/0001-64, ambas com sede na Via Anhanguera, km 245, neste município, USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada, AGRO PECUARIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA, com sede na cidade de Tangará da Serra, localizada na estrada do calcário, km 28 da Rodovia Tangara da Serra São Jorge, CGC/MF nº 01.378.447/0001-61; e, como DEPOSITÁRIO: Nelson Afif Cury, retro qualificado; e, como **CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasilia, Capital Federal, por sua agência de Porto Ferreira-SP, inscrita no CGC/MF nº 00.000.000/0514- 20; o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade de AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco Credor, pelo valor de R$ 3.091.224,72 (três milhões, noventa e um mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos), para a garantia das seguintes obrigações: Valor da cédula: R$ 11.515.014,00 (onze milhões, quinhentos e quinze mil e quatorze reais) em moeda corrente, correspondente, em 15.10.1998 a US$ 9.686.250,00 (nove milhões, seiscentos e oitenta e seis mil e duzentos e cinquenta dólares dos Estados Unidos da América); Vencimento: 20 de abril de 1.999; JUROS: Sobre os saldos devedores diários do empréstimo, expressos em dólar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda em relação a moeda naciodal divulgada na transação PTAX800, opção 5, do SISBACEN, no segmento de taxas livres, serão devidos juros a taxa de 26,0% ao ano, equivalentes a 27,690% efetivos ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), debitados e exigidos semestralmente, a cada aniversário, ou no primeiro dia útil subsequente se esse não o for, no vencimento e na liquidação da dívida, em moeda nacional. As demais clausulas, termos e condições são as constantes da cédula e seus anexos em pauta, que ficam arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 27 de outubro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

5 4 3 2 1

R.42-M.6.730:- Através de Mandado de Registro, expedido pelo Poder Judiciário local, em 05 de dezembro de 2.003, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - feito nº 034/99, bem como Auto de Penhora e Depósito lavrado em 07 de dezembro de

(cont. fls.11)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRICULA 6.730 | FOLHA 10 | digo 11

Santa Rita do Passa Quatro, 22 de dezembro de 2003

1.999, que ficam arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQÜENTE: FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional de Piracicaba-SP, e como **EXECUTADA: AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, já qualificada, **3% ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada Agro Pecuária Córrego Rico Ltda, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da execução:- R$ 64.040,64 (sessenta e quatro mil e quarenta reais e sessenta e quatro centavos). Valor da avaliação:- R$ 96.000,00(noventa e seis mil reais). Fiel Depositário:- Haroldo Oliveira Brito, procurador da exeqüente. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1°, do Decreto n° 2.173/97. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 22 de dezembro de 2.003.
O Oficial Substituto,

VIDAL PETRENAS.

R.43-M.6.730:- Através de Mandado de Registro, expedido pelo Poder Judiciário local, em 20 de maio de 2.004, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo de Azevedo, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal Federal - feito n° 39/00, bem como Auto de Substituição de Penhora e Depósito lavrado em 30 de outubro de 2.003 e demais cópias, que ficam arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, já qualificada, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, já qualificada; **52% ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da Agro Pecuária Córrego Rico, foi **PENHORADO**, em favor da exequente. Valor da execução (28/08/2003): R$ 1.564.753,51 (um milhão, quinhentos e sessenta e quatro mil, setecentos e cinqüenta e três reais e cinqüenta e um centavos). Valor da Avaliação do imóvel: R$ 1.583.010,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e três mil, e dez reais). Fiel depositário: Sr. Cláudio Henrique Lazari, brasileiro, casado, assitente de diretoria, RG n° 25.522.442-4, CPF n° 110.089.658-98, residente e domiciliado nesta comarca. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1°, do Decreto n° 2.173/97. Contém as exigências fiscais e legais. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 09 de junho de 2.004.
O Oficial Substituto,

VIDAL PETRENAS.

R.44-M.6.730:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 26 de novembro de 2.004, devidamente assinado pela MM. Juíza Substituta Dra. Heloísa Margara da Silva Alcantara, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito n° 53/03, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - São Carlos, move contra **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, bem como Auto de Penhora, Avaliação e Intimação, lavrado em 16 de julho de 2.003, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **3% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 70.194,56 (setenta mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e seis centavos). Valor da avaliação: R$ 91.327,50 (noventa e um mil, trezentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos). Fieis depositários: Marcelo Aparecido Zampronio e Sidney Roberto Carnielli, com endereço comercial na

(cont. verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

MATRÍCULA 6.730 | FOLHA 10v° | digo 11v.

Rodovia Anhanguera, km 245 - Usina Santa Rita. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1°, do Decreto n° 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 09 de dezembro de 2.004.
A Escrevente, O Oficial Substituto,
ANDRÉA VENCEL VIOTTO. VIDAL PETRENAS.

R.45-M.6.730:- Através de Certidão expedido em 26 de maio de 2006, pelo Juízo de Direito da 2° Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço Bel. Jairo Faleiros Junior, extraído dos autos n° 2312/99, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n° 00.000.000/0514-20, contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, **NELSON AFIF CURY**, já qualificado, e **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, já qualificada, que permanecerá arquivado neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor do exeqüente. Valor da causa: R$ 1.876.055,03 (um milhão, oitocentos e setenta e seis mil, cinqüenta e cinco reais e três centavos). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 10 de outubro de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.46-M.6.730:- Através de Certidão expedida pelo Ofício Judicial local, em 11 de janeiro de 2007, devidamente assinado pelo diretor de Serviço Substituto Mario José Staine Prado, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito n° 024/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **37% ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 15.258.811,41 (quinze milhões, duzentos e cinqüenta e oito mil, oitocentos e onze reais e quarenta e um centavos). Valor estimado da avaliação do imóvel: R$ 1.126.250,00 (um bilhão, cento e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta reais). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1°, do Decreto n° 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de junho de 2007.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

AV.47-M.6.730:- Em virtude de Ofício n° 2620/07, expedido pelo Poder Judiciário desta comarca, em 10/12/2007, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito local Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, faço este ato, para "proceder a retificação do **registro n° 43**, desta matrícula, alterando-se o número da Execução Fiscal, que passou a ser **n° 104/06**, após sua restauração". Nada mais. Eu, _____ (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 26 de dezembro de 2007.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

(cont.fls.11)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 6.730 | FOLHA 11 | digo 12

Santa Rita do Passa Quatro, 10 de novembro de 2008

Av.48-M.6.730:- Em virtude de Mandado de Averbação, datado de 30 de outubro de 2008, expedido pelo Juízo de Direito local, nos autos da Ação de Execução Fiscal - feito nº 34/99, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, que permanecerá arquivado neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para constar o **cancelamento da penhora** constante do **registro nº 42**, desta matrícula. Nada mais. Eu, _____ (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 10 de novembro de 2008.
Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

Av.49-M.6.730:- Em virtude de Mandado de Averbação, datado de 30 de outubro de 2008, expedido pelo Juízo de Direito local, nos autos da Ação de Execução Fiscal - feito nº 53/03, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, que permanecerá arquivado neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para constar o **cancelamento da penhora** constante do **registro nº 44**, desta matrícula. Nada mais. Eu, _____ (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 10 de novembro de 2008.
Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

Av.50-M.6.730:- ARROLAMENTO - Conforme Ofício nº 577/2009/DRF/POR/GAB/Assistência, emitido pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto/SP, em 30 de novembro de 2009, realizo esta averbação para declarar que o imóvel objeto da presente matricula foi **ARROLADO** pela **RECEITA FEDERAL**, nos termos do art. 64, parágrafo 5º da Lei nº 9.532/97. Valor: R$ 20.627.000,00 (vinte milhões, seiscentos e vinte e sete mil reais). Contém as exigências legais. Nada mais. Eu, _____ (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 21 de dezembro de 2009.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA.

PROTOCOLO Nº: 66.775:

Av.51/M.6.730 : PENHORA: Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedido eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 28/06/2013, no processo nº 102/08-0101734-27.2008.8.26.0547pela Vara desta Comarca, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: A UNIÃO/FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04,e como **EXECUTADA: AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64,**a proporção ideal de 32,00% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da dívida: R$ 1.686.186,97**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 03 de julho de 2013.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 72.069, de 18/04/2016:

Av.52/M.6.730: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 15/04/2016, no processo nº 0043734-7519998260506, em

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 11V digo 12v.

Ação de EXECUÇÃO CIVIL, em trâmite pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ARISP PH000121066, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0514-20, e como **EXECUTADOS: NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, **USINA SANTA RITA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, e **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. Valor da dívida: R$ 60.127.194,68. **Base de Cálculo (valor da dívida dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R$ 12.025.438,94**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 02 de maio de 2016.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 72.386, de 29/06/2016:
Av.53/M.6.730: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 28/06/2016, no processo nº 2451/1999, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ARISP PH000129043, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0514-20, e como **EXECUTADOS: NELSON AFIF CURY** , CPF nº 419.222.208-68; **USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09; e **AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel** foi **PENHORADO** em favor do exequente. Valor da dívida: R$ 5.294.625,97. **Base de cálculo (valor da dívida dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R$ 1.323.656,49**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 06 de julho de 2016.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.382, de 30/08/2017:
Av.54/M.6.730: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 201708.3012.00133721-IA-409), digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBLIDADE deste imóvel, pertencente a AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 01 de setembro 2017.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 75.296, de 21/02/2018:
Av.55/M.6.730: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 20/02/2018, no processo nº 0002622-93.2015.403.6115, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pela 2ª Vara Federal de São Carlos/SP - Protocolo ARISP PH000198986, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADA: AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 8.641.014,90**. Fiel depositário: AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 23 de fevereiro de 2018.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

(continua na folha 13)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:16:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial
CNS: 12.033-7 - Site: www.risrpq.com.br

MATRÍCULA 6.730 | FOLHA 13

Santa Rita do Passa Quatro, 27 de Fevereiro de 20 20

PROTOCOLO Nº: 78.807, de 21/02/2020:

SELO DIGITAL: 1203373310000000017895200:

Av.56/M.6.730: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 20/02/2020, no processo nº 5001995-9620184036115, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pela 2ª Vara Federal de São Carlos/SP - Protocolo ARISP PH000310333, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, e como **EXECUTADAS: AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, e **USINA SANTA RITA SA AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09 **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 302.779,95**. Fiel depositário: NELSON AFIF CURY. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 27 de fevereiro de 2020.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

5
4
3
2
1

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha
6.731	01

Santa Rita do Passa Quatro, 10 de junho de 1985

Rural: INCRA: 613.100.000.272/8	Urbano:

Imovel:- Uma gleba de terras, sem denominação especial, deste-municipio e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, destacado da Fazenda Corrego Rico, gleba esta com a area de 130,33 alqueires, ou sejam, 315,39 hectares de terras, com as seguintes caracteristicas:- iniciando no ponto MP, ponto eyse localizado à margem esquerda do Corrego Agua Santa,com o rumo de 66º59'S e distancia de 2.814,98 metros, chegamos ao p."1", localizado à margem da Via Anhanguera no sentido Ribeirão Preto-São Paulo; deste, com o rumo de 71º29'SW e distancia de 2.739,00 metros, chega-se ao ponto"2"; deste, com 89º00' SW e distancia de 343,00 metros chega-se ao ponto "3"; do ponto - "1" ao "3", confronta com as terras da Usina Santa Rita S.A. ; do ponto "3", com 59º32' NE e distancia de 110,00 metros,chega se ao ponto "4"; desse ponto com o rumo de 89º30' NE e distancia de 108,00 metros, chega-se ao ponto "5"; deste, com 79º10' e distancia de 144,00 metros, chega-se ao ponto"6"; deste, com 26º05' NW e distancia de 283,00 metros, chega-se ao ponto "7"; deste, com o rumo 51º00' e distancia de 300,00 metros, chega-se ao ponto "8", terminando aí, a confrontação de terras da Fazenda Pauliceia; deste, com o rumo 51º00' NW e distancia de - 180,00(cento e oitenta) metros, chega-se ao ponto "9"; deste , com o rumo 19º05' NE e distancia de 1.480,00 metros, até encontrar o ponto M.P., terminando aqui as confrontações com terras da Fazenda Periquito, ponto onde teve inicio a presente descrição. Imovel cadastrado no INCRA, cujo certificado possui as seguintes caracteristicas:-Exercicio de 1984; Area total:6.226,3 ha.; modulo fiscal: 14,0; nº de mod. fiscal:374,99; e fração - minima de parcelamento:- 2,0 has.-
Proprietaria:- USINA SANTA RITA S/A.,AÇUCAR E ALCCOL, com séde na Fazenda Corrego Rico, Via Anhanguera, Km.245, nesta cidade-de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, inscrita - no CGC/ME. sob n. 45.353.547/0001-09, com seu contrato social arquivado na JUCESP, sob n.726.139 em 12-10-78 e ultima alteração sob n.69.592 em 23-7-84, naquela Junta.-
Registro anterior:- Transcrição n.9.266, livro 3"R", matricula n. 1258, cuja gleba, em area maior, faz parte da matricula nº. 2.132, livro 2, todas deste Cartorio Imobiliario.-
O Oficial maior,

Clovis Caneta Camargo
D.3.200 F.864 A.640

Av.1-M.6.731:-Certifico e dou fé, que sobre a gleba objeto da presente matricula, constam os seguintes ônus hipotecario:- - Registrado sob n.01-M.4854, em primeira e especial hipoteca,- no valor de Cr$-100.000.000 (cem milhões de cruzeiros), em favor do Banco Economico S.A., e que nos termos da Av.2-M.4854 , foi retificado para consignar que o credor hipotecario na realidade é Banco Economico de Investimento S.A.; R.03-M.4854 em segunda e especial hipoteca, no valor de Cr$-70.000.000 (setenta milhões de cruzeiros), em favor do mesmo Banco; R.4-M.4854, em terceira e especial hipoteca, no valor de Cr$-85.169.300 - (oitenta e cinco milhões, cento e sessenta e nove mil e trezentos cruzeiros) em favor do Banco Economico S.A.; R.5-M.4854, - em hipoteca de quarto grau, no valor de Cr$-223.000.000 (duzentos e vinte e tres milhões de cruzeiros) em favor do Economico S.A.-Credito, Financiamento e Investimento; R.6-M.4854, em quinta hipoteca, no valor de Cr$-315.000.000 (trezentos e quinze -

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

Matricula	Folha
6.731	01v.

milhões de cruzeiros) em favor do Economico S.A.-Credito, Financiamento e Investimentos; e, finalmente, R.7-M.4854, em sexta hipoteca, no valor de Cr$-310.000.000 (trezentos e dez milhões de cruzeiros), em favor do Economico S.A., Credito, Financiamento e Investimentos. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de junho de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Barreta Camargo

R.2-M.6.731:- Através da Escritura publica de compra e venda com pacto de retrovenda, lavrada nas notas do 1º Cartorio desta comarca, livro 209, fls.02v/6, datada de 31 de maio de 1985 pelo tabelião Bel.Flavio Camargo, o imovel objeto da presente matricula foi adquirido por COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à rua Boa Vista, n.280, 3º andar, inscrita no CGC/MF sob n.61.149.589/0001-89, com seus atos constitutivos registrados na JUCESP, sob n.1.743, em sessão de 14 de junho de 1959 e ultima alteração contratual registrada sob nº. 815.551 em 30 de agosto de 1982, no 2º Cartorio de Registro de Titulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo, no ato representada por seu diretor superintendente e seu diretor tesoureiro, respectivamente, Wether Annicchino e Alcides Brunelli, ambos brasileiros, casados, empresários, portadores das cedulas de identidade com RG.2.042.917-SSP/SP e 4.504.868-SSP/SP e inscritos no CPF/MF sob ns.014.583.458-15 e 015.867.938-53 , residentes e domiciliados na Capital do Estado de S.Paulo,eleitos pela Assembleia Geral Ordinaria, realizada em 27 de julho de 1982, registrada sob n.815.551, em 30 de agosto de 1982, no 2º Cartorio de Registro de Titulos e Documentos, de S.Paulo-Capital, sendo que os atos constitutivos e referida Ata da Assembleia Geral Ordinaria, ficam arquivadas no Cartorio da lavratura, sob n.007, da pasta n.001, por compra feita no valor de Cr$-4.040.230.000 (quatro bilhões, quarenta milhões, duzentos e trinta mil cruzeiros)a USINA SANTA RITA S.A.,AÇUCAR E ALCOOL retro qualificada, no ato representada por seu sócio gerente , Nelson Afif Cury, brasileiro, casado, industrial, portador da cedula de identidade, RG.n.4.209.066-SSP/SP, e do CPF/MF sob n.419.222.208-68, residente e domiciliado em Ribeirão Preto , neste Estado, na Avenida Sumaré, n.590, reeleito conforme AGE, de 21-01-85, arquivada na Jucesp, sob n.6.308/85, documentos estatutarios esses que fica arquivados no Cartorio da lavratura desta escritura, sob n.008, da pasta 001. Foi apresentado o certificado de Cadastro do INCRA, em area maior, cujas caracteristicas são as constantes nesta matricula. Foi apresentado pela vendedora, no ato da escritura, a certidão negativa de débitos do IAPAS, de n.0247/85, expedida em Pirassununga, deste Estado, em 17 de maio de 1985. Consta da escritura ora registrada, os ônus hipotecários averbado nesta matricula sob n.01. RETROVENDA: Que a presente escritura foi lavrada com pacto de retrovenda seguinte:- A vendedora reserva-se o direito de até o dia 30 de maio de 1988, de recomprar o imovel objeto da presente matricula, ficando vedado à compradora transacionar com quem quer que seja os referidos imoveis, durante esse interregno. Que o preço da recompra é de Cr$-4.040.230.000 (quatro bilhões, quarenta milhões, e duzentos e trinta mil cruzeiros) para pagamento à vista, acrescido de todas as despesas inerentes à presente transação, em especial o imposto de transmissão de propriedade imobiliaria, emolumentos de cartorio de Notas e de

(continua às fls.2...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha
6.731	02

Santa Rita do Passa Quatro, 10 de junho de 1985

Rural:	Urbano:

Registro de Imoveis. Que todas as despesas e valores mencionados na clausula anterior, ficam sujeitas à correção monetaria, com base na variação das Obrigações Reajustaveis do Tesouro Nacional-ORTN's, bem como ao acrescimo dos juros na base de 5% a.a., calculados e capitalizados semestralmente em 31 de maio e 30 de novembro de cada ano, ficando ainda certo e ajustado - que o preço da retrovenda será corrigida a partir da data desta escritura e as demais despesas a partir dos respectivos dispendios. As demais clausulas e condições são as constantes da escritura que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste registro. Contém as exigencias - fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de junho de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Gianeta Camargo
D.7.213.200 E.1.947.564 A.1.442.640

AV.3-M.6.731:- Certifico e dou fé que em virtude de Requerimento datado de 28 de Novembro de 1985, passado na cidade de São Paulo Capital, devidamente assinado pelo Banco Econômico S/A,- devidamente averbado sob nºs 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Matricula 4.854, faço esta averbação para ficar declarado que as hipotecas constantes da Averbação nº 01 da presente matricula, - foram CANCELADAS, pelo que fica o imovel objeto da presente matricula livre e desembaraçados das hipotecas referidas. Nada - mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 13 de Junho de 1986.
O Oficial Maior,

Clovis Gianeta Camargo.

AV.4-M.6.731:- Certifico e dou fé que em virtude de Escritura Publica de Dação em Pagamento, Cessão Parcial de Credito, De - missão de Associada com Quitação Reciproca, Liberação de Garantia Hipotecaria e outras Avenças, lavrada no 18º Cartório de - Notas de São Paulo Capital, livro 940, fls.174vº, datada de 02 de Junho de 1987, faço esta averbação para ficar declarado que nos termos da Clausula XIV item 3º da mencionada escritura, fica prorrogado o prazo de recompra do imovel objeto da presete-matricula, pelo periodo de dois(02) anos, contados desta data- Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa- Quatro, aos 26 de Junho de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Gianeta Camargo.

---

5 AV.5-M.6.731:- Certifico e dou fé que em virtude de Escritura-
4 publica de Dação em Pagamento, Cessão Parcial de Credito, De -
3 missão de Associada com Quitação Reciproca, Liberação de Garantia Hipotecaria e outras avenças, lavrada no 18º Cartório de -
2 Notas de São Paulo Capital, livro 940, fls.174vº, datada de 02 de Junho de 1987, faço esta averbação para ficar declarado que
1 nos termos da Clausula XIV, item 4º da mencionada escritura, - Cont. no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

Matricula 6.731 | Folha 02v?

uma vez vencido o prazo de 02(dois) anos, retro averbado, a - Usina terá direito de preferencia de compra, nos preços, pra - zos e condições estipulados nas clausulas precedentes, o imo - vel objeto da presente matricula, sendo que as asquisições poderão ser totais ou parciais, preço por preço. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 26- de Junho de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Gigueta Camargo.

AV.6 M.6.731:- Certifico e dou fé que em virtude de Requerimento datado de 26 de Janeiro de 1988, bem como Certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo, que ficam arquivadas neste - Cartório, faço esta averbação para ficar declarado que a atual denominação social da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE - DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, passa ser COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - COPERSUCAR. Nada mais. O referido é verdade e dou - fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de Fevereiro de 1988. - O Oficial Interino,

Clovis Gigueta Camargo.
D.38,52 E.10,40 A.7,70

R.07/M.6.731:Através da escritura publica de compra e venda, confissao de divida e fiança , lavrada pelo 18º Cartorio de Notas de São Paulo, Capital, livro 1009, fls.lv., datada de 25 de outubro de 1993, subscrita pelo Tabelião interino João Silvano Galdenci, o imovel objeto da presente matricula foi adquirido por **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, com séde na Fazenda Corrego Rico, Via Anhanguera, Km.245, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob n.49.934.383/0001-64, com seu contrato arquivado na JUCESP sob n.35200009957, em 23/05/78, no ato respresentada na forma da clausula 7ª, paragrafo 1º do mesmo contrato, por seu sócio gerente Nelson Afif Cury, brasileiro, casado, industrial, Rg.n.4.209.066 SSP/SP, e CPF n.419.222.-208/68, residente e domiciliado em Ribeirão Preto, neste Estado, Av.Sumaré, n.590, por compra feita a **COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA, COPERSUCAR**,inscrita no CGC/MF sob n.61.149.589/0001/89, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Borges de Figueiredo, n.237, com seus atos constitutivos consolidados mediante ata da AGE realizada em 14/4/87, registrada na JUCESP sob n.388.-287 em 21/05/87, pelo Valor de CR$-129.348.527,91(cento e vinte e nove milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e sete cruzeiros reais e noventa e um centavos). Valor venal atribuido pelo INCRA:CRCr4.040.230.000(expressão monetaria da época).Apresentaram o certificado de Cadastro do INCRA, do exercicio de 1992,com as caracteristicas constantes da matricula. Foi apresentado pela vendedora a Certidão Negativa de Debito/CND do INSS, série C, n.824463, expedida em 13/09/1993, pela região fiscal RF/Bras, e, Certidão de Quitação de tributos federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, prot.n.02402, expedida em 27/09/93, arquivados no Cartorio da lavratura sob n.19/2448 (18º Cartorio Notas Que o valor total das aquisições feita pela presente escritura é de CR$-1.236.645.866,84(hum bilhão, duzentos e trinta e seis milhões, seiscentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e

(continua às fls.03...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha	Santa Rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 19 93
6.731	03	

sessenta e seis cruzeiros reais e oitenta e quatro centavos) equivalentes a US$7.557.020,00 dolares norte americano, cujo valor será pago da seguinte maneira:a) CR$-25.763.456,10 (vinte e cinco milhões, setecentos e sessenta e tres mil, quatrocentos e cinquenta e seis cruzeiros reais e dez centavos) equivalentes a US$157.437,92 dolares norte americanos, no ato, representado pelo deposito efetuado no Bradesco, agencia n.292/05, conta n.978/4, a favor da Vendedora; b) o saldo do preço avençado, no valor de CR$-1.210.882.410,73 equivalentes a US$7.399.582,08 dolares americanos.Que, nos termos da clausula 3ª da aludida escritura, as partes resolveram novar a divida representada pela Nota Promissoria, constantes da clausula segunda, fazendo-o da seguinte forma:a compradora na melhor forma de direito, confessa ser devedora de uma divida de CR$-1.506.538.549,01(hum bilhão, quiinhentos e seis milhões, quinmhentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros reais e um centavo) equivalentes a US$ 9.206.307,36 dolares americanos, já inclusos nesse valor os juros compensatorios de 12% ao ano, pela tabela Price, cujo valor sera pago em 47 prestações iguais , mensais e consecutivas de CR$-32.054.011,68, equivalentes nesta data a US$ 195.878,88, cada uma, vencendo-se a primeira em 25-11-93, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes até o final, atualizadas monetariamente nos termos da clausula 4ª da aludida escritura, parcelas essas garantidas por fiança bancaria outrogada pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, com séde em Brasilia, Capital Federal, por sua agencia em Porto Ferreira, deste Estado, inscrito no CGC/MF sob n.00.000.000/ 0514-20. A presente fiança garante o valor principal de CR$-1.506.538.-549,01(hum bilhão, quinhentos e seis milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros reais e um centavos, acrescido de todos os encargos constantes da clausulas 4ª, 5ª e 6ª e tambem das penalidades constantes das clausulas 7.1, 7.2 e 7.3. Compareceu no ato da escritura, como interveniente, a firma **USINA SANTA RITA S/A-AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada,** declarando que desistia como de fato desistido tem do direito de preferencia de que era detentora em virtude das escritura pela qual a vendedora houve referido imovel, bem como pelo direito de preferencia de que era detentora por força do contrato de arrendamento celebrado com a ora vendedora em 02 de junho de 1987, em favor da ora compradora. Contém as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 1993.

O Oficial,

Clovis Diareta Camargo

R.08/M.6.731: Através da escritura publica de prestação de fiança com contra Garantia de Hipoteca para cumprimento de Obrigações afiançadas perante terceiros, lavrada nas Notas do Cartorio desta comarca, livro 195, fls.056v./61v., datada de 25 de outubro de 1993, subscrita pelo Oficial maior Paulo Roberto Alves dos Santos, constando como Outorgante o **BANCO DO BRASIL S/A**, agencia de Porto Ferreira, deste Estado, retro qualificado, e como outorgada a **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, igualmente retro qualificada, e , para segurança das obrigações decorrentes desta escritura, a Afiançada, alem de reconhecer o direito de sub-rogação cabivel ao Fiador, aqui

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

Matrícula 6.731 | Folha 03v.

denominado Banco, na hipotese prevista no artigo 1.495 do Codigo Civil, oferece o imovel objeto da presente matricula, e dá em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, para o caso de inadimplencia e execução das obrigaçoes contraidas com a Cooperativa de Produtores de Cana, Açucar e Alcool do Estado de São Paulo Ltda., Copersucar, referidas na escritura lavrada no 18º Cartorio de Notas de S.Paulo / Capital, livro 1009, fls.01v., acima registrada. O Valor atribuido para os efeitos do artigo 818 do Codigo Civil, para o imovel objeto desta juntamente com outros relacionados na escritura, é de Cr$1.506.538.549,01(hum bilhão, quinhentos e seis milhões, quinhentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros reais e um centavo). O prazo da garantia a ser emitida pelo Banco, que se contará da data de sua outorga, é de 47(quarenta e sete) meses. Foi apresentado pela outorgada a Certidão negativa de contribuições sociais, expedida pelo Procurador da Fazenda Nacional e Titular da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em LimeiraSP, Cairbar Pereira de Araujo, de n.266, datada de 22/10/1993, bem como Certidão negativa de debitos-CND, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social-INSS, Posto Fiscal de Pirassununga-SP, de n.921.689, série D, datada de 22/10/199 As demais clausulas e condições são as constantes da escritura que fica fazendo parte integrante deste Registro. Contém as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 1993.
O Oficial,

Clovis Glareta Camargo

R.09-M.6.731: Através da Cedula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, S.P., aos 05 de novembro de 1993, devidamente registrada neste Cartorio sob **n.4518, livro 03-(Registro auxiliar)**, constando como **CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado, e como **EMITENTES:USINA SANTA RITA S/A, AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada, e como **INTERVENIENTE GARANTE:AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, igualmente retro qualificada, no **valor de** Cr$-254.800.000,00(duzentos e cinquenta e quatro milhões e oitocentos mil cruzeiros reais), com **vencimento** para **03 de fevereiro de 1994**, com **juros** a taxa efetiva anual de:26,52%, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor.Pela interveniente grante foi apresentado a certidão negativa de tributos federais de n.00266/93, expedida pelo Ministerio da Fazenda, na cidade de Limeira, aos 22 de outubro de 1993. As condições são as constantes da cedula que fica uma via arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fe. Santa Rita do Passa Quatro, 07 de janeiro de 1994.
O Oficial ,

Clovis Glareta Camargo

Av.10-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, aos 01 de fevereiro de 1994, que fica arquivado neste Cartorio faço esta averbação para ficar declarado que tendo o Banco recebido o total do débito constante do **Registro n.09, desta**

(continua às fls.04...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha	Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 19 94
6.731	04	

matricula, autorizava a baixa de mencionado registro, que ora fica devidamente **CANCELADO**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 1994.
O Oficial ,

Clovis Giareta Camargo

R.11-M.6.731: Através da Cedula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, S.P., aos 24 de janeiro de 1994, devidamente registrada neste Cartorio sob **n.4531, livro 03-(Registro auxiliar)**, constando como **CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado, e como **EMITENTES:USINA SANTA RITA S/A, AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada, e como **INTERVENIENTE GARANTE:AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, igualmente retro qualificada, no **valor de** Cr$2.368.000.000,00(dois bilhões, trezentos e sessenta e oito milhões de cruzeiros reais), com **vencimento** para 26 de abril de 1994, com **juros** a taxa efetiva anual de:40,92%, o imovel objeto da presente matricula, juntamente com outros imoveis,foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor.Pela interveniente garante foi apresentado a certidão negativa de tributos federais de n.00266/93, expedida pelo Ministerio da Fazenda, na cidade de Limeira, aos 22 de outubro de 1993. As condições são as constantes da cedula que fica uma via arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 1994.
O Oficial ,

Clovis Giareta Camargo

R.12-M.6.731: Através da Cedula de credito Industrial, passada **aos 29 de abril de 1994** devidamente registrada neste Cartorio sob **n.4.572, livro 03(Registro auxiliar)**, constando como **CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado, e como **EMITENTES: USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada; e como INTERVENIENTE GARANTE:AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, retro qualificada, no **valor de** Cr$-**7.754.574.000,00(sete bilhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e setenta e quatro mil cruzeiros reais)**, com **vencimento** para 28 de julho de 1994, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor.Apresentou a CND do INSS de n.922040, série D, datada de 07 de março de 1994, bem como a Certidão da da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Limeira, S.A., certidão n.67.45/93, datada de 02 de dezembro de 1993; e ainda a Notificação/comprovante de pagamento do INCRA, exercicio de 1993, e ainda a CCIR, de 1992. As condições são as constantes da cedula que fica uma via arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 13 de junho de 1994..
O Oficial ,

Clovis Giareta Camargo

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 10:20 , sob o número WSRQ21900204800
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

Matrícula	Folha
6.731	04v.

Av.13-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Ofício de Baixa de Registro expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira, datado de 28 de Setembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartório, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 12(DOZE) de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco em 29 de abril de 1.994. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de outubro de 1.994.
O Oficial Maior,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO;

Av.14-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Ofício de Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira, datado de 28 de Setembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartório, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO Nº 11(ONZE) de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco em 24 de janeiro de 1.994.Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de Outubro de 1.994.
O Oficial maior,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.15-M.6.731: Através de Cédula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 09 de Agosto de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **USINA SANTA RITA S.A. AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; e, INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, acima qualificada; no valor de R$.3.441.000,00(Tres milhões, quatrocentos e quarenta e um mil reais), com vencimento para 07 de dezembro de 1.994. ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Sobre os valores acima citados incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na Taxa proporcional diária(ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos oa ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.605 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o ~~CCIR~~ bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de Outubro de 1.994.
O oficial maior,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.16-M.6.731: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 94/04110-5, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 12 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **DINE AGRO INDUSTRIAL LTDA**, sociedade entre cônjuges, sediada na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Km. 245 da Via Anhanguera,

(cont. às fls. 05)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.731 | FOLHA 05 | Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 19 94

inscrita no CGC/MF sob nº 72.702.020/0001-15; e, como INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, acima qualificada ;no valor de R$.1.500.000,00(Um milhao e quinhentos mil reais), com vencimento para 12 de janeiro de 1.995 .ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Sobre os valores acima citados incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na Taxa proporcional diária-(ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos oa ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.612 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 1.994.
O oficial maior.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.17-M.6.731: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 94/04111-3, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 12 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **USINA SANTA RITA S.A., AÇUCAR E ALCOOL**, acima qualificada; e, como INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**,também acima qualificada ;no valor de R$.3.500.000,00(Três milhões e quinhentos mil reais), com vencimento para 12 de janeiro de 1.995 .ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Sobre os valores acima citados incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na Taxa proporcional diária(ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos oa ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.611 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 1.994.
O oficial maior.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.18-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado de 16 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 15 de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco. Nada mais. O referido é verdade e dou

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

MATRICULA 6.731 | FOLHA 05vº

fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.19-M.6.731:- Através de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, n. 94/04952-1, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 27 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, tambem acima qualificada; no valor de R$ 2.997.664,27 (dois milhões, novecentos e noventa e sete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e sete centavos);. com vencimento para 30 de novembro de 1.995; Encargos Financeiros: Encargos Basicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Encargos Adicionais à taxa nominal de 10,935% ao ano, calculados pelo metodo hamburgues, com base na taxa proporcional diaria, correspondendo a 11,500% ao ano; cuja cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.643 do livro "3", Registro Auxiliar**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor. Foram cumpridas as exigencias contidas no Decreto nº 612/92. Foi apresentado o CCIR, bem como ITR Quitado do Exercício de 1.993. As demais clausulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.20-M.6.731:- Através de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, n. 94/05085-6, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 30 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, tambem acima qualificada; no valor de R$ 1.567.906,27 (hum milhão, quinhentos e sessenta e sete mil, novecentos e seis reais e vinte e sete centavos); com vencimento para 30 de novembro de 1.995; Encargos Financeiros: Encargos Basicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Encargos Adicionais à taxa nominal de 10,935% ao ano, calculados pelo metodo hamburgues, com base na taxa proporcional diaria, correspondendo a 11,500% ao ano; cuja cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.644 do livro "3", Registro Auxiliar**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor. Foram cumpridas as exigencias contidas no Decreto nº 612/92. Foi apresentado o CCIR, bem como ITR Quitado do Exercício de 1.993. As demais clausulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

(cont.fls.06)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.731 | FOLHA 06 | Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1994

R.21-M.6.731:- Através de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, n. 94/05086-4, passada na cidade de Porto Ferreira, -/ deste Estado, aos 30 de setembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, tambem acima qualificada; no valor de R$ 562.240,19 (quinhentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e dezenove centavos); com vencimento para 30 de novembro de 1.995; Encargos Financeiros: Encargos Basicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Encargos Adicionais à taxa nominal de 10,935% ao ano, calculados pelo metodo hamburgues, com base na taxa proporcional diaria, correspondendo a 11,500% ao ano; cuja cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.645 do livro "3", Registro Auxiliar**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor. Foram cumpridas as exigencias contidas no Decreto nº 612/92. Foi apresentado o CCIR, bem como ITR Quitado do Exercício de 1.993. As demais clausulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto.
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.22-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado de 05 de janeiro de 1.995, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 16 de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 03 de fevereiro de 1.995.
O Oficial Substituto.
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.23-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado de 13 de janeiro de 1.995, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 17 de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 09 de fevereiro de 1.995.
O Oficial Substituto.
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.24-M.6.731: Através de Cédula de Crédito Industrial, nº 94/06584-5, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 26 de dezembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **USINA SANTA RITA S.A., AÇUCAR E ALCOOL**, acima qualificada; e, como INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, também acima qualificada ;no valor de R$.6.414.000,00(Seis milhões quatrocentos e quatorze mil reais), com vencimento para 23 de junho de1.995 .ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá incidência de encargos básicos calculados com base no índice

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

MATRICULA 6.731 | FOLHA 06v.

de Remuneração das Cardenetas de Paupança (IRP) relativo ao aniversário da conta do mês de atualização.. Sobre os valores acima citados incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 18.600%ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na Taxa proporcional diária(ano de 360 dias), correspondendo a 20.270% efetivos ao ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.655 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 14 de Fevereiro de 1.995.
O oficial Substituto.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.25-M.6.731: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 95/011315, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 06 de março de 1.995 constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, retro qualificado; como devedora: **USINA SANTA RITA S.A., AÇUCAR E ALCOOL**, acima qualificada; e, como INTERVENIENTE GARANTE: **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, também acima qualificada ;no valor de R$.7.000.000,00(Sete milhões de reais), com vencimento para 02 de julho de 1.995. JUROS:Sobre a média dos saldos devedores diasrios apresentados na conta de emprestimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 6,70% ao mês correspondentes a 117,760% efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo método Hamburgues com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), srão debitados/capitalizados e exigidos a cada período de 30(trinta) dias corridos e, quando a operação for constituida por garantias reais nas remições, proporcionalmente aos valores remidos no vencimento e na liquidação da dívida. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.673 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU e sem concorrência de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio de 1.993. Pela Interveniente Garante foi declarado que está quite com o ITR dos últimos 05 anos.As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 30 de Março de 1.995.
O oficial Substituto.

5 CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

4

---

3 Av.26-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo à
2 Cédula de Credito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob
1 nº **24** desta matricula, devidamente assinado pelas partes, datado de 23 de janeiro de 1.995, faço esta averbação para declarar que a referida cédula foi aditada, sendo retificado

(cont. às fls. 07)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.731 | FOLHA 07 | Santa Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 19 95

o seguinte: Sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante será paga em 06(seis) prestações mensais, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: R$.1.-069.000,00 em 23.02.95; R$.1.069.000,00 em 23.03.95, R$.1.-069.000,00 em 23.04.95; R$.1.069.000,00 em 23.05.95 e R$.2.-138.000,00 em 23.06.95. Qualquer recebimento das prestaçoes fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará alguma das datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e ou remissões, venha a concordar o Banco. As demais cláusulas foram ratificadas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 1.995.
O oficial substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.27-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo à Cedula de Credito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº **24** desta matricula, devidamente assinado pelas partes, datado de 23 de fevereiro de 1.995, faço esta averbação para declarar que a referida cédula foi aditada, sendo retificado o seguinte: Sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante será paga em 06(seis) prestações mensais, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: R$.1.-069.000,00 em 23.03.95; R$.1.069.000,00 em 23.04.95, R$.1.-069.000,00 em 23.05.95; R$.2.138.000,00 em 23.06.95 e R$.1.-069.000,00 em 30.06.95. Qualquer recebimento das prestaçoes fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará alguma das datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e ou remissões, venha a concordar o Banco. Foi prorrogado o vencimento final da Cédula ora aditada para **30 de junho de 1.995.** As demais cláusulas foram ratificadas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 1.995.
O oficial substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.28-M.6731: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Re-ratificação à Cedula de Credito Industrial, registrada sob **nº 24(vinte e quatro), nesta matricula**, passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, aos 23 de março de 1995, com vencimento para 23 de junho de 1995, para alteração da clausula **"forma de pagamento"**, para vigorar o seguinte teor: **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a divida resiltante será paga em 05(cinco) prestações mensais, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: R$-1.069.000,00 em 23.04.95 R$-1.069.000,00 em 23.05.95, R$.2.138.000,00 em 23 de junho de 1995, R$-2.138.000,00 em 30 de junho de 1995. Qualquer recebimento das prestações fora dos

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

MATRICULA 6.731 | FOLHA 7v.

prazos avençados constituirá mera tolerancia do Banco,constituirá mera tolerancia que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos, ou as demais clausulas e condições deste titulo, nem importará novação ou modificação do ajustado inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a divida ora constratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e ou remições, venha a concordar o Banco. Fica ratificada as demais clausulas da cedula aludida. As demais condições são as do aditivo que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de maio de 1995.
O oficial,

Clovis Gianela Camargo

Av.29-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Re-ratificação à cedula de Credito Industrial, registrada sob **n.24(vinte e quatro), nesta matricula**, passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, com vencimento para 23 de junho de 1995, faço esta averbação para ficar declarado que mencionado instrumento tem por finalidade **ratificar e retificar a cedular registrada nesta matricula**, acima mencionada, na seguinte clausula: **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuizo do vencimento retro estipulad do, a divida resultante será paga em 03(tres) prestações mensais consecutivas, com os seguintes valores e respectivos vencimentos: R$-2.138.000,00 em 23.05.95, R$-2.138.000,00 em 23.06.95 e R$-2.138.000,00 em 30.06.95. Qualquer recebiment to das prestações fora dos prazos avençados, constituirá mera tolerancia que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentoOs ou as demais clausulas e condições deste titulo, nem importará novação ou modificação do ajustado inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica ratificado os demais clausulas da aludida cedula. As demais condições são as constantes do aditivo que fica fazendo parte integrante desta averbação e arquivado neste Cartorio. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de maio de 1995.
O Oficial,

Clovis Gianela Camargo

Av.30-M.6.731:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 94/06584-5, registrada neste matricula sob **nº 24**, passado na cidade de Porto Ferreira, em 28/12/1995, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta própria, faço a presente averbação para ficar declarado que o vencimento da cédula ora aditada fica prorrogado para 27 de março de 1.996; Os encargos adicionais passam à taxa nominal de 20,00% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária correspondente a 21,939% ao ano; Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, encargos adicionais à taxa nominal de 3,584% ao mês, com base na taxa proporcional diária correspondendo a 51,950% ao ano; Como forma de pagamento da dívida decorrente da presente cédula, a emitente autoriza o cre-

5 4 3 2 1

(cont.fls.08)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

dor, na exata quantia que se tornar exigível, utilizar os valores provenientes da comercialização de alcool importado através da Carta de Crédito de Importação no valor de US$ 20.000.000,00(vinte milhões de dólares norte-americanos) a se obtido junto à Carteira de cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP); As demais clausulas, ficam ratificadas. Nada mais.l O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 04 de janeiro de 1.996. Eu, (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.31-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01131/5, datado de 28 de dezembro de 1.995, devidamente assinado pelas partes, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta própria, fazendo parte integrante desta averbação, faço a presente para ficar declarado que fica alterado o prazo do instrumento ora aditado, fixando-o para 27 de março de 1.996, bem como fica alterado os juros: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 5,30% ao mês, correspondente a 85,84% ao ano. Coma forma de pagamento da dívida decorrente da presente cédula, a emitente autoriza o credor, na exata quantia que se tornar exigível, utilizar os valores provenientes da comercialização de alcool importado através da Carta de Crédito de Importação no valor de US$ 20.000.000,00(vinte milhões de dólares norte-americanos) a ser obtida junto à Carteira de cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP). Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 19 de janeiro de 1.996. Eu, (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.32-M.6.731:- Através de Escritura Pública de Aditivo de ReRatificaçao a Escritura de Hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de Contratos de Câmbio de Exportação e Importação, lavrada pelo Cartório de Notas local, livro 207, fls.001vº à 025, datada de 28 de fevereiro de 1.996, pelo Substituto Designado Bel. Paulo Roberto Alves dos Santos, celebrada entre o **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasilia, Capital Federal, por sua Agencia Ribeirão Preto (SP), inscrita no CGC/MF nº 00.000.-000/0028-01, denominado simplesmente "BANCO"; **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, sociedade com sede neste municipio e comarca, na Fazenda Corrego Rico, km 245, da Rodovia Anhanguera, inscrita no CGC/MF nº 45.353.547/0001-09, denominada simplesmente "DEVEDORA"; como **FIADORES**, NELSON AFIF CURY, brasileiro, industrial, CI/RG nº 4.209.066 SSP/SP, CPF/MF nº 419.222.208-68, sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, brasileira, do lar, CI/RG nº 3.358.862 SSP/SP, CPF/MF nº 136.462.-828- 65, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Avenida Sumaré, nº 590, na cidade de Ribeirão Preto, SP, e, JAMILA

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AED.

MATRICULA 6.731 | FOLHA 08vº

MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, CI/RG nº 2.729.881 SSP/SP, CPF/MF nº 132.142.658/57, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, SP, à Avenida Indianópolis, nº 618; como **INTERVENIENTES-GARANTES e FIADORES**, DINE AGRO INDUSTRIAL LTDA, com sede neste município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro (SP), na Fazenda Corrego Rico, na Rodovia Anhanguera, km 245, inscrita no CGC/MF nº 72.702.020/0001/15 e, AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA, com sede neste município e comarca, na Via Anhanguera, km 245, inscrita no CGC/MF nº 49.934.383/0001-64; como **INTERVENIENTES-GARANTES:** IRMÃOS CURY S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1409, 10º andar, em São Paulo, SP, inscrita no CGC/MF nº 55.977.987/-0001-90, e, AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LIMITADA, com sede na cidade de Tangara da Serra, Estado do Mato Grosso, na Fazenda Salto das Nuvens, localizada na estrada do Calcário, Km 28, ou Rodovia Tangara da Serra/São Jorge, CGC/MF nº 01.378. 447/0001-61; e ainda como **FIEL DEPOSITÁRIO:** NELSON AFIF CURY, retro qualificado, o imóvel objeto da presente matricula, foi dado em **HIPOTECA DE SETIMO GRAU**, para reforço de garantia de todas as obrigações assumidas na Escritura Pública de Hipoteca em Garantia do Cumprimento de Obrigações decorrentes de Contratos de Cambio de Exportação e Importação, lavrada nas notas do Tabelionato local, livro 194, fls.092/096, de 15/12/1993, devidamente registrada sob nº **33** da Matricula nº **2.150**, desta Serventia, ora aditada, que foi re-ratificada pela Escritura de Aditivo, lavrada pelo Tabelionato local, livro 197, fls.124/126, de 19/01/1995, devidamente averbada sob nº **69** da matricula nº **2.150**, desta Serventia, Escritura de Aditivo, lavrada no Tabelionato local, livro 203, fls.089, de 12/09/1995, devidamente averbada sob nº **77** da matricula nº **2.150**, desta Serventia, e registrada sob nº **30** da matricula nº **2.131**, também desta Serventia, e, Escritura de Aditivo lavrada no Tabelionato local, livro 203, fls.135/138vº, de 02/10/1995, devidamente averbada sob nº **79** da matricula **2.150**, e registrada sob nº **88** da matricula nº **2.135**, ambas desta Serventia, e também registrada sob nº 30 da matricula 4.013, da Serventia Registral da Comarca de Descalvado, SP. Para os fins de vinculação à garantia pactuada por este instrumento, estabelecem as partes, o limite de **R$ 74.463.076,07** (setenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e tres mil, setenta e seis reais e sete centavos), equivalentes nesta data à US$ 75.704.-632,04 (setenta e cinco milhões, setecentos e quatro mil, seiscentos e trinta e dois dolares dos Estados Unidos da América e quatro centavos), equivalencia essa obtida com base na taxa de venda de cambio, diponível no SISBACEN, transação PTAX800, opção 5, praticada pelo Banco no mercado de taxas livres, montante até o qual em qualquer momento do presente ajuste poderá corresponder à soma do valor do principal dos contratos em vigor celebrados entre o Banco, a Devedora e/ou sua interligada Diné Agro-Indutrial Ltda, na forma prevista na clausula 1º do Instrumento ora aditado e suas posteriores alterações. O **prazo** da escritura de hipoteca ora aditada fica **prorrogado para 21 de fevereiro de 1.998**. Esta Escritura de Aditamento e Re-ratificação foi averbada à margem das Matriculas nº 2.150, 2.135 e 2.131, sob nº 87, 91 e 31, respectivamente, todas do livro "2"-R.G., desta Serventia. Valor de avaliação deste imóvel: R$ 1.867.675,22. Pela proprietaria do imovel objeto da presente matricula, foi apresentado os seguintes documentos: CND expedida pelo INSS sob nº 798226, série F, PCND nº 130/96, datada de 15 de fevereiro de 1.996;

(cont.fls.09)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.731 | FOLHA 09 | Santa Rita do Passa Quatro, 01 de março de 1996

Certidão de quitação dos Tributos e Contribuições Federais, administrados pela SRF sob nº E-0.103.385, datada de 12 de dezembro de 1.995. Imóvel cadastrado no INCRA, em área maior, sob nº 613.100.000.272-8, conforme C.C.I.R./1994, com as seguintes caracteristicas: área total: 383,7 has; fração minim.parc.: 2,0 ha; mód.fiscal: 14,0 has; nº de mód fiscais: 38,70 has. As demais clausulas, e condições são as constantes da Escritura que fica fazendo parte integrante deste ato. Contém as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 01 de março de 1.996. Eu, (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.33-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 94/06584-5, passado pelo Banco do Brasil S.A., acima qualificado, em 01 de Abril de 1.996, devidamente assinado por todas as partes contratantes, que fica arquivado neste Cartório e fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbação para declarar que a Cédula de Crédito Industrial acima referida e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº **24**(vinte e quatro), foi aditada, retificada e ratificadas, para constar o seguinte: O vencimento final passa a ser em **25 de junho de 1.996.** Os Encargos Financeiros foram alterados para: Encargos básicos com base no Indice de Remuneração das Cadernetas de Poupança (IRP) relativo ao aniversário da conta no mês da atualização. Encargos adicionais à taxa nominadl de 17,711% ao ano com base na taxa proporcional diária, correspondentes a 19,222% efetivos ao ano.As demais clausulas e condições são as constantes do intrumento ora averbado, sendo as que não foram alteradas por este amplamente ratificadas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 19 de abril de 1.996.
O oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.34-M.6.731: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01131-5, passado pelo Banco do Brasil S.A., acima qualificado, em 01 de Abril de 1.996, devidamente assinado por todas as partes contratantes, que fica arquivado neste Cartório e fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbação para declarar que a Cédula de Crédito Industrial acima referida e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº **25**(vinte e cinco), foi aditada, retificada e ratificadas, para constar o seguinte: O vencimento final passa a ser em **25 de junho de 1.996.** Os Encargos Financeiros foram alterados para: Juros Remuneratórios à taxa nominal de 3,90% ao mês, correspondentes a 58,27% ao ano. As demais clausulas e condições são as constantes do intrumento ora averbado, sendo as que não foram alteradas por este amplamente ratificadas. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 19 de abril de 1.996.
O oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

MATRICULA 6.731 | FOLHA 09vº

Av.35-M.6.731:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/05086-4, passado na cidade de Porto Ferreira, em 23 de julho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 21**, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.36-M.6.731:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/04952-1, passado na cidade de Porto Ferreira, em 29 de julho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 19**, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.37-M.6.731:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/05085-6, passado na cidade de Porto Ferreira, em 23 de julho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 20** foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO;

(CONT.FLS.10)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.731 | FOLHA 10 | Santa Rita do Passa Quatro, 30 de setembro de 1996

Av.38-M.6.731:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 94/06584-5, passado na cidade de Porto Ferreira-SP, em 25 de junho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 24** foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 23.09.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivada nesta Serventia, em pasta própria, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.39-M.6.731:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Crédito Industrial nº 94/06584-5, passado na cidade de Porto Ferreira, em 23 de setembro de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a cédula ora aditada, e que encontra-se registrada nesta matrícula sob **nº 24**, foi retificada e ratificada para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de outubro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.40-M.6.731:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01131-5, passado na cidade de Porto Ferreira-SP, 23 de setembro de 1.996, devidamente assinado pelas partes, faço a presente averbação para declarar que a cédula ora aditada, a qual encontra-se registrada nesta matricula sob **nº 25**, foi retificada e ratificada para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 08.12.96; ALTERAÇÃO EM JUROS: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 3,70 pontos percentuais ao mês - correspondente a 54,64 pontos percentuais ao ano". As demais clausulas, termos e condições, são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivado nesta Serventia, em pasta especial, fazendo parte integrante da presente averbação. Nada mais. O referido e verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 18 de outubro de 1.996.

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

MATRICULA 6.731 | FOLHA 010vº

O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.41-M.6.731:- Em virtude de requerimento devidamente assinado, com firma reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas local, bem como cópia reprográfica devidamente autenticada do C.C.I.R. do exercício de 1996/1997, devidamente quitado, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para declarar que o imóvel objeto da presente matricula, atualmente é cadastrado no INCRA pelo código nº 614.017.008-971-2, em área maior, o qual possui as seguintes características: mód.rural: 8,2 has; nº mód. rurais: 73,94; mód. fiscal: 14 has; nº mód. fiscais: 43,57; f.min.parc.: 2,0 has; área total: 610,00 has. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 27 de outubro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.42-M.6.731:- Em virtude de Escritura Pública de Aditivo de Retificaçao, Ratificação e Renovação de Clausulas a Escritura de Garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de contratos e cambio de exportação e importação com garantias hipotecarias, pignoratícias, fidejussórias e alienação fiduciaria, lavrada no 2º Tabelião de Notas local, livro nº 224, fls. 063, datada de 15 de outubro de 1.998, pelo Substituto Designado Bel. Paulo Roberto Alves dos Santos, na qual compareceram as partes mencionadas no Registro nº 32, desta matricula, que fica fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbação para declarar que foi alterado o prazo estipulado na clausula sétima da Escritura de Aditivo, de 28 de fevereiro de 1.996, para 28 de setembro de 2.000; As garantias hipotecarias continuam em pleno vigor. As demais clausulas, termos e condições são as constantes da Escritura mencionada que fica fazendo parte integrante deste ato. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 27 de outubro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.43-M.6.731:- Através de Cédula de Crédito à Exportação nº 98/13000-5, passada na cidade de Porto Ferreira-SP, em 15 de outubro de 1.998, devidamente **registrada sob nº 5.078**, livro "3" - R.A., nesta data, constando como **EMITENTE:DINÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA**, com sede na Via Anhanguera, km 245, neste município e comarca, CGC/MF nº 72.702.020/0001- 15; como **AVALISTAS:-** NELSON AFIF CURY, CPF/MF nº 419.222.208- 68, MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, CPF/MF nº 136.462.868-65, e JAMILA MUSSI CURY, CPF/MF nº 132.142.658/57, USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL, retro qualificada, e, SANTA ROSA PARTICIPAÇÕES S/A, CGC/MF nº 69.051.464/0001-23, com sede social na Via Anhanguera, km 245, neste município; como **INTERVENIENTES GARANTES:** IRMÃOS CURY S/A, CGC/MF nº 55.977. 987/0001-90, AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, CGC/MF nº 49.934.383/0001-64, ambas com sede na Via Anhanguera, km 245, neste município, USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada, AGRO

(cont.fls.011)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRICULA 6.731 | FOLHA 011 | Santa Rita do Passa Quatro, 27 de outubro de 1998

PECUARIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA, com sede na cidade de Tangará da Serra, localizada na estrada do calcário, km 28 da Rodovia Tangará da Serra São Jorge, CGC/MF nº 01.378.447/0001-61; e, como DEPOSITÁRIO: Nelson Afif Cury, retro qualificado; e, como **CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasilia, Capital Federal, por sua agência de Porto Ferreira-SP, inscrita no CGC/MF nº 00.000.000/0514- 20; o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade de AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco Credor, pelo valor de R$ 1.867.675,22 (hum milhão, oitocentos e sessenta e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos), para a garantia das seguintes obrigações: Valor da cédula: R$ 11.515.014,00 (onze milhões, quinhentos e quinze mil e quatorze reais) em moeda corrente, correspondente, em 15.10.1998 a US$ 9.686.250,00 (nove milhoes, seiscentos e oitenta e seis mil e duzentos e cinquenta dolares dos Estados Unidos da América); Vencimento: 20 de abril de 1.999; JUROS: Sobre os saldos devedores diários do empréstimo, expressos em dólar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda em relação a moeda naciodal divulgada na transação PTAX800, opção 5, do SISBACEN, no segmento de taxas livres, serão devidos juros a taxa de 26,0% ao ano, equivalentes a 27,690% efetivos ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), debitados e exigidos semestralmente, a cada aniversário, ou no primeiro dia útil subsequente se esse não o for, no vencimento e na liquidação da dívida, em moeda nacional. As demais clausulas, termos e condições são as constantes da cédula e seus anexos em pauta, que ficam arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 27 de outubro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.44-M.6.731:- Através de Mandado de Registro, expedido pelo Ofício Judicial local, em 30 de setembro de 1.999, devidamente assinado pela MM. Juiza Substituta Dra. Heloisa Margara da Silva Alcantara, extraído dos autos de ação de execução fiscal - feito nº 033/99, bem como Auto de Penhora lavrado em 24 de agosto de 1.999, que ficam arquivados neste Cartorio, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional de Piracicaba; e, como **EXECUTADA: AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, retro qualificada; o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade da executada, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da execução: R$ 163.004,30 (cento e sessenta e três mil, quatro reais e trinta centavos). Valor da avaliação R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Fiel Depositario: Dr. Haroldo de Oliveira Brito - procurador. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** NOS TERMOS DO ARTIGO 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 04 de novembro de 1.999.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

MATRICULA 6.731 | FOLHA 011v°

R.45-M.6.731:- Através de Certidão expedido em 26 de maio de 2006, pelo Juízo de Direito da 2° Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço Bel. Jairo Faleiros Junior, extraído dos autos n° 2312/99, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n° 00.000.000/0514-20, contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, **NELSON AFIF CURY**, já qualificado, e **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, já qualificada, que permanecerá arquivado neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor do exeqüente. Valor da causa: R$ 1.876.055,03 (um milhão, oitocentos e setenta e seis mil, cinqüenta e cinco reais e três centavos). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 10 de outubro de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

Av.46-M.6.731:- ARROLAMENTO - Conforme Ofício n° 577/2009/DRF/POR/GAB/Assistência, emitido pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto/SP, em 30 de novembro de 2009, realizo esta averbação para declarar que o imóvel objeto da presente matricula foi **ARROLADO** pela **RECEITA FEDERAL**, nos termos do art. 64, parágrafo 5° da Lei n° 9.532/97. Valor: R$ 20.627.000,00 (vinte milhões, seiscentos e vinte e sete mil reais). Contém as exigências legais. Nada mais. Eu (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 21 de dezembro de 2009.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA.

PROTOCOLO Nº: 70.217, de 16/04/2015:

Av.47/M.6.731: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 15/04/2015, no processo nº 60/01-0102356-53.2001.8.26.0547, pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000087661, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , CNPJ nº 00.360.305/0001-04,e como **EXECUTADO: AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA** , CNPJ nº 49.934.383/0001-64,**este imóvel** foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da dívida: R$ 1.303.142,68. **Base de Cálculo: R$ 651.571,34**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 24 de abril de 2015.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 72.069, de 18/04/2016:

Av.48/M.6.731: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 15/04/2016, no processo nº 0043734-7519998260506, em **Ação de EXECUÇÃO CIVIL**, em trâmite pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ARISP PH000121066, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0514-20, e como **EXECUTADOS: NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, **USINA SANTA RITA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, e **AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. Valor da dívida: R$ 60.127.194,68. **Base de Cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas**

(continua na Folha nº 12)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial
CNS: 12.033-7 - Site: www.risrpq.com.br

MATRICULA 6.731 | FOLHA 12 | Santa Rita do Passa Quatro, 2 de Maio de 20 16

Explicativas da Tabela de Emolumentos): R$ 12.025.438,94. Fiel depositário: Usina Santa Rita S/A - Açúcar e Álcool. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 02 de maio de 2016.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 72.386, de 29/06/2016:
Av.49/M.6.731: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 28/06/2016, no processo nº 2451/1999, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ARISP PH000129043, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0514-20, e como **EXECUTADOS: NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68; **USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09; e **AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel** foi **PENHORADO** em favor do exequente. Valor da dívida: R$ 5.294.625,97. **Base de cálculo (valor da dívida dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R$ 1.323.656,49**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 06 de julho de 2016.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.314, de 17/08/2017:
Av.50/M.6.731: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 17/08/2017, no processo nº 0050504-04.2012.8.26.0547, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000177317, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADA: AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel** foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 22.983,36**. Fiel depositário: José Gildo Suati. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 21 de agosto de 2017.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.382, de 30/08/2017:
Av.51/M.6.731: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 201708.3012.00133721-IA-409), digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBLIDADE deste imóvel, pertencente a AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 01 de setembro 2017.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.683, de 23/10/2017:
Av.52/M.6.731: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 22/10/2017, no processo nº 0104067-15.2009.8.26.0547, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pela Oficio Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000186262, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADA: AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel**, foi

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Abrahão Jesus de Souza - Oficial
CNS: 12.033-7 - Site: www.risrpq.com.br

MATRÍCULA 6.731 | FOLHA 12V

PENHORADO em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 2.462.542,26**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 26 de outubro de 2017.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 75.406, de 12/03/2018:
Av.53/M.6.731: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 09/03/2018, no processo nº 0001477-81.2014.8.26.0547, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pela Oficio Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000201458, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADA: AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 99.959,89**. Fiel depositário: JOSÉ GILDO SUATI. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 14 de março de 2018.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

5
4
3
2
1

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:18:05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

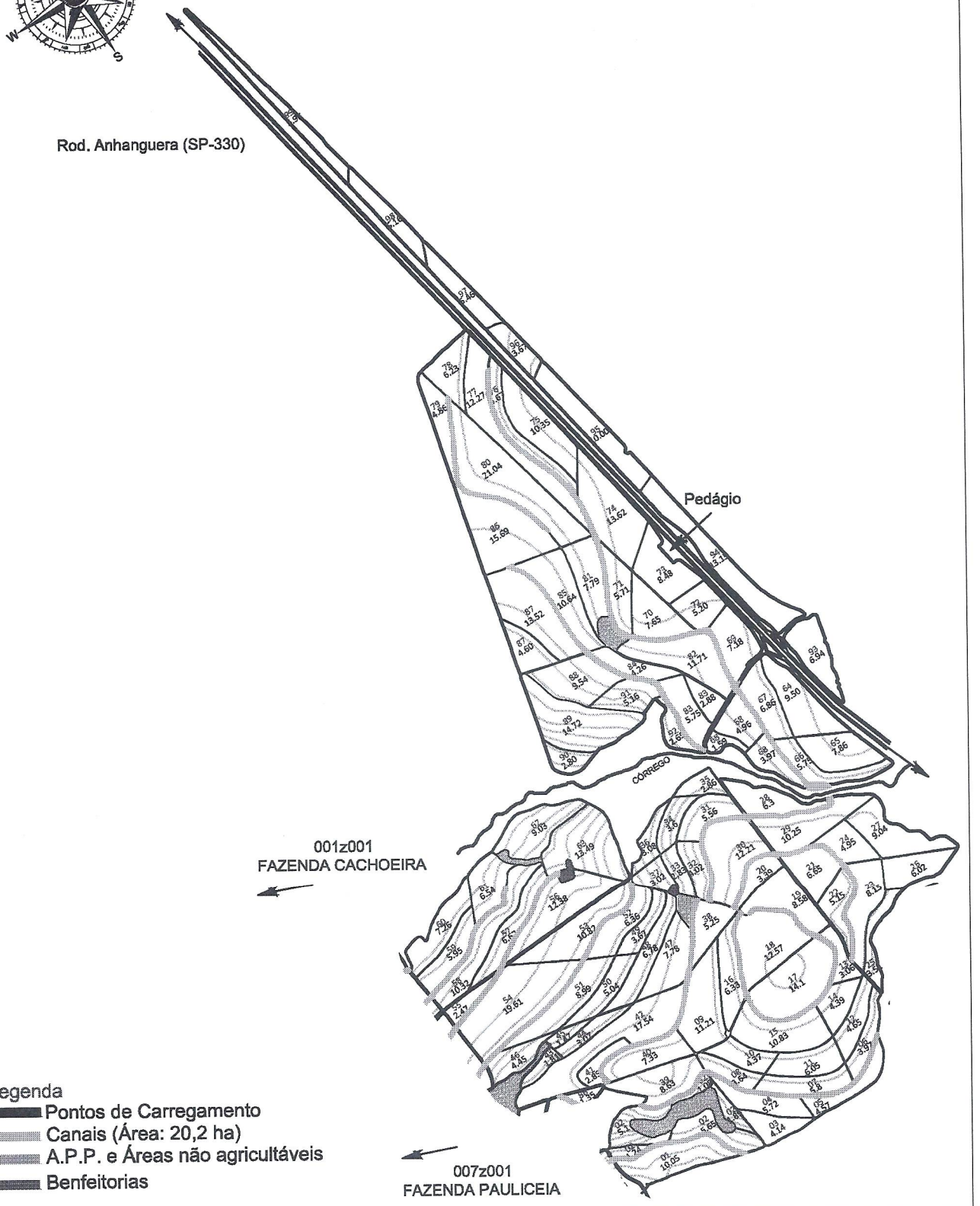
VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

ANEXO 02

Mapa de Localização das Áreas Cultiváveis
Planilha Quantitativa e de Características de Cultivo

Fazenda Limoeiro 05



EQUIPE DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

CÓDIGO: 005	ZONA: ***	SANTA RITA agroindustrial			
DATA PLANTIO: ****					
LATITUDE: 21°39'18.08"S	LONGITUDE 47°36'52.60"W	PROPRIEDADE / IMÓVEL: FAZENDA LIMOEIRO			ÁREA DE CANA: 744,67 ha / 96,17%
DISTÂNCIA: 11 KM		PROPRIETÁRIO: ***			CARREADORES: 29,69 ha / 3,83%
ESCALA: 1:32.000		MUNICÍPIO: SANTA RITA DO PASSA QUATRO	UF: SP	DATA / LEVANTAMENTO: 04/03/2021	ÁREA TOTAL: 774,36 ha / 319,98 alq.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

SANTA RITA açúcar e álcool

USINA SANTA RITA

POSIÇÃO EM: 11/03/2021

5 LIMOEIRO

SAFRA: 2021/2022

Zona	Talh.	Bl.	Estágio	Variedade	Área Total	Area Corte	Area Muda	TCH	Produção	Mês Corte Prev.	Data Plantio	Sist. Corte
ZONA 1	1	A	12m	SP80-3280	10,05	0,00	10,05	80	804,00	MES09	20/10/2020	MANC
ZONA 1	2	B	12m	SP80-3280	14,96	0,00	14,96	80	1196,80	MES10	20/10/2020	MANC
ZONA 1	3	A	5ºC	CTC2	4,14	4,14	0,00	50	207,00	MES09	02/12/2016	MECC
ZONA 1	4	A	5ºC	CTC2	5,72	5,72	0,00	50	286,00	MES09	02/12/2016	MECC
ZONA 1	5	A	5ºC	CTC2	4,57	4,57	0,00	50	228,50	MES09	02/12/2016	MECC
ZONA 1	6	C	5ºC	SP80-1842	3,97	3,97	0,00	60	238,20	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	7	C	5ºC	SP80-1842	5,80	5,80	0,00	60	348,00	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	8	C	5ºC	SP80-1842	3,64	3,64	0,00	60	218,40	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	9	C	5ºC	SP80-1842	11,21	11,21	0,00	55	616,55	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	10	C	5ºC	SP80-1842	4,37	4,37	0,00	60	262,20	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	11	C	5ºC	SP80-1842	6,05	6,05	0,00	60	363,00	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	12	C	5ºC	SP80-1842	4,65	4,65	0,00	60	279,00	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	13	C	5ºC	SP80-1842	3,06	3,06	0,00	60	183,60	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	14	C	5ºC	SP80-1842	4,39	4,39	0,00	60	263,40	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	15	C	5ºC	SP80-1842	10,83	10,83	0,00	60	649,80	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	16	C	5ºC	SP80-1842	6,33	6,33	0,00	45	284,85	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	17	C	INV	SP80-1842	14,10	14,10	0,00	105	1480,50	MES08	01/04/2020	MECC
ZONA 1	18	C	INV	SP80-1842	12,57	12,57	0,00	105	1319,85	MES08	01/04/2020	MECC
ZONA 1	19	C	5ºC	SP80-1842	8,58	8,58	0,00	45	386,10	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	20	C	5ºC	SP80-1842	3,39	3,39	0,00	45	152,55	MES08	15/06/2016	MECC
ZONA 1	21	L	3ºC	CTC15	6,65	6,65	0,00	45	299,25	MES05	04/04/2018	MECC
ZONA 1	22	L	3ºC	CTC15	5,15	5,15	0,00	55	283,25	MES05	04/04/2018	MECC
ZONA 1	23	L	3ºC	RB86 7515	8,15	8,15	0,00	70	346,50	MES05	04/04/2018	MECC
ZONA 1	24	L	3ºC	DIVERSAS	4,95	4,95	0,00	70	570,50	MES05	04/04/2018	MECC
ZONA 1	25	L	3ºC	RB86 7515	3,51	3,51	0,00	65	228,15	MES05	04/04/2018	MECC
ZONA 1	26	L	3ºC	RB86 7515	6,02	6,02	0,00	55	331,10	MES05	04/04/2018	MECC
ZONA 1	27	L	3ºC	RB86 7515	9,04	9,04	0,00	55	497,20	MES05	04/04/2018	MECC
ZONA 1	28	F	2ºC	SP80-1816	6,30	6,30	0,00	85	535,50	MES08	08/11/2019	MECC
ZONA 1	29	F	3ºC	SP80-1816	10,25	10,25	0,00	70	717,50	MES08	06/11/2018	MECC
ZONA 1	30	F	3ºC	SP80-1816	12,21	12,21	0,00	65	793,65	MES08	06/11/2018	MECC
ZONA 1	31	F	4ºC	CTC14	5,56	5,56	0,00	65	361,40	MES08	25/05/2017	MECC
ZONA 1	32	E	4ºC	CTC14	4,02	4,02	0,00	65	261,30	MES09	25/05/2017	MANC
ZONA 1	33	E	4ºC	CTC14	2,83	2,83	0,00	65	183,95	MES09	25/05/2017	MANC
ZONA 1	34	E	4ºC	CTC14	3,60	3,60	0,00	65	234,00	MES09	25/05/2017	MANC
ZONA 1	35	E	4ºC	CTC14	2,86	2,86	0,00	65	185,90	MES09	25/05/2017	MANC
ZONA 1	36	E	4ºC	CTC14	3,08	3,08	0,00	60	184,80	MES09	25/05/2017	MANC
ZONA 1	37	E	4ºC	CTC14	3,02	3,02	0,00	60	181,20	MES09	25/05/2017	MANC
ZONA 1	38	E	4ºC	CTC14	5,25	5,25	0,00	35	183,75	MES09	18/05/2017	MANC
ZONA 1	39	O	2ºC	DIVERSAS	8,63	8,63	0,00	92	793,96	MES08	13/06/2019	MECC
ZONA 1	40	O	2ºC	SP80-1842	7,33	7,33	0,00	92	674,36	MES08	13/06/2019	MECC
ZONA 1	41	O	2ºC	SP80-1842	2,85	2,85	0,00	92	262,20	MES08	13/06/2019	MECC
ZONA 1	42	O	2ºC	SP80-1842	17,54	17,54	0,00	92	1613,68	MES08	13/06/2019	MECC
ZONA 2	43	J	3ºC	CTC2	1,81	1,81	0,00	70	126,70	MES09	29/08/2018	MANC
ZONA 2	44	J	3ºC	CTC2	3,07	3,07	0,00	70	214,90	MES09	29/08/2018	MANC
ZONA 2	45	J	3ºC	CTC2	1,47	1,47	0,00	70	102,90	MES09	29/08/2018	MANC
ZONA 2	46	J	3ºC	SP80-1842	4,45	4,45	0,00	72	320,40	MES09	29/08/2018	MANC
ZONA 2	47	D	5ºC	CTC2	7,78	7,78	0,00	60	466,80	MES08	30/08/2016	MECC
ZONA 2	48	D	5ºC	CTC2	6,78	6,78	0,00	60	406,80	MES08	30/08/2016	MECC
ZONA 2	49	D	3ºC	CTC2	3,67	3,67	0,00	65	238,55	MES08	29/08/2018	MECC
ZONA 2	50	D	3ºC	CTC2	5,04	5,04	0,00	65	327,60	MES08	29/08/2018	MANC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

SANTA RITA
açúcar e álcool

USINA SANTA RITA

5 LIMOEIRO

POSIÇÃO EM: 11/03/2021

SAFRA: 2021/2022

Zona	Talh.	Bl.	Estágio	Variedade	Área Total	Area Corte	Area Muda	TCH	Produção	Mês Corte Prev.	Data Plantio	Sist. Corte
ZONA 2	51	D	3ºC	DIVERSAS	8,99	8,99	0,00	65	584,35	MES08	29/08/2018	MECC
ZONA 2	52	D	3ºC	CTC2	6,36	6,36	0,00	65	413,40	MES08	29/08/2018	MECC
ZONA 2	53	H	INV	CTC2	10,82	10,82	0,00	60	649,20	MES08	18/09/2020	MECC
ZONA 2	54	H	INV	CTC2	19,61	19,61	0,00	60	1176,60	MES08	16/09/2020	MECC
ZONA 2	55	H	INV	CTC2	2,47	0,00	2,47	80	197,60	MES08	18/09/2020	MANC
ZONA 3	56	H	INV	CTC2	12,38	12,38	0,00	65	804,70	MES08	01/10/2020	MECC
ZONA 3	57	H	INV	CTC2	6,67	6,67	0,00	70	466,90	MES08	01/10/2020	MECC
ZONA 3	58	H	INV	CTC2	10,32	10,32	0,00	70	722,40	MES08	02/10/2020	MECC
ZONA 3	59	H	INV	RB86 7515	5,95	5,95	0,00	70	416,50	MES08	05/10/2020	MECC
ZONA 3	60	H	INV	RB86 7515	7,26	0,00	7,26	80	580,80	MES08	05/10/2020	MANC
ZONA 3	61	H	4ºC	RB86 7515	6,54	6,54	0,00	50	327,00	MES08	15/03/2017	MECC
ZONA 3	62	K	3ºC	RB93 5744	9,03	9,03	0,00	45	406,35	MES09	15/08/2018	MANC
ZONA 3	63	H	5ºC	CTC17	13,49	13,49	0,00	45	607,05	MES08	13/09/2016	MECC
ZONA 4	64	M	3ºC	IAC91-1099	9,50	9,50	0,00	55	522,50	MES08	10/11/2018	MECC
ZONA 4	65	M	3ºC	IAC91-1099	7,86	7,86	0,00	55	432,30	MES08	10/11/2018	MECC
ZONA 4	66	M	3ºC	IAC91-1099	5,75	5,75	0,00	55	316,25	MES08	10/11/2018	MECC
ZONA 4	67	M	3ºC	IAC91-1099	6,86	6,86	0,00	55	377,30	MES08	10/11/2018	MECC
ZONA 4	68		REF. INV	SP80-1842	10,52	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 4	69	G	5ºC	CTC14	7,18	7,18	0,00	60	430,80	MES07	09/06/2016	MECC
ZONA 4	70		REF. INV	CTC14	7,65	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 4	71		REF. INV	CTC14	5,71	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 4	72	G	5ºC	CTC14	5,20	5,20	0,00	60	312,00	MES07	09/06/2016	MECC
ZONA 4	73	G	5ºC	CTC14	8,48	8,48	0,00	60	508,80	MES07	09/06/2016	MECC
ZONA 4	74	G	5ºC	CTC14	13,62	13,62	0,00	60	817,20	MES07	09/06/2016	MECC
ZONA 4	75	G	4ºC	CTC15	10,35	10,35	0,00	45	465,75	MES07	05/05/2017	MECC
ZONA 4	76	G	4ºC	CTC15	5,67	5,67	0,00	45	255,15	MES07	05/05/2017	MECC
ZONA 4	77	G	4ºC	CTC15	12,27	12,27	0,00	45	552,15	MES07	05/05/2017	MECC
ZONA 4	78	G	4ºC	RB86 7515	6,23	6,23	0,00	45	280,35	MES07	05/05/2017	MECC
ZONA 4	79	G	4ºC	RB86 7515	4,86	4,86	0,00	45	218,70	MES07	05/05/2017	MECC
ZONA 4	80	G	18m	CTC15	21,04	21,04	0,00	110	2314,40	MES07	25/03/2020	MECC
ZONA 4	81	G	4ºC	CTC14	7,79	7,79	0,00	60	467,40	MES07	03/05/2017	MECC
ZONA 4	82	G	6ºC	CTC14	11,71	11,71	0,00	55	644,05	MES07	03/06/2015	MECC
ZONA 4	83		REF. INV	CTC14	8,63	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 4	84		REF. INV	CTC14	4,26	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 4	85	G	4ºC	CTC14	10,64	10,64	0,00	60	638,40	MES07	03/05/2017	MECC
ZONA 4	86	G	18m	CTC9003	15,69	0,00	15,69	80	1255,20	MES07	25/03/2020	MANC
ZONA 4	87		REF. INV	CTC15	18,12	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 4	88	G	3ºC	CTC14	9,54	9,54	0,00	75	715,50	MES07	07/04/2018	MECC
ZONA 4	89		REF. INV	SP83-2847	14,72	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 4	90		REF. INV	SP83-2847	2,80	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 4	91	N	3ºC	CTC14	5,16	5,16	0,00	75	387,00	MES10	07/04/2018	MANC
ZONA 4	92	N	2ºC	SP80-1816	2,65	2,65	0,00	85	225,25	MES10	08/11/2019	MANC
ZONA 5	93		REF. INV	RB85 5536	6,94	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 5	94		REF. INV	RB86 7515	13,15	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 5	95		REF. INV	RB86 7515	10,00	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 5	96		REF. INV	RB86 7515	3,67	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 5	97		REF. INV	RB86 7515	5,46	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 5	98		REF. INV	RB86 7515	5,16	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 5	99	I	18m	RB86 7515	5,93	0,00	5,93	80	474,40	MES04	16/03/2020	MANC
				Total	745,91	572,76	56,36					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1AFC.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

USINA SANTA RITA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL



FINALIDADE: LEVANTAMENTO PATRIMONIAL
IMÓVEL: COMPLEXO INDUSTRIAL
ENDEREÇO: VIA ANHANGUERA KM 245 – ÁREA RURAL
SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

ABRIL/2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

ÍNDICE

1. SOLICITANTE: 3
2. PROPRIETÁRIO DO BEM: 3
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO 3
4. FINALIDADE DO LAUDO 5
5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO 5
6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES 5
7. IDENTIFICAÇÕES E CARACTERIZAÇÕES DO IMÓVEL AVALIANDO 5
7.1 VISTORIA: 5
7.2 Caracterização da Região 11
8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO 11
8.1 INFORMAÇÕES GERAIS DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO 11
8.2 DIAGNÓSTICO DE MERCADO 11
9. METODOLOGIA APLICADA 12
10. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO 12
11. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO 13
12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES 13
13. ENCERRAMENTO E PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS 13
14. LOCAL E DATA DO LAUDO 13
15. ANEXOS 14
ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO 15
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DAS BENFEITORIAS 16
ANEXO II - CÁLCULO DA REEDIÇÃO DAS BENFEITORIAS 33
ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL e ART 39

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

1. SOLICITANTE:
USINA SANTA RITA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL.

2. PROPRIETÁRIO DO BEM:
USINA SANTA RITA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL.

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1 Descrição Sumária do Bem:

item	Descrição	
a	**Tipo do Bem**	COMPLEXO INDUSTRIAL
b	**Descrição sumária do imóvel**	
	Coordenadas Geográficas	Latitude: 21°42'59.53"S Longitude: 47°38'30.84"O
	Endereço	Rodovia Anhanguera Km 245 Zona Rural Santa Rita do Passa Quatro-SP
	Área de Terreno	5.363,00 ha (conforme CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural do Ministério da Agricultura)
	Área Benfeitorias	21.977,00m² conforme Layout fornecido pelo proprietário e quadro de áreas abaixo itens 3.2.
c	**Estado de Ocupação do imóvel**	Ocupado e considerado na condição de desativado a pedido do demandante.
d	**Ocupante**	Usina de Açúcar e Álcool.

3.2. INDÚSTRIA:

Complexo industrial de Usina de Açúcar e Álcool situado na Rodovia Anhanguera Km 245, Zona Rural, do município de Santa Rita do Passa Quatro-SP.

As benfeitorias existentes no complexo industrial estão detalhadas na planilha a seguir de acordo com croqui fornecido pelo demandante.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

POSIÇÃO	DENOMINAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	AR LIVRE
1	Balança rodoviária	50,00	-
2	Laboratório de sacarose	75,00	-
3	Assistência Social / Departamento Pessoal	950,00	-
4	Colônia	-	-
5	Descarregamento Hilo	-	135,00
6	Pátio	-	6.300,00
7	Mesa Alimentadora	-	2.500,00
8	Picadores	760,00	
9	Moenda	2.000,00	
10	Barracão de Açúcar	2.890,00	
11	Refeitório	410,00	
12	Laboratório Central	420,00	
13	Escritório	600,00	
14	Depósito Cal / Enxofre	390,00	
15	Posto de Abastecimento	750,00	
16	Caldeiraria	360,00	
17	Oficina de Torno	520,00	
18	Oficina Elétrica	390,00	
19	Instrumentação	200,00	
20	Decantadores de Caldo	340,00	
21	Pré-Fabricação	850,00	
22	Fabricação de Açúcar	1.800,00	
23	Centrífugas	200,00	
24	Secagem de Açúcar	120,00	
25	Empacotamento /Ensacamento	370,00	
26	Turbo Geradores	435,00	
27	Carregamento de Açúcar	580,00	
28	Depósito	1.200,00	
29	Casa de Bombas	-	27,00
30	Casa de Força	-	25,00
31	Caldeiras	1.268,00	
32	Chaminé	89,00	
33	Separador de fuligem	-	530,00
34	Tratamento de água para caldeiras	540,00	
35	Lavador de gases	-	150,00
36	Tanque de álcool	-	2.500,00
37	Destilaria	3.100,00	
38	Carregamento de álcool	320,00	
40	Spray fabricação de açúcar	-	2.800,00
41	Spray fabricação de álcool	-	2.000,00
43	Captação de água	-	200,00
49	Pátio de bagaço	-	2.000,00
50	Tanques de óleo fusel	-	300,00
51	Fossas sanitárias	-	-
	TOTAL	**21.977,00**	**19.467,00**
	TOTAIS		41.444,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

4. FINALIDADE DO LAUDO
LEVANTAMENTO PATRIMONIAL.

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO
5.1 Método da Quantificação de Custo.

6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES
6.1 Legislação Municipal
Por trata-se de benfeitorias edificadas sobre área rural, não consta informações na Prefeitura Municipal sobre o imóvel como "urbano", portanto, não foram encontradas informações na Legislação Municipal sobre as benfeitorias existentes.

6.2 Legislação Estadual
O imóvel avaliando trata-se de uma Usina de Açúcar e Álcool, considerada com suas atividades desativadas, e não foi localizado na Relação de Áreas Contaminadas da CETESB, mediante consulta pública ao site https://cetesb.sp.gov.br/areas-contaminadas/relacao-de-areas-contaminadas/, referente a publicação de dezembro/2020.

6.3 Legislação Federal
Não foram identificados fatores na legislação federal ou órgãos da esfera federal que influenciem no valor de reedição das benfeitorias.

7. IDENTIFICAÇÕES E CARACTERIZAÇÕES DO IMÓVEL AVALIANDO
7.1 VISTORIA:
Realizada em 25/03/2021.

REALIDADE VISTORIADA:

Sobre a área de 53.630.000,00m² existe a área industrial que conforme croqui apresentado pelo proprietário ocupa aproximadamente, 560.000,00m² (Foto 1 Anexo I).

Constam edificações de tipologias como: GALPÕES, ESCRITÓRIOS, COBERTURAS e RESIDÊNCIAS, que compõem o parque industrial de uma Usina de Açúcar e Álcool.

A seguir, agrupados e caracterizados, segue descrição das benfeitorias, conforme layout e tabela fornecidos pelo proprietário. A numeração dos itens abaixo segue o croqui com a localização de cada benfeitoria e relação das mesmas, conforme tabelas descritas no item 3.2. do presente laudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

INDÚSTRIA					
ITEM	BENFEITO-RIA	ÁREA (m²)	TIPO-LOGIA	característica construtiva	FOTO EXTERNA
1	BALANÇA RODOVIÁRIA	50,00	ESCRI-TÓRIO SIMPLES	1. Edificação com 1 pavimentos, estrutura convencional, piso cerâmico; fachada externa com pintura látex, revest. interno em reboco (teto e paredes) com pintura látex; WC e copa com revestimento interno cerâmico; cobertura em laje; esquadrias em ferro; portas internas madeira; louças sanitárias, instalações elétricas e hidráulicas básicas. 2. Edificação da portaria da balança e área de descanso de caminhoneiros: estrutura convencional, piso cimentado ou cerâmico; fachada externa com pintura látex, revest. interno em reboco (teto e paredes) com pintura látex; WC e copa com revestimento interno cerâmico; cobertura em calhetão e laje forro; esquadrias em ferro; portas internas madeira; louças sanitárias, instalações elétricas e hidráulicas básicas.	1.  2. 
2	LABORA-TÓRIO DE SACAROSE	75,00	ESCRI-TÓRIO SIMPLES	Edificação térrea, estrutura convencional; piso cerâmico; fachada externa em tijolos aparentes, revestimento interno em reboco (teto e paredes) com pintura látex; na sala do laboratório com revestimento cerâmico reformada recentemente, WC com revestimento cerâmico; cobertura em telhas tipo calhetão; laje-forro; esquadrias em ferro; portas internas madeira; louças sanitárias, instalações elétricas e hidráulicas básicas.	
3	ASSISTÊNCIA SOCIAL E DEPARTA-MENTO PESSOAL	950,00	ESCRI-TÓRIO SIMPLES	Cobertura de telhas tipo calhetão, estrutural convencional, forro de pvc, piso cerâmico, paviflex e granilite, pintura interna em látex, externa em látex com paredes em tijolos aparentes, esquadrias metálicas, portas internas de madeira com pintura à esmalte, banheiros com piso cerâmico e azulejo até o teto, instalações hidráulicas e elétricas.	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

8 e 9	PICADORES E MOENDA	760,00 e 2.000,00	GALPÃO MÉDIO	Galpão com altura aproximada de 12m, com vãos superiores a 10m, estruturas metálicas de pilares e vigas I; cobertura metálica, alvenaria de fechamento lateral em tijolos comuns à vista externamente e rebocados e com pintura látex internos e fechamento superior com telhas metálicas; piso alta resistência (concreto estruturado); esq. metálicas em alumínio; instalações elétricas e hidráulicas.	 FACHADA LATERAL - MOENDA  FACHADA FUNDOS - PICADORES
10	BARRACÃO DE AÇÚCAR	2.890,00	GALPÃO SIMPLES	Galpão construído em alveranaria de tijolos cerâmicos aparentes, estrutura de vigas e pilares de concreto, piso de concreto, cobertura de telhas metálicas apoiadas sobre estruturas metálicas.	
11	REFEITÓRIO	410,00	ESCRITÓRIO SIMPLES	Construído em alvenaria, rebocada e pintura látex externamente, salão do refeitório, cozinha e banheiros com revestimento cerâmicos nas paredes, piso cerâmico, esquadrias metálicas, várias salas de estoque de alimentos, cozinha industrial completa com bancadas em aço inox, forro de pvc, instalações hidráulicas e elétricas.	
12	LABORA-TÓRIO CENTRAL	420,00	ESCRITÓ-RIO SIMPLES	Edificação térrea, estrutura convencional; piso em granilite; fachada externa em tijolos aparentes, revestimento interno em reboco (teto e paredes) com pintura látex; na sala do laboratório com revestimento cerâmico, WC com revestimento cerâmico; cobertura em telhas tipo calhetão; laje-forro; esquadrias em ferro; portas internas madeira; louças sanitárias, instalações elétricas e hidráulicas básicas.	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

13	ESCRITÓRIO	600,00	ESCRITÓ-RIO MÉDIO	Edificação térrea, estrutura convencional; avarandada, piso cerâmico, piso em tacos de madeira, pintura látex interna e externamente, janelas de madeira; vitrôs metálicos, sanitários e copa com revestimento de parede e pisos cerâmicos; cobertura em telhas cerâmicas; forro de madeira; portas internas madeira; louças sanitárias; instalações elétricas e hidráulicas básicas.	
14	DEPÓSITO DE CAL E ENXOFRE	390,00	GALPÃO ECONÔ-MICO	Cobertura de telhas metálicas apoiadas sobre estruturas metálicas, pilares e vigas metálicos, fechamento parcial com alvenaria de tijolos aparentes e com telhas metálicas e piso cimentado.	
15	POSTO DE ABASTECI-MENTO	750,00	COBER-TURA SUPE-RIOR	1.Cobertura para posto e escritório: cobertura em telhas metálicas apoiadas sobre estruturas metálicas, pilares metálicos, piso de concreto industrial e escritório em alvenaria, rebocada e pintura látex, piso cerâmico, esquadrias metálicas, 2 sanitários com revestimento em azulejo e piso cerâmico. 2. Oficina para caminhoneiros (anexo ao posto): cobertura em telhas metálicas, pilares metálicos, piso cimentado. Depósitos em alvenaria, rebocada e pintura látex, barrado em tinta esmalte, cobertura em telhas de fibrocimentos e sanitário com piso cimentado e pintura látex com barrado.	1.  2. 
16, 17 e 18	CALDEI-RARIA, OFICINA DE TORNO E OFINA ELÉTRICA	360,00; 520,00 E 390,00	GALPÃO SIMPLES	Fazem parte de um mesmo galpão. Construído em estrutura metálicas, pilares e vigas metálicos, cobertura metálica, piso cimentado industrial; fechamento parcial lateral em alvenaria.	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

19	INSTRU-MENTAÇÃO	200,00	GALPÃO ECONÔ-MICO	Construção em alvenaria de tijolos aparentes externamente, cobertura em calhetão, esquadrias metálicas, piso cimentado, sanitário com piso cerâmico e parede com barrado com pintura à esmalte.	
20, 21, 22 e 23	DECANTA-DORES DE CALDO, PRÉ-FABRI-CAÇÃO, FABRICAÇÃO DE AÇÚCAR e CENTRÍ-FUGAS	340,00, 850,00, 1800,00 e 200,00	GALPÃO MÉDIO (20 e 21) e SIMPLES (22 e 23)	Galpão que engloba dos processos 20 ao 23, com altura de aproximadamente 14m, em estrutura metálica com pilares e vigas em perfis I e treliçados; piso de concreto industrial, bases em concreto armado para equipamento, mezaninos em estrutura metálicas e cobertura em telhas metálicas.	
24, 25 e 26	SECAGEM DE AÇÚCAR, EMPACO-TAMENTO/ ENSACA-MENTO e TURBO GERADORES	120,00, 370,00 e 435,00	GALPÃO MÉDIO	Galpão mais antigo construído em estrutura de pilares e vigas de concreto armado, piso em concreto, mezaninos internos em estrutura metálica, cobertura em telhas metálicas e fechamento em alvenaria, parte rebocada e com pintura e parte em tijolos à vista.	
27	CARREGA-MENTO DE AÇÚCAR	580,00	GALPÃO SIMPLES	Galpão construído em estrutura metálica, pilares e vigas I metálicos, piso em concreto, fechamento em alvenaria rebocada e com pintura látex.	
28	DEPÓSITO	1200,00	GALPÃO SIMPLES	Galpão mais antigo construído em estrutura de pilares e vigas de concreto armado, piso em concreto e fechamento em alvenaria de tijolos à vista. Possui altura de aproximadamente 18m.	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

31 e 34	CALDEIRAS e TRATA-MENTO DE ÁGUA PARA CALDEIRAS	1.268,00 e 540,00	GALPÃO MÉDIO e SIMPLES	Existem 2 edificações identificadas como 31: 1 – Edificação com altura aproximada de 14m, em estrutura metálica, pilares e vigas I ou treliçadas metálicas; fechamento com tijolos à vista, piso de concreto, cobertura em telhas metálicas. 2 – Construção mais antiga com altura aproximada de 8m, com pilares e vigas metálicas, cobertura metálica, fechamento em tijolos à vista.	1.  2. 
32	CHAMINÉ	89,00	GALPÃO MÉDIO	Chaminé da antiga caldeira, construída em alvenaria de tijolos à vista.	
37	DESTILARIA	3.100,00	GALPÃO MÉDIO	Edificação com altura aproximada de 18m, em estrutura metálica, pilares e vigas "I" treliçadas metálicas; piso de concreto, cobertura em telhas metálicas.	
38	CARREGA-MENTO DE ÁLCOOL	320,00	COBER-TURA SIMPLES	Cobertura em telhas metálicas, pilares metálicos e piso de concreto e anexo edificação em alvenaria, porta e vitrô de ferro, cobertura em telhas cerâmicas e laje forro.	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

7.2 Caracterização da Região

Uso predominante	RURAL
Densidade de ocupação	Baixa – área rural
Localização	Região situada fora do centro urbano, área rural, distante 25Km do Centro da Cidade de Santa Rita do Passa Quatro-SP. Seu acesso é pela Rodovia Anhanguera Km 245, sentido interior-capital.
Infra-estrutura urbana	O acesso é pavimentado distante 5km do trevo de acesso pela Rodovia Anhanguera, principal rodovia que liga o interior à capital paulista e ao porto de Santos. Possui energia elétrica. Água por poço artesiano. Esgotamento sanitário da área efetuado por fossas sépticas.
Serviços públicos e comunitários	Não identificado

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

8.1 INFORMAÇÕES GERAIS DO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO

Santa Rita do Passa Quatro é um município brasileiro do estado de São Paulo, e faz parte da Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP).

Localiza-se a uma latitude 21º42'37" sul e a uma longitude 47º28'41" oeste.

Sua população recenseada pelo IBGE no Censo brasileiro de 2010 foi de 26 478 habitantes. A estimativa de população em 2020 foi de 27 600 habitantes em uma área de 754,141 km². O município é formado pela sede e pelo distrito de Santa Cruz da Estrela.

Sua altitude é de 748 metros (na sede do município) e em alguns pontos atinge até 1,000 metros em seu ponto mais alto, no Morro do Itatiaia. Uma das características mais marcantes do município é a sua localização em um dos pontos mais altos das formações geológicas chamadas cuestas basálticas que cortam o estado de São Paulo e dominam a paisagem. Outra característica marcante é a área de transição entre mata atlântica e cerrado, que favorece uma fauna e flora rica e muito específica.

Devido às suas características geográficas e ambientais, Santa Rita do Passa Quatro é denominada pelo governo estadual como estância climática e faz parte do circuito turístico da Chapada Guarani, localizada sobre uma ampla área de afloramento do Aquífero Guarani.

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) de Santa Rita do Passa Quatro é 0,775. Em 2018, seu PIB per capta foi de R$ 24.132,89.

8.2 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Considerações sobre o imóvel avaliando:

1- Trata-se de um bem específico, com instalações próprias para o uso a que se destina, como usina de açúcar e álcool;
2- Considerado para a presente avaliação como desativado;
3- Está bem localizado, apesar de ser em zona rural, possui fácil acesso à Rodovia Anhanguera, principal rodovia que liga o interior à capital paulista e ao porto de Santos, considerado o principal porto do país e o maior complexo portuário da América Latina.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

Assim, mediante os fatores acima, principalmente pela especificidade de seu uso, pode-se considerar para o mercado do bem avaliando:

CLASSIFICAÇÃO QUANTO À LIQUIDEZ PARA:

- **a -** LIQUIDEZ: **BAIXA**
- **b -** DESEMPENHO DO MERCADO: **RECESSIVO**
- **c -** NÚMERO DE OFERTAS: **NENHUM (sem informações)**
- **d -** ABSORÇÃO PELO MERCADO**: DIFÍCIL**

JUSTIFICATIVA: Devido aos fatores mencionados principalmente no item 1 acima.

9. METODOLOGIA APLICADA

Método da Quantificação do Custo de Benfeitorias (custo de reedição das benfeitorias) para a determinação do **valor das edificações construídas** sobre a área, apropriando-se através do *custo/m² básico Sinduscon (ref.fevereiro/2021)*, aplicando-se sobre o mesmo os devidos *coeficientes de vinculação* ao padrão construtivo R8N Sinduscon para a classe e tipologia específica da edificação, de acordo com o estudo de "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo – IBAPE/SP", com a devida depreciação em função da vida útil, idade aparente, estado de conservação segundo os indicadores de Ross & Heideck.

10. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

Tabela 6 – Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Pontuação	Grau		
			III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Estimativa do custo direto	1	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com devidos ajustes
2	BDI	2	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação Física	2	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo Ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se vida útil e estado de conservação	Arbitrada
Total de pontuação atingida:		**5**			

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

Tabela 7 – Enquadramento do Laudo segundo seu Grau de Fundamentação, no caso de utilização do método de Quantificação de Custo de Benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente da Tabela 7	1, com os demais no mínimo no Grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no Grau I
Grau de Fundamentação atingido:	**Grau II**		

11. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

O valor final da avaliação para o imóvel está descrito a seguir:

Benfeitorias	**Cálculos demonstrados no Anexo II**	**R$ 23.500.000,00 (Vinte e Três Milhões e Quinhentos Mil Reais)**

Obs.: Considerado arredondamento máximo de 1%.

12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

12.1 São documentos integrantes deste trabalho:
a) Layout com quadro de áreas das edificações;
b) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do Ministério da Agricultura com data de 17/08/2020.
c) Mapa extraído do Google com as coordenadas da área industrial.

12.2 A matrícula da gleba não foi disponibilizada.

12.3 A presente avaliação considerou apenas as benfeitorias existentes conforme croqui com quadro de áreas das benfeitorias apresentado.

12.2 Na presente Avaliação não foram as casas da colônia, por estarem em estado de conservação de demolição e dessa forma, não agregarem valor aos bens.

13. ENCERRAMENTO E PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS

O presente laudo é composto por 43 páginas enumeradas.

TOTAL VALUE ENGENHARIA LTDA.
CNPJ 07.784.642/0001-78
CREA 0784126
ART 28027230210462910

Marinella Staurengo Calil
Engenheira Civil
CREA 5060556643
CPF 199.620.728-83

14. LOCAL E DATA DO LAUDO

Ribeirão Preto, 15 de abril de 2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

15. ANEXOS

ANEXO I – Relatório Fotográfico do Imóvel Avaliando e Foto Google;
ANEXO II – Quantificação dos Custos das Benfeitorias;
ANEXO III – Documentação do Imóvel e ART.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO



VISTA AÉREA DA ÁREA INDUSTRIAL - Foto 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DAS BENFEITORIAS
VISTA GERAIS

	
Usina Santa Rita – acesso à usina	Entrada da Balança e Laboratório de Sacarose
	
1ª Guarita	Portaria da Indústria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

01 – Balança



Entrada da balança e do laboratório de sacarose



Prédio da Balança



Sala da balança



Escritório da balança



Banheiro



Copa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

02 – Laboratório de Sacarose



Fachada



Laboratório



Escritório do laboratório



Sanitário

03 – Assistência Social e Departamento Pessoal



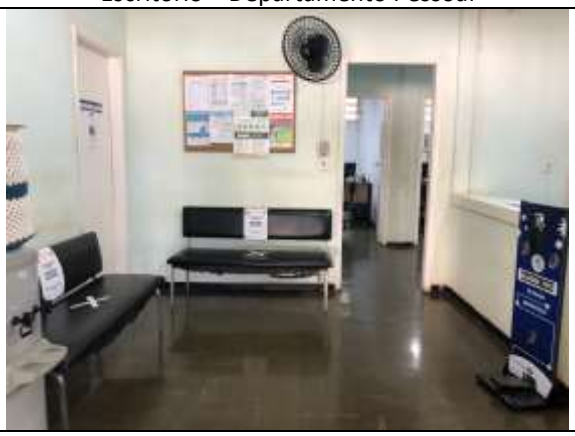
Fachada



Ambulatório

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

	
Ambulatório	Copa
	
Corredor interno	sanitários
	
Escritório – Departamento Pessoal	Escritório – Departamento Pessoal
	
Escritório – Departamento Pessoal	Recepção – Departamento Pessoal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

08 e 09 – Picadores e Moenda



Fachada de trás – Picadores



Fachada lateral - Moenda



Interior



Interior



Interior



Lateral

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

10 – Barracão de Açúcar

	
Fachada	Interior
	
Interior	Fundos

11 – Refeitório

	
Fachada	Salão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

	
Salão	Sanitários
	
Cozinha de apoio	Depósito
	
Cozinha	Administração refeitório
	
Sanitário de funcionários	Depósito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

12 – Laboratório Central



Fachada



Interior



Interior



Administração do laboratório

13 – Escritório



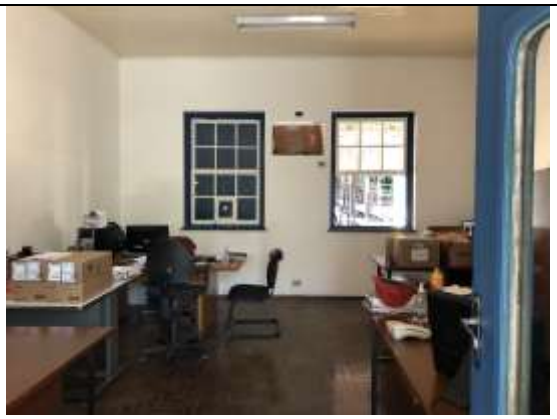
Fachada



Varanda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

	
Recepção	Sala
	
Corredor interno	sala
	
Sanitário	Copa
	
Sala	Depósito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

14 – Depósito Cal/Enxofre

	
Fachada	Fachada

15 – Posto de Abatecimento

	
Fachada	Interior
	
Interior	Sanitário

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

	
Oficina para caminhoneiros	sanitários

16, 17 e 18 – Caldeiraria, Oficina de Torno e Oficina Elétrica

	
Fachada	Interior
	
Interior	Interior

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

	
Interior	Interior

19 – Instrumentação

	
Fachada	Interior

20, 21, 22 e 23 – Decantadores de Caldo, Pré-Fabricação, Fabricação de Açúcar e Centrífugas

	
Fachada	Fachada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

	
Interior	Interior
	
Interior	Interior
	
Fachada lateral	Interior

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

	
Fachada frontal	Interior

24, 25 e 26 – Secagem de Açúcar, Empacotamento/Ensacamento e Turbo Geradores

	
Fachada	Interior
	
Interior	Fachada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

27 – Carregamento de Açúcar



Fachada



interior



Interior



Frente

28 – Depósito



Fachada



Fachada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

	
Interior	Interior

31 e 34 – Caldeiras e Tratamento de Água para Caldeiras

	
Fachada	Fachada
	
Fachada	Fachada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

37 - Destilaria



Fachada



Interior



Vista interna



Fachada

38 – Carregamento de Álcool



Fachada



Fachada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

ANEXO II - CÁLCULO DA REEDIÇÃO DAS BENFEITORIAS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

CÁLCULO DA REEDIÇÃO DAS BENFEITORIAS - DEPRECIAÇÃO DO CUB

Método da Quantificação do Custo de Benfeitorias (custo de reedição das benfeitorias) para a determinação do **valor das edificações construídas** sobre a área, através do *custo/m² básico Sinduscon (ref. fevereiro/2021)*, aplicando-se sobre o mesmo os devidos *coeficientes de vinculação* ao padrão construtivo R8N Sinduscon para a classe e tipologia específica da edificação, de acordo com o estudo de "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo – IBAPE/SP", com a devida depreciação em função da vida útil, idade aparente, estado de conservação segundo os indicadores de Ross & Heideck.

Tabelas de Referência:

ROSS & HEIDECK

Condições Físicas	Classificação	Est.	Coef.
Não sofreu nem requer reparos	ÓTIMO	1	0,000%
	MUITO BOM	1,5	0,032%
Requer/recebeu pequenos reparos	BOM	2	2,520%
	INTERMÉDIO	2,5	8,090%
Requer reparações simples	REGULAR	3	18,100%
	DEFICIENTE	3,5	33,200%
Requer reparações importantes	MAU	4	52,600%
	MUITO MAU	4,5	75,200%
Valor de demolição (residual)	DEMOLIÇÃO	5	100,00%

Vida Total (anos)	
Apartamentos	50
Bancos	67
Residências	60
Fábricas	50
Construções em Fazendas	60
Garagens	60
Silos	75
Hotéis	50
Paióis	67
Oficinas Mecânicas	60
Edifícios de Escritórios	67
Lojas	67
Teatros	50
Armazéns	75

VALOR R8N	**1.575,15**
MÊS REFERÊNCIA:	**fevereiro-21**

Sinduscon - Custos Unitário Básicos de Edificações (R$/m²) - São Paulo
Unidade Autônoma = Residência / Pav. = 8 / Padrão Normal

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

Parte da Tabela do IBAPE utilizada:

IBAPE - TABELA DE COEFICIENTES - BASE R8N (SINDUSCON)						
COMERCIAL SERVIÇO INDUSTRIAL	ESCRITÓRIO	54	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO -	0,600	70	20,00%
		55	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO	0,780	70	20,00%
		56	ESCRITÓRIO PADRÃO ECONÔMICO +	0,960	70	20,00%
		57	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR -	0,972	70	20,00%
		58	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR	1,206	70	20,00%
		59	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES S/ELEVADOR +	1,440	70	20,00%
		60	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR -	1,200	70	20,00%
		61	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR	1,410	70	20,00%
		62	ESCRITÓRIO PADRÃO SIMPLES C/ELEVADOR +	1,620	70	20,00%
		63	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR -	1,452	60	20,00%
		64	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR	1,656	60	20,00%
		65	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO S/ELEVADOR +	1,860	60	20,00%
		66	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO C/ELEVADOR -	1,632	60	20,00%
		67	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO C/ELEVADOR	1,836	60	20,00%
		68	ESCRITÓRIO PADRÃO MÉDIO C/ELEVADOR +	2,040	60	20,00%
		69	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR S/ELEVADOR -	1,872	60	20,00%
		70	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR S/ELEVADOR	2,046	60	20,00%
		71	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR S/ELEVADOR +	2,220	60	20,00%
		72	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR C/ELEVADOR -	2,052	60	20,00%
		73	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR C/ELEVADOR	2,286	60	20,00%
		74	ESCRITÓRIO PADRÃO SUPERIOR C/ELEVADOR +	2,520	60	20,00%
		75	ESCRITÓRIO PADRÃO FINO -	2,532	50	20,00%
		76	ESCRITÓRIO PADRÃO FINO	3,066	50	20,00%
		77	ESCRITÓRIO PADRÃO FINO +	3,600	50	20,00%
		78	ESCRITÓRIO PADRÃO LUXO	4,680	50	20,00%
	GALPÃO (2017)	79	GALPÃO PADRÃO ECONÔMICO -	0,518	60	20,00%
		80	GALPÃO PADRÃO ECONÔMICO	0,609	60	20,00%
		81	GALPÃO PADRÃO ECONÔMICO +	0,700	60	20,00%
		82	GALPÃO PADRÃO SIMPLES -	0,982	60	20,00%
		83	GALPÃO PADRÃO SIMPLES	1,125	60	20,00%
		84	GALPÃO PADRÃO SIMPLES +	1,268	60	20,00%
		85	GALPÃO PADRÃO MÉDIO -	1,368	80	20,00%
		86	GALPÃO PADRÃO MÉDIO	1,659	80	20,00%
		87	GALPÃO PADRÃO MÉDIO +	1,871	80	20,00%
		88	GALPÃO PADRÃO SUPERIOR	1,872	80	20,00%
ESPECIAL	COBERTURA (2017)	89	COBERTURA PADRÃO SIMPLES -	0,071	20	10,00%
		90	COBERTURA PADRÃO SIMPLES	0,142	20	10,00%
		91	COBERTURA PADRÃO SIMPLES +	0,213	20	10,00%
		92	COBERTURA PADRÃO MÉDIO -	0,229	20	10,00%
		93	COBERTURA PADRÃO MÉDIO	0,293	20	10,00%
		94	COBERTURA PADRÃO MÉDIO +	0,357	20	10,00%
		95	COBERTURA PADRÃO SUPERIOR	0,333	30	10,00%
		96	COBERTURA PADRÃO SUPERIOR	0,486	30	10,00%
		97	COBERTURA PADRÃO SUPERIOR	0,639	30	10,00%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

Item		Tipo	Benfeitoria	Idade (anos) - Aparente	Vida(anos)	Estado	Residual	Quant.(m2)	Unitário (R$)	Vlr Novo (R$)	Depreciação	Valor Depreciado (R$)	Valor Unitário (R$)
INDÚSTRIA	1	58	Balança rodoviária	35	70	3,0	20,00%	50,00	1.899,63	94.981,55	60,95%	57.891,25	1.157,83
	2	58	Laboratório de sacarose	35	70	2,5	20,00%	75,00	1.899,63	142.472,32	65,96%	93.967,62	1.252,90
	3	58	Assistência Social / Departamento Pessoal	30	70	3,0	20,00%	950,00	1.899,63	1.804.649,36	65,46%	1.181.375,03	1.243,55
	8	85	Picadores	40	80	3,0	20,00%	760,00	2.154,81	1.637.651,95	60,95%	998.148,86	1.313,35
	9	85	Moenda	40	80	3,0	20,00%	2.000,00	2.154,81	4.309.610,40	60,95%	2.626.707,54	1.313,35
	10	83	Barracão de Açúcar	40	60	3,0	20,00%	2.890,00	1.772,04	5.121.206,44	49,12%	2.515.536,60	870,43
	11	58	Refeitório	25	70	2,0	20,00%	410,00	1.899,63	778.848,67	79,08%	615.951,04	1.502,32
	12	58	Laboratório Central	30	70	2,5	20,00%	420,00	1.899,63	797.844,98	71,02%	566.624,94	1.349,11
	13	58	Escritório	45	70	3,5	20,00%	600,00	1.899,63	1.139.778,54	45,22%	515.412,51	859,02
	14	82	Depósito Cal / Enxofre	30	60	4,0	20,00%	390,00	1.546,80	603.250,95	43,70%	263.620,66	675,95
	15	96	Posto de Abastecimento	25	30	2,5	10,00%	750,00	765,52	574.142,18	29,53%	169.549,21	226,07
	16	83	Caldeiraria	45	60	3,0	20,00%	360,00	1.772,04	637.935,75	42,52%	271.266,23	753,52
	17	83	Oficina de Torno	45	60	3,0	20,00%	520,00	1.772,04	921.462,75	42,52%	391.829,00	753,52
	18	83	Oficina Elétrica	45	60	3,0	20,00%	390,00	1.772,04	691.097,06	42,52%	293.871,75	753,52
	19	80	Instrumentação	45	60	3,0	20,00%	200,00	959,27	191.853,27	42,52%	81.580,81	407,90
	20	85	Decantadores de Caldo	40	80	3,0	20,00%	340,00	2.154,81	732.633,77	60,95%	446.540,28	1.313,35
	21	85	Pré-Fabricação	40	80	3,0	20,00%	850,00	2.154,81	1.831.584,42	60,95%	1.116.350,70	1.313,35
	22	84	Fabricação de Açúcar	40	60	3,0	20,00%	1.800,00	1.997,29	3.595.122,36	49,12%	1.765.924,10	981,07
	23	84	Centrífugas	40	60	3,0	20,00%	200,00	1.997,29	399.458,04	49,12%	196.213,79	981,07
	24	84	Secagem de Açúcar	45	60	3,0	20,00%	120,00	1.997,29	239.674,82	42,52%	101.915,73	849,30
	25	84	Empacotamento /Ensacamento	45	60	3,5	20,00%	370,00	1.997,29	738.997,37	38,37%	283.553,29	766,36
	26	84	Turbo Geradores	45	60	3,5	20,00%	435,00	1.997,29	868.821,24	38,37%	333.366,71	766,36
	27	83	Carregamento de Açúcar	40	60	3,5	20,00%	580,00	1.772,04	1.027.785,38	43,75%	449.667,52	775,29
	28	83	Depósito	45	60	4,0	20,00%	1.200,00	1.772,04	2.126.452,50	33,04%	702.473,58	585,39
	31	85	Caldeiras	45	80	3,0	20,00%	1.268,00	2.154,81	2.732.292,99	56,73%	1.549.948,70	1.222,36
	32	85	Chaminé	40	80	3,0	20,00%	89,00	2.154,81	191.777,66	60,95%	116.888,49	1.313,35
	34	83	Tratamento de água para caldeiras	45	60	3,0	20,00%	540,00	1.772,04	956.903,63	42,52%	406.899,34	753,52
	37	85	Destilaria	40	80	3,0	20,00%	3.100,00	2.154,81	6.679.896,12	60,95%	4.071.396,69	1.313,35
	38	90	Carregamento de álcool	20	20	3,0	10,00%	320,00	223,67	71.574,82	10,00%	7.157,48	22,37
TOTAL								**21.977,00**		**41.683.989,26**		**22.191.629,46**	**1.009,77**

	BASE DOS TANQUES	45	50	3,0	20,00%	967,25	5.049,24	4.883.892,28	29,50%	1.440.767,76	1.489,55

TOTAL (benfeitorias + base dos tanques)		**23.632.397,21**	

VALOR TOTAL DAS BENFEITORIAS DEPRECIADAS: R$ 23.500.000,00 (VINTE E TRÊS MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

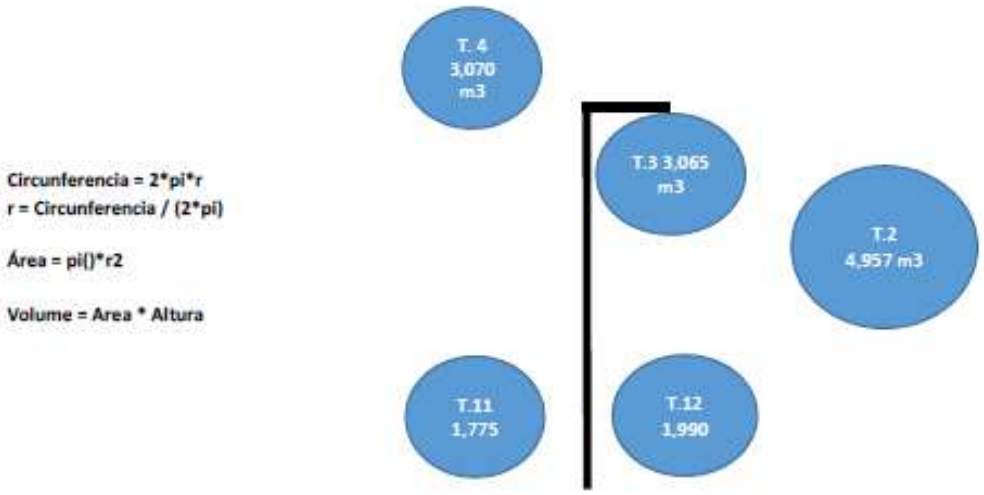
Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

CÁLCULO DO VALOR DAS BASES DOS TANQUES

DADOS DOS TANQUES CONSIDERADOS CONFORME TABELA ABAIXO:

Levantamento das dimensões dos tanques para estocar mel.
20/09/2017

	Altura	Circunferencia	Parede	Raio	Area	Volume Total		Volume por cm de altura
Tanque	(m)	(m)	(mm)	(m)	(m2)	m3	Litros	L / cm
4	9,58	63,46	10,00	10,09	319,84	3.064,05	3.064.047	3.198
3	9,55	63,51	10,00	10,10	320,34	3.059,27	3.059.271	3.203
2	12,53	70,51	10,00	11,21	394,93	4.948,44	4.948.440	3.949
11	8,94	49,95	3,00	7,95	198,40	1.773,66	1.773.662	1.984
12	8,94	52,89	3,00	8,41	222,45	1.988,68	1.988.681	2.224



Circunferencia = 2*pi*r
r = Circunferencia / (2*pi)

Área = pi()*r2

Volume = Area * Altura

CONSIDERAÇÕES:

1. Para determinação da área da base de concreto de cada tanque foi considerado o raio conforme Tabela anterior acrescido de 1m, ou seja, 50cm no diâmetro total;
2. Para determinação da altura da base foi considerado um orçamento apresentado para construção de uma nova base onde chegamos numa altura de base de 54cm, mas para cálculos dos volumes das bases, consideramos h=60cm, conforme planilha a seguir:

Tanque	Raio tanque (m)	Raio base + 0,5m (m)	Diâmetro base (m)	Área base (m²)	Volume da base (m³) h=60cm
4	10,09	10,59	21,18	352,33	211,40
3	10,10	10,60	21,20	352,99	211,80
2	11,21	11,71	23,42	430,79	258,48
11	7,95	8,45	16,90	224,32	134,59
12	8,45	8,95	17,90	251,65	150,99
TOTAL					**967,25**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

3. Para determinação do valor do custo de reedição de cada base dos tanques, consideramos o valor total do orçamento apresentado para construção de uma nova base e dividimos pelo volume de concreto da base, chegando a um valor por m³ de concreto de R$ 5.049,24, onde contempla todos os serviços de construção civil necessários.

ORÇAMENTO APRESENTADO PARA CONSTRUÇÃO DE NOVA BASE DE CONCRETO PARA TANQUE:

BASE PARA TANQUE DE 3000 m³				Materiais		Serviços		TOTAL ESTIMADO
Item	Decrição	Qtd	Un	R$ Unit	R$ Total	R$ Unit	R$ Total	
1	Terraplinagem-nivelamento do terreno	400	m3		-	15,00	6.000,00	**6.000,00**
2	Locação da obra	225	m2		-	6,00	1.350,00	**1.350,00**
3	Abertura de estacas	900	m		-	25,00	22.500,00	**22.500,00**
4	Armação das estacas	4400	kg	12,50	55.000,00	2,25	9.900,00	**64.900,00**
5	Concretagem das estacas	125	m3	300,00	37.500,00	85,00	10.625,00	**48.125,00**
6	Formas para a base	30	m2	256,00	7.680,00	120,00	3.600,00	**11.280,00**
7	Armação da base	18000	kg	12,50	225.000,00	2,25	40.500,00	**265.500,00**
8	Concretagem da base	116	m3	300,00	34.800,00	85,00	9.860,00	**44.660,00**
9	Projetos	1	vb		-	45.000,00	45.000,00	**45.000,00**
10	Gerenciamento das obras	15	%	=	53.997,00		22.400,00	**76.397,00**
	TOTAL ESTIMADO				**413.977,00**		**171.735,00**	**585.712,00**

R$ 585.712,00 / 116m³ = R$ 5.049,24

Portanto, como temos um volume total de concreto de 967,25m³ x R$ 5.049,24/m³ chegamos a valor total para reedição das bases dos tanques de R$ 4.883.877,39.

4. Conforme demonstrado na Tabela de Depreciação do IBAPE conforme Ross & Heideck (página 36 do presente laudo) foi considerada idade aparente de 35 anos, vida útil de 50 anos e estado de conservação regular (3,0), chegando a um valor depreciado de R$ 2.272.748,58.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Total Value Engenharia Ltda.
Rua Mário Cóccio, 175 - Jardim Vista Bella
Bonfim Paulista-Ribeirão Preto-SP – 14110-000
Telefone: 16-99770-7326
e-mail: total.value.eng@gmail.com

ANEXO III - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL e ART

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2020

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		
613.100.000.272-0	Fazenda Santa Rita		
ÁREA TOTAL (ha)	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO	ÁREA CERTIFICADA[7]
5.363,0000	Grande Propriedade Improdutiva[5]	08/11/2002	0,0000
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL	UF
Via Anhanguera Km 245		SANTA RITA DO PASSA QUATRO	SP

MÓDULO RURAL (ha)	Nº MÓDULOS RURAIS	MÓDULO FISCAL (ha)	Nº MÓDULOS FISCAIS	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha)
8,2257	451,79	14,0000	383,0700	2,00

SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)

UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO	DATA REGISTRO	CNS OU OFÍCIO	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO	REGISTRO	LIVRO OU FICHA	ÁREA (ha)
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1976	1	306	0000001	2	341.3000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	2128	0000001	2	205.8000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	2129	0000001	2	157.2000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	2130	0000001	2	127.6000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	2131	0000001	2	56.0000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	2132	0000040	2	484.0000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	2133	0000001	2	90.0000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	2136	0000001	2	339.8000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	2150	0000001	2	2,792.6000
SP/SANTA RITA DO PASSA QUATRO	01/07/1978	1	3030	0000001	2	768.7000

ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)

REGISTRADA	POSSE A JUSTO TÍTULO	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO	ÁREA MEDIDA
5.363,0000	0,0000	0,0000	-

DADOS DO DECLARANTE

NOME	CPF/CNPJ
Usina Santa Rita S/A	45.353.547/0001-09
NACIONALIDADE	TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL
BRASILEIRA	1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ	NOME	CONDIÇÃO	DETENÇÃO (%)
45.353.547/0001-09	Usina Santa Rita S/A	Proprietario Ou Posseiro Individual	100,00

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO	NÚMERO DO CCIR	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR	
17/08/2020	37062334211	22/03/2021	**DATA DE VENCIMENTO: **/**/******

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R$)

DÉBITOS ANTERIORES	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS	VALOR COBRADO	MULTA	JUROS	VALOR TOTAL
0,00	110,61	110,61	11,06	1,11	*** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.
3. IMÓVEL NÃO POSSUI DADOS GEOGRÁFICOS CADASTRADOS NA BASE SIGEF/INCRA PARA APRESENTAR O CROQUI/PLANTA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

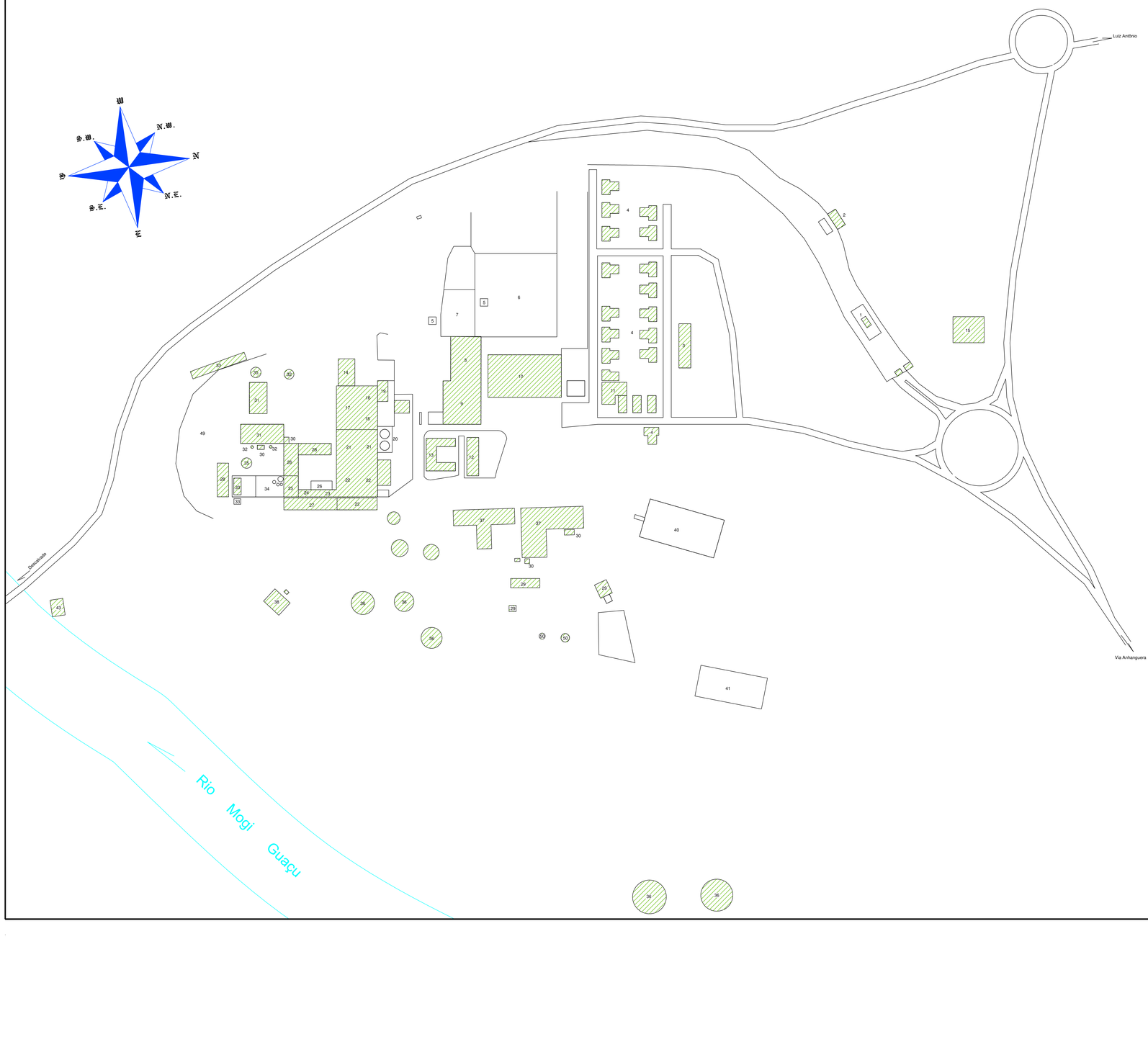
1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DCR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO – UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTE CERTIFICADO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECEITUA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEGUINTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.989/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/65 E DECRETOS LEI 57/66.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. FMP – FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.022/90, 8.847/94 E 8.383/91.
3. **O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.**
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTES CRITÉRIOS:
   A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
   B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUÍDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE CERTIFICADO.

Número de Autenticidade
06750.03990.07026.02375

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.



USINA SANTA RITA - CADASTRAL

(ÁREA INDUSTRIAL)

Item	DEMONINAÇÃO	ÁREA (m²) CONSTRUÍDA	AR LIVRE
1	BALANÇA	50,00	
2	LABORATÓRIO SACAROSE	75,00	
3	ASSIT. SOCIAL/DEPTO PESSOAL	950,00	
4	COLÔNIA		
5	DESCARREGAMENTO HILO		135,00
6	PÁTIO CANA		6.300,00
7	MESA ALIMENTADORA		2.500,00
8	PICADORES	760,00	
9	MOENDA	2.000,00	
10	BARRACÃO DE AÇUCAR	2.890,00	
11	REFEITÓRIO	410,00	
12	LABORATÓRIO CENTRAL	420,00	
13	ESCRITÓRIO	600,00	
14	DEPÓSITO CAL/ENXOFRE	390,00	
15	POSTO ABASTECIMENTO	750,00	
16	CALDEIRARIA	360,00	
17	OFICINA DE TORNO	520,00	
18	OFICINA ELÉTRICA	390,00	
19	INSTRUMENTAÇÃO	200,00	
20	DECANTADORES DE CALDO	340,00	
21	PRÉ FABRICAÇÃO	850,00	
22	FABRICAÇÃO DE AÇUCAR	1.800,00	
23	CENTRÍFUGAS	200,00	
24	SECAGEM DE AÇUCAR	120,00	
25	EMPACOTAMENTO/ENSACAMENTO	370,00	
26	TURBO GERADORES	435,00	
27	CARREGAMENTO DE AÇUCAR	580,00	
28	DEPÓSITO	1.200,00	
29	CASA DE BOMBAS		27,00
30	CASA DE FORÇA		25,00
31	CALDEIRAS	1.268,00	
32	CHAMINÉ	89,00	
33	SEPARADOR DE FULIGEM		530,00
34	TRATAMENTO ÁGUA PARA CALDEIRAS	540,00	
35	LAVADOR DE GASES		150,00
36	TANQUE ÁLCOOL		2.500,00
37	DESTILARIA	3.100,00	
38	CARREGAMENTO ÁLCOOL	320,00	
40	SPRAY FABRICAÇÃO DE AÇUCAR		2.800,00
41	SPRAY FABRICAÇÃO DE ALCOOL		2.000,00
43	CAPTAÇÃO DE ÁGUA		200,00
49	PÁTIO DE BAGAÇO		2.000,00
50	TANQUES DE ÓLEO FUSEL		300,00
51	FOSSAS SANITÁRIAS		
	TOTAIS	21.977,00	19.467,00
		41.444,00	

LEVANTAMENTO CADASTRAL — Folha 1/1

Objetivo:
Layout - Planta Cadastral (Setor Industrial)

Proprietário:
Usina Santa Rita S/A - Açúcar e Álcool

Propriedade:
Área Industrial

Município: Santa Rita do Passa Quatro — Estado: São Paulo

Local: Via Anhanguera, km 245

Escala: 1/1.500 — Data: março/2021

Legenda:
- Construções
- Estradas

Resumo de áreas
Área do terreno.....560.000,00 m²
Área construída..... 41.444,00 m²

Resp técnico:

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 19/12/2023 às 18:25 , sob o número WSRC21700004866
Para conferência acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/pgdVerificacaoDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230210462910

1. Responsável Técnico

MARINELLA STAURENGO CALIL
Título Profissional: **Engenheira Civil**
RNP: **2603913697**
Registro: **5060556643-SP**
Empresa Contratada: **TOTAL VALUE ENGENHARIA LTDA**
Registro: **0784126-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Usina Santa Rita S/A**
CPF/CNPJ: **45.353.547/0001-09**
Endereço: **Rodovia Anhanguera**
N°:
Complemento: **Km 245**
Bairro: **Zona Rural**
Cidade: **Santa Rita do Passa Quatro**
UF: **SP**
CEP: **13670-000**
Contrato:
Celebrado em: **23/03/2021**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **7.200,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rodovia Anhanguera**
N°:
Complemento: **Km 245**
Bairro: **Zona Rural**
Cidade: **Santa Rita do Passa Quatro**
UF: **SP**
CEP: **13670-000**
Data de Início: **23/03/2021**
Previsão de Término: **06/04/2021**
Coordenadas Geográficas: **21°42'59.53"S;47°38'30.84"O**
Finalidade: **Industrial**
Código:
CPF/CNPJ:

Endereço: **Rodovia Anhanguera**
N°:
Complemento: **Km 245**
Bairro: **Zona Rural**
Cidade: **Santa Rita do Passa Quatro**
UF: **SP**
CEP: **13670-000**
Data de Início: **23/03/2021**
Previsão de Término: **06/04/2021**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade: **Industrial**
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Execução 1	**Avaliação**	**Edificação**	**Materiais Misto**	**21977,00000**	**metro quadrado**
	Laudo	**Edificação**	**Materiais Misto**	**21977,00000**	**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Avaliação para Levantamento Patrimonial das Benfeitorias que compõe o complexo industrial da Usina Santa Rita, pelo Método da Quantificação de Custo, conforme NBR 14653 e apresentação de Laudo de Avaliação modelo completo.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA DE RIBEIRÃO PRETO

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ **de** _____ **de** _____

Local MARINELLA STAURENGO CALIL:19962072883

data Assinado de forma digital por MARINELLA STAURENGO CALIL:19962072883 Dados: 2021.04.07 09:54:38 -03'00'

MARINELLA STAURENGO CALIL - CPF: 199.620.728-83

Usina Santa Rita S/A - CPF/CNPJ: 45.353.547/0001-09

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **88,78** Registrada em: **06/04/2021** Valor Pago R$ **88,78** Nosso Numero: **28027230210462910** Versão do sistema

Impresso em: 07/04/2021 09:53:28

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B05.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 2021/08

MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS



USINA SANTA RITA S. A. – AÇÚCAR E ÁLCOOL

Santa Rita do Passa Quatro (SP)

ABRIL/2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

LAUDO Nº 2021/08

LAUDO DE AVALIAÇÃO
RESUMO

Data: 07.04.2021

USINA SANTA RITA S. A. AÇÚCAR E ÁLCOOL	:	**Santa Rita do Passa Quatro - SP**
Número do laudo	:	**2021/08**
Finalidade	:	LPA – Levantamento Patrimonial
Objetivo	:	Determinação do Valor de Mercado para Venda
Objeto	:	XPQ – Equipamentos Industriais
Endereço	:	Rodovia Anhanguera, km 245 – Estrada para Descalvado – Zona Rural
Cidade e UF	:	Santa Rita do Passa Quatro (SP)
CEP	:	13670-000
Proprietário	:	USINA SANTA RITA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL
Resultado da avaliação	:	**Valor de Mercado: 21.544,000 (Vinte e um milhões e quinhentos e quarenta e quatro mil reais).**
Metodologias aplicadas	:	MDCRE – Método direto comparativo de custos de reedição de equipamentos MDCDM - Método direto comparativo de dados de mercado de equipamentos
Tratamento dos dados	:	**Conforme Norma ABNT 14.653-5**
Especificação da avaliação	:	Fundamentação: Grau I
Data do laudo	:	07.04.2021
CNPJ - CONTRATADA	:	04.610.852/0001-51
Avaliador – Nome, CREA e CPF	:	HITOSHI UMINO – CREA 060100509-2/SP – CPF 959.624.338-15
Informações Relevantes	:	Valor de Liquidação Forçada (VLF) – Prazo 18 meses VLF (18 meses): R$ 12.430.000,00 (doze milhões e quatrocentos e trinta mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

LAUDO Nº 2021/08

SUMÁRIO

01 -	INTERESSADO.....	03
02 -	PROPRIETÁRIO.....	03
03 -	OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	03
04 -	FINALIDADE.....	03
05 -	OBJETIVO.....	04
06 -	GRAU DE AGREGAÇÃO.....	04
07 -	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	04
08 -	VISTORIA DO BEM AVALIANDO.....	05 a 07
09 -	PLANILHA DE VALORES	07
10 -	DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	08
11 -	METODOLOGIAS EMPREGADAS.....	08 / 09
12 -	DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE REEDIÇÃO.....	09 a 15
13 -	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	15
14 -	CONCLUSÃO	15
15-	PESQUISA DE VALORES	16 a 21
16 -	OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES.....	21 / 22
17 -	TERMO DE RESPONSABILIDADE.....	22 / 23
18 –	ANEXOS.....	23
19 -	ENCERRAMENTO.....	23

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

LAUDO Nº 2021/08

01. INTERESSADO

USINA SANTA RITA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL

02. PROPRIETÁRIO

USINA SANTA RITA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL

Rodovia Anhanguera, km 245 – Estrada para Descalvado – Zona Rural

Santa Rita do Passa Quatro – SP

CEP 13.670-000

CNPJ: 45.353.547/0001-09
IE: 621.003.281.114

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1 Tipo do Bem: Máquinas e Equipamentos Industriais

3.2 Descrição Sumária do Bem

Trata-se de 01 (um) Um conjunto de máquinas e equipamentos que compõem o complexo industrial para fabricação de açúcar e álcool.

Capacidade de Moagem: 11.000 toneladas de cana/dia

Capacidade Produtiva: 650.000 litros de álcool/dia e 20.000 sacos/dia (açúcar).

04. FINALIDADE

LPA – Levantamento Patrimonial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

05. OBJETIVO

Valor de Mercado para Venda e VLF (Valor de Liquidação Forçada)

06. TIPO DE VALOR QUANTO AO GRAU DE AGREGAÇÃO

Atendendo os requisitos, constantes na Tabela 1 da NBR 14653-5, adotamos o CUSTO DE REEDIÇÃO dos Equipamentos, conforme *Anexo 5.*

07. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O presente trabalho avaliatório, foi realizado com base na solicitação do interessado, ou seja, determinação de valor de mercado de um conjunto de máquinas e equipamentos, instalado na Planta Industrial da Usina Santa Rita S. A. – Açúcar e Ácool.

Salientamos que o interessado solicitou, também, o Valor de Liquidação Forçada, conforme detalhamos no capítulo 12.5 deste Laudo , no qual contempla o valor para uma situação de venda compulsória, ou seja, curto espaço de tempo, baseado no novo texto ABNT parte 1, cujas taxas são atribuídas dependendo de cada segmento em analise,.

Tendo em vista o período de entressafra (anualmente de dezembro a março), a empresa encontrava-se parada, realizando as manutenções necessárias para o perfeito funcionamento. Portanto, não foi possível observar o funcionamento das máquinas e equipamentos de processo, da Indústria, pelo Engenheiro de Avaliações.

Vale ressaltar que a maioria dos bens são obsoletos, com idade média superior a 30 (trinta) anos e, de capacidades produtivas limitadas, comparativamente às plantas atuais para produção de açúcar e álcool.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

08. VISTORIA DO BEM AVALIANDO

08.1 INTRODUÇÃO

Realizamos a vistoria no dia 18/03/2.021, quando fomos recebidos e acompanhados pelo Sr. Dionisio Alves de Azevedo (Gerente Industrial) da Usina Santa Rita.

As MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS da indústria foram vistoriados individualmente e agrupados de acordo com o processo produtivo e ,os respectivos itens, encontram-se identificados e qualificados no *Anexo 1*.

A Indústria é constituída, em seu complexo industrial, dos seguintes setores:

SETOR DE RECEPÇÃO E DESCARREGO DE CANA

- BALANÇAS RODOVIÁRIAS
- LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE CANA (PCTS)
- DESCARGA

SETOR DE PREPARO E EXTRAÇÃO DO CALDO

- ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA
- MOAGEM (EXTRAÇÃO)

SETOR DE TRATAMENTO DO CALDO E FABRICAÇÃO

- TRATAMENTO DO CALDO
- CALAGEM / SULFITAÇÃO DO CALDO
- AQUECIMENTO DO CALDO
- DECANTAÇÃO / FILTRAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

SETOR FÁBRICA DE AÇÚCAR

- EVAPORAÇÃO / COZIMENTO
- CRISTALIZAÇÃO / CENTRIFUGAÇÃO
- SECAGEM E EMPACOTAMENTO DE AÇÚCAR

SETOR FABRICAÇÃO DE ÁLCOOL

- DESTILARIA
- PREPARO DO MOSTO
- PRÉ-FERMENTAÇÃO
- FERMENTAÇÃO

SETOR ARMAZENAMENTO DE ÁLCOOL / INST. DIVERSAS

- RESERVATÓRIOS
- INSTALAÇÕES DIVERSAS

SETOR GERAÇÃO DE VAPOR E ENERGIA

- GERAÇÃO DE VAPOR
- GERAÇÃO E DISTR. DE ENERGIA ELÉTRICA

SETOR RESFR. E TRAT D'AGUA/CAPTAÇÃO

- SISTEMA DE RECIRCULAÇÃO E RESFR DE ÁGUA
- SISTEMA DE BOMBEAMENTO

SETOR OFICINA MECÂNICA / LABORATÓRIO / ETA

- OFICINA MECÂNICA/SALA DOS COMPRESSORES
- LABORATÓRIO INDUSTRIAL
- ETA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

08.2 DESCRIÇÃO DAS MÁQUINAS

A descrição das máquinas e equipamentos foi obtida mediante relatório fornecido pelo Contratante e, com base no Banco de dados da Empresa Contratada.

A complementação das especificações técnicas foi realizada através de:

a) Levantamento in loco com a obtenção de dados em placas de identificação, quando existentes;
b) Conhecimento técnico do avaliador, com base em trabalhos anteriores, e similares

No Anexo *1*, consta a relação das máquinas e equipamentos

No Anexo 7, apresentamos o relatório fotográfico

08.3 DIAGNÓSTICO DA MANUTENÇÃO PRATICADA

O estado geral do maquinário do complexo industrial é REGULAR na sua maioria, tendo em vista a política de investimento de manutenção preventiva e corretiva, adotada pela empresa.

09. PLANILHA DE VALORES

No *Anexo 1.* apresentamos a Planilha de Custo de Reedição dos Bens,

No *Anexo 2.* apresentamos a Planilha de, Valor de Mercado para Venda

No *Anexo 3.* apresentamos a Planilha de Liquidação Forçada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme pesquisa realizada junto aos fabricantes e representantes de máquinas e equipamentos para Indústria Sucroalcooleira, verificamos que o mercado atual apresenta uma baixa liquidez, tendo em vista o atual contexto no país, onde a imposição de isolamento social dos cidadãos e dos trabalhadores e o fechamento de parte significativa de estabelecimentos comerciais e industriais, vem acarretando oscilações e baixa confiança em todos os setores da economia, decorrentes da recente crise provocada pela pandemia do coronavirus que vem assolando não só o Brasil, como a quase totalidade do globo.

A comercialização de máquinas usadas, normalmente é realizada através dos revendedores ou representantes que ofertam diretamente aos interessados.

Fomos informados, também, que foram realizadas poucas negociações recentemente.

11. METODOLOGIA(S) EMPREGADA(S)

As metodologias empregadas na presente avaliação estão contidas na seção 8 da ABNT NBR-14653-5 (Norma Brasileira - Avaliação de bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral)

Foram utilizados os Métodos direto comparativo de custos de reedição e valor de mercado para venda dos equipamentos, tendo em vista que a mesma encontrava-se parada para manutenção geral, entretanto, em condições de operar na sua totalidade, após a realização das manutenções preventivas e preditivas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Foram estabelecidos, também, os critérios de valores de mercado e liquidação forçada.

11.1 MDCRE – Método direto comparativo de custos de reedição de equipamentos

Este método está contido na NBR-14653-5 e consiste na determinação do valor NOVO dos equipamentos, através de pesquisas de preços junto a fabricantes, representantes e fornecedores e depreciá-los em função da política de manutenção praticada pela empresa, observada as despesas de manutenções preditiva, preventiva e corretiva e, também, em função da idade de cada um dos equipamentos.

12. DETERMINAÇÃO DO CUSTO DE REEDIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

12.1 CRITÉRIOS DE DEPRECIAÇÃO

MÉTODO DE CAIRES

Nas depreciações das máquinas e equipamentos, foram utilizados conceitos e procedimentos de engenharia de manutenção, regime de trabalho da Empresa e idade dos equipamentos.

O método de caíres foi adotado, tendo em vista a falta de relatórios detalhados de manutenção preditiva do bem avaliando.

Para a determinação do valor atual do bem, adotamos o Método de Caíres, (Engº Helio Roberto Ribeiro de Caíres – Novos Tratamentos Matemáticos em Temas de Engenharia de Avaliações). Este Método consiste na determinação de uma curva de depreciação para o bem, tendo como parâmetros a idade, vida útil e valor residual e, corrigindo os parâmetros pelos fatores de manutenção (Fm) e trabalho (Ft), os quais consistem Manutenção e a carga de trabalho a que o bem está sujeito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

A vida útil dos equipamentos foi atribuída com base no RELATÓRIO IBAPE (SP) de 2008 - ESTUDO DE VIDAS ÚTEIS DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, sendo que a sua classificação genérica foi publicada em setembro de 2007, no livro Engenharia de Avaliações da Editora Pini, no capítulo 18, e deverá ser revisto e ampliado quando necessário.

A fórmula a seguir apresenta o cálculo pelo método de caíres:

$$D(t) = 1{,}347961431 / 1 + 0{,}347961431.e^{3{,}579760093Ø(\mu,Y)\ t/T}$$

Sendo $Ø(Fm,Ft) = 0{,}853081710.e^{0{,}067348748Y-0{,}041679277\mu-0{,}001022860Y\mu}$

Os coeficientes de manutenção e trabalho são apresentados nas tabelas a seguir:

Coeficiente de manutenção (μ)	
Tipo de manutenção	valor
Inexistente	0
Sofrível	5
Normal	10
Rigorosa	15
Perfeita	20

Coeficiente de trabalho (Y)	
Tipo de trabalho	valor
Nulo	0
Leve	5
Normal	10
Pesado	15
Extremo	20

Temos então: $V = \{(1-r) . D(t) + r\}.Vo$, onde
V = Valor Atual; r = Valor residual; D(t) = fórmula acima e Vo = Valor de reposição do bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Substituindo os dados, determinaremos o valor depreciado do bem pelo Método de Caíres.

GRAU DE OBSOLETISMO

Para equipamentos em uso, analisam-se vários itens, com notas de 1 a 10, para determinação do grau de obsoletismo, da seguinte forma:

1. Deve-se estabelecer o grau máximo de obsoletismo subjetivo, admitido para os equipamentos comparativamente aos similares de última geração. Caracteriza o ponto de vista técnico de toda análise do processo, como por exemplo, quais as vantagens técnicas e econômicas decorrentes da instalação de equipamento moderno.

2. Ponderar com notas de 1 a 10 (quanto menor, mais obsoleto e maior a depreciação) os seguintes itens:

Técnicos

a) Tipo de dispositivos de controle (manuais analógicos ou digitais)
b) Agressão maior ou menor ao meio ambiente.

Econômicos

c) Produção comparativamente a equipamentos modernos
d) Consumo de energia
e) Custo de manutenção
f) Quantidade de operadores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Técnicos/Econômicos

g) Necessidade de utilidades

h) Manutenibilidade

i) Dimensões e peso

Design

j) Versatilidade de produtos que melhor atendem ao consumidor

Para chegar-se ao valor da depreciação por obsoletismo, aplicou-se a expressão matemática abaixo.

Depreciação = (pontos/100)* Dmax

12.2 RESUMO DOS VALORES DOS EQUIPAMENTOS

Os valores obtidos para Determinação do Custo de Reedição dos equipamentos instalados no complexo avaliando são mostrados na planilha do *Anexo 1*.

VALOR ATUAL (DEPR): R$ 30.778.000,00 (*)

Obs: (*) valor com arredondamento

12.3 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO PARA VENDA,

Para a Determinação do Valor de Mercado para Venda, o presente trabalho considerou a taxa de comercialização que, envolve custos com comissão de venda (5%), lucro (5%), diferença de impostos (8%) e custos de desmontagem, transporte e guarda (12%), totalizando 30% do valor de mercado para compra. É importante ressaltar que foi levado em consideração, principalmente, o estado atual do bem, “Estado de Conservação Regular”.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

12.4 RESUMO DO VALOR DE MERCADO

VALOR DE MERCADO PARA VENDA: R$ 21.544.000,00 (*)

(*) valor com arredondamento

12.5 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Conforme solicitação do contratante, o presente trabalho avaliatório, considerou o Valor de Liquidação Forçada, conforme Anexo 3, no qual contempla o valor para uma situação de venda compulsória, ou seja, curto espaço de tempo, baseado no novo texto ABNT parte 1, cujas taxas são atribuídas dependendo de cada segmento em analise.

Para a determinação do "Valor de Liquidação dos Bens", foram adotados os preceitos constantes do trabalho técnico "Valor de Mercado – Velocidade de Venda – Liquidação Forçada" de autoria do Engº Nelson Roberto Pereira Alonso e Engª Mônica D'Amato, trabalho esse publicado pelo Jornal do IBAPE/SP.

Esse trabalho considera a liquidação de um bem como sendo a sua rápida e imediata alienação. Nesse sentido, os autores consideram ´que deve ser considerada a redução do valor de mercado de forma a compensar as partes envolvidas na transação, vendedor e comprador, respectivamente o ganho e a perda dos juros e correção monetária vigentes no mercado financeiro no período de absorção pelo mercado, período esse expresso pela velocidade de venda de bens análogos ao avaliando".

Assim, para a obtenção do valor de liquidação é necessário que se determinem os seguintes parâmetros:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Taxa Média de Juros

Para o cálculo da taxa média de juros foi adotada a série composta pelas seguintes linhas de crédito: Desconto de Cheques, Desconto de Duplicatas, Vendor (modalidade de crédito que permite aos fornecedores financiar a venda de seus produtos aos compradores, utilizando recursos), Capital de Giro (prazo inferior a 365 dias). Antecipação de Faturas (cartão de crédito). A taxa mensal de juros unificada obtida foi igual a 3,10%.(Fonte: BCB – Banco Central do Brasil)

Tempo de Absorção Pelo Mercado

De acordo com pesquisa realizada junto aos representantes dos bens avaliandos, a velocidade média de venda dos bens análogos é de 12 a 18 meses.

Portanto, para criarmos condições de liquidação em tempo mais curto, será necessário aplicarmos um deságio sobre o valor de mercado que tenha equivalência ao tempo esperado.

Valor dos Bens para Liquidação Forçada

Onde:
Deságio:1/[(1+Tu)^n]
Vm: Valor de Mercado
n: Número de Meses

Taxa de Juros Unificada: Tu= {[(1+j1)*(1+j2)*(1+j3)*...(1+ij)]-1}*100
Tu: taxa de juros unificada
ij: taxa de juros variáveis

Valor de Liquidação Forçada (VLF) = Vm/Deságio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Resumo do Valor:

VLF – prazo de 18 meses: R$ 12.430.000,00 (*)

(*) valor com arredondamento

13. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O presente trabalho avaliatório, executado pelo responsável técnico, procurou atingir o maior grau de fundamentação possível, procurando elementos através de pesquisas, para atender os requisitos de Norma.

As Máquinas e Equipamentos foram avaliados pelo método direto comparativo de dados de mercado e atingiu o Grau I de Fundamentação, de acordo com a NBR 14653-5, pois atende os requisitos de Norma para a presente classificação, conforme Tabelas no Anexo 4.

14. CONCLUSÃO

14.1 VALOR DE MERCADO DAS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

Avaliamos o conjunto de máquinas e equipamentos, nesta data, pelo valor de R$ 21.544.000,00 (Vinte e um milhões e quinhentos e quarenta e quatro mil reais).

14.2 VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA (VLF) :

O Valor de Liquidação Forçada para um prazo de 18 meses - VLF (18 meses) é de: R$ 12.430.00000 (Doze milhões e quatrocentos e trinta mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

15. PESQUISA DE VALORES

Os valores de reposição “novos”, foram apurados conforme pesquisas atuais, executadas junto aos Fabricantes de Máquinas e Equipamentos para fabricação de Açúcar e Álcool e segmentos diversos relacionados a seguir e, com base em trabalhos anteriores similares..

- ALFA LAVAL
  São Paulo / SP
  Tel: (11) 5188-6000
  Contato: Sr. Bruno Biassotto
  bruno.biassotto@alfalaval.com
  Produto(s) Pesquisado(s): Trocadores de Calor

- ALFATERM IND. COM.
  São Paulo / SP
  Tel: (11) 4156-8930
  Contato: Sr. Janice Cristiane João
  vendas@alfaterm.com.br
  Produto(s) Pesquisado(s): Torres de Resfriamento

- BURNTECH BIOCAL
  Contato: Sr. Maicon
  Tel: (47) 3534-5400; 98833-3402
  maicon.rusch@biocal.ind.br
  Produto(s) Pesquisado(s): Caldeiras

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

- CODISTIL DEDINI
  Piracicaba / SP
  Tel: (19) 3403-3043; (19) 99648-9504
  Contato: Sr. José Evandro Rossete
  evandro.rossete@dedini.com.br
  Raul Lacerda 19 3403-3416
  Tarcisio Mascarin 19 3403-5351
  Produto(s) Pesquisado(s): Máq. e Eqptos para Usinas - Geral

- CONTRAFO
  Contato: Sra. Juliana
  Tel: (11) 5581-9301
  vendas.sp@comtrafo.com.br
  Produto(s) Pesquisado(s): Transformadores

- CPS – MOVEQUIP (DEMAG)
  Ribeirão Preto / SP
  Tel: (16) 2137-8440
  Contato: Sr. Sidney Pessoa
  sidney.pessoa@movequip.com.br
  Produto(s) Pesquisado(s): Pontes Rolantes

- EQUIPE IND. MEC. LTDA.
  Piracicaba / SP
  Tel: (19) 3426-4600
  Contato: Sr. Roberto
  Produto(s) Pesquisado(s): Bombas Centrífugas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

- FILTRAGUA
  Itupeva / SP
  Tel: (11) 4591-1823
  Contato: Sr. Karina
  Produto(s) Pesquisado(s): ETA

- GE WATER & PROCESS TECHNOLOGY
  São Paulo / SP
  Tel: (11) 2139-1000
  Contato: Sr. Kelsen
  Produto(s) Pesquisado(s): Geradores

- GEVISA – GE WORKS
  Campinas / SP
  Tel: (19) 2102-8533
  Contato: Sr. Franco de Siqueira Pereira
  franco.pereira@ge.com
  Produto(s) Pesquisado(s): Geradores

- INCOTRAZA / ZAGO
  Jaú / SP
  Tel: (14) 3601-5151
  Contato: Sr. Elsio
  Produto(s) Pesquisado(s): Transformadores

- INVENSIS SYSTEM (APV)
  São Paulo / SP
  Tel: (11) 2109-0800
  Contato: Sr. Fernando
  Produto(s) Pesquisado(s): Trocadores de Calor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

- ITALINDÚSTRIA
  Taboão da Serra / SP
  Tel: (11) 4787-5000
  Contato: Sr. Fabiano
  Produto(s) Pesquisado(s): Eletroíma

- MAUSA S/A EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS
  Piracicaba / SP
  Tel: (19) 3417-5500; (19) 98149-9417
  Contato: Sr. Luiz Eduardo Vasconcelos
  comercial@mausa.com.br
  Produto(s) Pesquisado(s): Centrífugas

- MOTOCANA
  Piracicaba / SP
  Tel: (19) 3412-1234
  Contato: Sr. Gustavo
  Produto(s) Pesquisado(s): Tombador Lateral

- NG METALÚRGICA LTDA.
  Piracicaba / SP
  Tel: (19) 3429-7116
  Contato: Sr. Júlio
  Produto(s) Pesquisado(s): Turbinas

- PRO INT (KSB)
  Piracicaba / SP
  Tel: (19) 3434-2544
  Contato: Sr. Antonio Valter
  Produto(s) Pesquisado(s): Bombas Centrífugas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

- SIMISA SIMIONI
  Sertãozinho / SP
  Tel: (16) 2105-1200 (16) 99609-1919
  Contato: Sr. Alexandre
  ester@simisa.com.br
  Produto(s) Pesquisado(s): Moendas e Eqptos diversos p/ Usinas

- SCHULZ
  Contato: Sr. Sandro Leopoldo
  Tel: 0800 0477474
  sandro.leopoldo@schulz.com.br
  Produto(s) Pesquisado(s): Compressores

- TGM TURBINAS
  Sertãozinho / SP
  Tel: (16) 2105-2622
  Contato: Sr. Flavio Rezende
  fmundim@weg.net
  Produto(s) Pesquisado(s): Turbinas

- TOLEDO DO BRASIL
  Goiânia / GO
  Tel: (62) 99733-1623
  Contato: Sr. Celso Silva da Mata
  Produto(s) Pesquisado(s): Balanças Rodoviárias

- TRANTER
  Contato: Sr. Felipe A. Silva
  Tel: (11) 4617-6550; (11) 96455-0158
  felipe.a.silva@tranter.com
  Produto(s) Pesquisado(s): Trocadores de Calor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

- WEG – VALLE REPRESENTAÇÕES
  Triângulo Mineiro e Sul de Goiás
  Tel: (34) 3236-0105
  Contato: Sr. Arino Valle
  wegvalle@terra.com.br
  Produto(s) Pesquisado(s): Transformadores

- WESTFALIA SEPARATOR DO BRASIL
  Campinas / SP
  Tel: (19) 3772-6000
  Contato: Sr. Roberto
  Produto(s) Pesquisado(s): Centrífugas

16. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- Todos os preços cotados junto aos fabricantes são de tabelas e modelos compatíveis aos bens avaliandos;

- Conforme solicitação do contratante, o trabalho contemplou o valor de mercado dos equipamentos e Valor de Liquidação Forçada;

- Na hipótese da venda dos bens, existirá a necessidade de um gasto anual para manutenção dos equipamentos instalados, para evitar a sua depreciação acelerada, o que poderia dificultar a sua comercialização;

- Apresentamos, no Anexo 6, a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

➢ Conforme vistoria realizada em 18.03.2.021, verificamos as seguintes condições das Máquinas e Equipamentos:

- A indústria encontrava-se parada para manutenção preventiva anual.

- Manutenção Praticada: Preventiva / Corretiva;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

- Estado Visual: REGULAR;
- Estágio Tecnológico: Obsoleto na sua Maioria;

- O valor final foi obtido nas condições atuais em que os equipamentos se encontram, ou seja, parados para manutenção;

- Na hipótese de remoção, alertamos que o custo de remontagem das "Máquinas e Equipamentos", bem como bases, fundações, estruturas civis, etc. envolveriam custos elevados e demandariam longo tempo para o seu funcionamento.

- Com o parque industrial parado, o índice de depreciação por deterioração/obsoletismo das Máquinas e Equipamentos é elevado, podendo levar, todo o completo, ao sucateamento a médio prazo

17. TERMO DE RESPONSABILIDADE

O presente trabalho avaliatório foi elaborado segundo as normas da ABNT NBR 14653-5 (Associação Brasileira de Normas Técnicas – Avaliação de Bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral).

Os bens foram avaliados pelo profissional responsável, sendo que, durante a realização do trabalho foram vistoriados fisicamente, objetivando verificar suas características técnicas e construtivas, bem como a vida útil e vida remanescente, e seus estados de conservações.

O presente Laudo de Avaliação está sujeito às seguintes condições de independência, contingências e limitações:

- Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no Capítulo 4 (Levantamento Patrimonial), sendo inadequado o uso para outra finalidade;
- Este trabalho é composto por este laudo e seus anexos e é de uso exclusivo do interessado, para negociações e de caráter interno, não podendo ser distribuído ou divulgado para terceiros, total ou

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

parcialmente, sem prévia autorização dos responsáveis pela sua elaboração;

- Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros são confiáveis e foram fornecidas de boa fé;

18. ANEXOS

1. Planilha de Custo de Reedição dos Bens;
2. Planilha de Valor de Mercado para Venda dos Bens;
3. Planilha de Valor de Liquidação Forçada
4. Tabelas Graus de Fundamentação;
5. Tabela 1 – Tipos de valor com o seu grau de agregação;
6. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica
7. Documentação Fotográfica;

19. ENCERRAMENTO

19.1 – Data da Vistoria: 18 de março de 2.021

19.2 – Período de Pesquisas: 22 de março a 05 de abril de 2.021

19.3 – Local e Data do Laudo: Bauru (SP), 07 de abril de 2.021

19.4 – Responsável Técnico pela Elaboração do Laudo

_____

Hitoshi Umino

Engº Mecânico

CREA 060100509-2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ANEXOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Anexo 1

Relação das Máquinas e Equipamentos com "Custo de Reedição"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO PELO MÉTODO DE CAIRES

TRABALHO (t)			MANUTENÇÃO (u)				
TIPO		COEF.	TIPO				COEF.
NULO		0	INEXISTENTE				0
LEVE		5	SOFRÍVEL				5
NORMAL		10	NORMAL				10
PESADO		15	RIGOROSA				15
EXTREMO		20	PERFEITA				20

FUNÇÃO "FI"		A		0,853081710
		B		0,067348748
		C		-0,041679277
		D		-0,001022860

FUNÇÃO DELTA		A		1,347961431
		B		0,347961431
		C		3,579760093

CM=Coeficiente de Manutenção
CT=Coeficiente de Trabalho
Valores expressos em R$

USINA SANTA RITA - Santa Rita do Passa Quatro (SP)

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPR	OBSERVAÇÕES
SETOR: RECEPÇÃO E DESCARREGO DE CANA																	
1			**BALANÇAS RODOVIARIAS**														
1.1	1, 2	2	Balanças Rodoviárias (Entrada e Saída), marca TOLEDO, capacidade 61 toneladas, com sistema de pesagem Ante Fraud, plataforma 21 x 3 m	REGULAR	1977	44	20	10	10	5,00%	109.000,00	218.000,00	11.215,42	0,85	9.533,11	95,6%	Instalados no local
1.2	3, 4	1	Balança Rodoviária Comercial, marca TOLEDO, capacidade 100 toneladas, com sistema de pesagem Ante Fraud, plataforma 25 x 3 m	REGULAR	2004	17	20	10	10	5,00%	127.000,00	127.000,00	26.193,29	0,85	22.264,29	82,5%	Instalado no local
2			**LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE CANA (LPCTS)**														
2.1	5	1	Tomador de Amostra, marca CODISTIL, OP 5526, nº 78	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	650.000,00	650.000,00	34.415,91	0,85	29.253,53	95,5%	Instalado no local
2.2	6	1	Prensa Hidráulica, marca CODISTIL, OP 7330, nº 117	REGULAR	1982	39	20	10	10	5,00%	250.000,00	250.000,00	13.380,22	0,85	11.373,19	95,5%	Instalado no local
2.3	6	1	Prensa Hidráulica, marca CODISTIL, OP 2659 nº 266	REGULAR	1984	37	20	10	10	5,00%	250.000,00	250.000,00	13.755,60	0,85	11.692,26	95,3%	Instalado no local
2.4		1	Refratômetro Digital Automático, marca ACATEC, modelo RDA 8600	REGULAR	2003	18	20	10	10	5,00%	81.500,00	81.500,00	14.947,22	0,85	12.705,14	84,4%	preservado no local
2.5		1	Sacarímetro Digital Automático, marca ACATEC, modelo DAS 2500	REGULAR	2003	18	20	10	10	5,00%	215.000,00	215.000,00	39.431,32	0,85	33.516,62	84,4%	preservado no local
2.6		1	Mufla, marca QUIMIS	REGULAR	1982	39	20	10	10	5,00%	15.000,00	15.000,00	802,81	0,85	682,39	95,5%	preservado no local
2.7		1	Forrageira, marca CODISTIL	REGULAR	1982	39	20	10	10	5,00%	28.000,00	28.000,00	1.498,58	0,85	1.273,80	95,5%	preservado no local
2.8		1	Desintegrador, marca JUMIL, modelo JM 5200	REGULAR	2005	16	20	10	10	5,00%	14.250,00	14.250,00	3.311,43	0,85	2.814,72	80,2%	preservado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
2.9		1	Betoneira	REGULAR	2000	21	20	10	10	5,00%	7.300,00	7.300,00	961,32	0,85	817,12	88,8%	preservado no local
2.10		1	SONDA OBLIQUA, fabricante CODISTIL	REGULAR	2013	8	20	10	10	5,00%	580.000,00	580.000,00	332.465,97	0,85	282.596,07	51,3%	preservado no local
3			**DESCARGA**														
3.1	7	1	Hilo Fixo, capacidade 25 toneladas, tipo Mecânico, acionamento motor de 125 CV	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	500.000,00	500.000,00	26.473,78	0,85	22.502,71	95,5%	Instalado no local
3.2	8	1	Tombador Lateral, tipo Mecânico, marca MOTOCANA, modelo GL 20, capacidade de 20 toneladas, potência instalada de 75 CV, com bomba hidráulica e pistão, quadro de comando e painel para acionamento	REGULAR	1980	41	20	10	10	5,00%	500.000,00	500.000,00	26.233,70	0,85	22.298,65	95,5%	Instalado no local
SETOR: PREPARAÇÃO E EXTRAÇÃO																	
4			**ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA**														
4.1	9	1	Mesa Alimentadora de Cana 1, para pátio com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m, ângulo inclinação de 45º; acionamento motor Búfalo de 75 HP, 4 polos, redutor e variador eletromagnético de 100 HP, redutor de velocidade marca FALK, modelo 2140y3c/1:72, variador eletro magnético, marca Varimot, tipo VAF 4-60HP; quadro de comando e painel para acionamento, adaptada para descarga com Hilo Móvel	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	4.500.000,00	4.500.000,00	148.543,26	0,85	126.261,77	97,2%	Instalado no local, componentes em manutenção
4.2	10	1	Mesa Alimentadora de Cana 2, na esteira com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m, ângulo inclinação de 45º; acionamento 02 motores Búfalo de 100 HP, 4 polos, redutor e variador eletromagnético, redutor de velocidade marca Falk, modelo 2170y38-1:245,7, variador eletro magnético, marca Varimot, tipo VAF 4-100HP	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	4.750.000,00	4.750.000,00	154.466,92	0,85	131.296,88	97,2%	Instalado no local, componentes em manutenção
4.3	11	1	Mesa Alimentadora de Cana de 18º, com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m; acionamento bipartida nos dois lados, 02 motores e redutores de 60 HP, com capacidade de 300 ton cana / hora, para alimentação da mesa de 45º C	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	4.500.000,00	4.500.000,00	146.337,08	0,85	124.386,52	97,2%	Instalado no local, componentes em manutenção
4.4	12	1	Cush Cush de Palha, 1.200 x 20.000 mm, motor de 25 CV	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	350.000,00	350.000,00	11.381,77	0,85	9.674,51	97,2%	Instalado no local, componentes em manutenção

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
4.5	13, 14	1	Esteira Metálica para transporte de cana, largura de 84" x comprimento 58 m, correntes passo 6" - Ibaf 2198, com 04 linhas de corrente, taliscas em aço carbono ¼" x 2.105 mm, acionamento motor elétrico de 100 CV, inversor de freq., redutor de velocidade marca Cestari, tipo HT 90/14-1:51, engrenagem de redução e eixo de comando 10"	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	7.350.000,00	7.350.000,00	389.164,56	0,85	330.789,88	95,5%	Instalado no local, componentes em manutenção
4.6	15	1	Picador de Cana, marca DEDINI, modelo COP 8/84", acionamento por turbina a vapor, tipo 385 CE, pressão de entrada 28 kg/cm², redutor de velocidade modelo FIC 700, capacidade 2.000 HP, redução 1:6333	REGULAR	1981	40	20	10	10	7,00%	1.275.000,00	1.275.000,00	92.929,02	0,85	78.989,67	93,8%	Instalado no local, componentes em manutenção
4.7	16	1	Desfibrador de Cana, marca DEDINI, modelo COP 5/84 com rolo alimentador; acionamento por turbina a vapor tipo 385 CE, pressão de entrada 28 kg/cm², redutor de velocidade modelo FIC 700, capacidade 2000 HP, acionamento do rolo alikentador - motor elétrico de 25 CV, 4 polos	REGULAR	1981	40	20	10	10	7,00%	1.615.000,00	1.615.000,00	117.710,09	0,85	100.053,58	93,8%	Instalado no local, componentes em manutenção
4.8		1	Espalhador de Cana Desfibrada, para esteira 84", acionamento - motor elétrico de 40 CV, 4 polos, redutor de velocidade marca Falk, modelo 1315w23	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	200.000,00	200.000,00	10.589,51	0,85	9.001,09	95,5%	Instalado no local, componentes em manutenção
4.9		1	TAMBOR NIVELADOR DE CANA 78", acionamento motor elétrico de 25 CV	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	100.000,00	100.000,00	5.294,76	0,85	4.500,54	95,5%	Instalado no local, componentes em manutenção
4.10		1	Bomba Central de Lubrificação, marca FAZANARO, com caixa de óleo, acionamento - motor elétrico de 2 CV, 4 polos, com chave elétrica de acionamento para lubrificação dos 03 conjuntos de mesas alimentadoras	REGULAR	1994	27	20	10	10	5,00%	19.500,00	19.500,00	1.545,77	0,85	1.313,91	93,3%	Instalado no local
4.11	17	1	Eletroímã, tipo extra profundo, completo 84", móvel no sentido transversal a esteria de borracha, painel e transformadores, marca ITALINDÚSTRIA	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	560.000,00	560.000,00	29.650,63	0,85	25.203,04	95,5%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
4.12	18	1	Esteira de Borracha para transporte de cana desfibrada até o Donelly do primeiro terno 37" x 78", largura 84" x comprimento 25.000 mm, esteira com roletes superiores triplo, inclinados de 20º, nas laterias nominal 5" e sistema de lubrificação centralizada, acionamento por motor elétrico de 50 CV, 4 polos, redutor de velocidade marca Cestari, tipo DH10/33 - 1:34,7-74, variador elettomagnético marca Varimot de 60 HP	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	1.440.000,00	1.440.000,00	47.533,84	0,85	40.403,77	97,2%	Instalado no local
5			**EXTRAÇAO (MOAGEM)**														
5.1	19 a 30	1	Conjunto de 05 (cinco) Ternos de Moendas, sendo o 1º Terno 42 X 78" 5º Terno marca FARREL, tipo Clássica 42" x 84" e 03 (três) Ternos da marca DEDINI, tipo Clássica Bitola 37" x 78", acionamento por 04 (quatro) Turbo-Redutores, tipo 370 CE, pressão de trabalho 28 kg/cm² potência de 1.000 CV, 03 Redutores e Velocidade com dispositivo de ré tipo MZA-715, potência de 1.000 HP com resfriador de óleo, 01 Conjunto de Redutores Farrel modelo D.R.B., contendo: 03 Esteiras de Borracha entre Moendas largura 78", centro 9.000 mm, lençol de borracha especial, acionamento por motor de 20 HP; 03 Esteiras Transportadoras de Arraste entre Moenda, largura 84", centro 9.020 mm, 04 (quatro) Rolos de Pressão - Press Rollers; 01 Transportador de Bagacilho, tipo helicoidal; 01 Mesa de Comando; 01 Sistema de Automação Coengi	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	103.870.000,00	103.870.000,00	5.816.453,09	0,85	4.943.985,13	95,2%	Estrutura Instalado no local, componentes em manutenção
5.2	31	1	Ponte Rolante marca MAUSA, capacidade 30 toneladas, vão entre centro de trilhos 24.800 mm, redutores de dupla velocidade, chave elétrica e painel de controle	REGULAR	1981	40	20	10	10	7,00%	1.100.000,00	1.100.000,00	80.174,06	0,85	68.147,95	93,8%	Instalado no local
5.3	32	1	Peneira Rotativa, marca MORENO, dimensões: 2.000 X 5.350 mm	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	700.000,00	700.000,00	37.063,29	0,85	31.503,80	95,5%	Instalado no local
SETOR: TRATAMENTO DO CALDO E FABRICAÇÃO																	
6			**TRATAMENTO DO CALDO**														

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
6.1	33, 34	4	Peneiras de Caldo Clarificado, construídas em aço carbono com estrutura metálica de sustentação, capacidade de 400 m³/hora, com contra tela de aço inox e tela de poliester de 200 mash e acessórios	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	90.000,00	360.000,00	19.061,12	0,85	16.201,95	95,5%	Instalados no local
7			**CALAGEM / SULFITAÇÃO DO CALDO**														
			CALAGEM														
7.1	35	1	Queimador Rotativo para Preparo de Cal	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	770.000,00	770.000,00	40.769,62	0,85	34.654,18	95,5%	Instalado no local
7.2		1	Peneira Vibratória para Preparo de Cal	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	175.000,00	175.000,00	9.265,82	0,85	7.875,95	95,5%	Instalado no local
7.3		2	Tanque de 80 m³	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	200.000,00	400.000,00	21.179,02	0,85	18.002,17	95,5%	Instalados no local
7.4	36	3	Tanque de 25 m³	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	80.000,00	240.000,00	12.707,41	0,85	10.801,30	95,5%	Instalados no local
7.5		2	Caixas em aço carbono com agitadores e acionamento por motor e redutor de 5 HP, para preparo de sacarato de cálcio, capacidades de 50 m³ e 80 m³	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	25.350,00	50.700,00	2.684,44	0,85	2.281,78	95,5%	Instalados no local
7.6		1	Esteira para Transporte de Cal, 24" x 12 m	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	140.000,00	140.000,00	7.412,66	0,85	6.300,76	95,5%	Instalado no local
			SULFITAÇÃO														
7.7	37	1	Coluna de Sulfitação, tipo cascata, construída em aço inox, H 7.000 mm e 2.010 mm de seção transversal, 15 bandejas, com ejetro de caldo p/ tiragem	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	975.000,00	975.000,00	51.623,87	0,85	43.880,29	95,5%	Instalado no local
7.8	38	1	Forno Rotativo para queima de enxofre, construído em ferro com motor para acionamento de 2 HP	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	375.000,00	375.000,00	19.855,33	0,85	16.877,03	95,5%	Instalado no local
8			**AQUECIMENTO DO CALDO**														
8.1	39, 40	4	Aquecedores Verticais, marca TECOMIL, com 200 m² de superfície de aquecimento / cada, tubos de aço carbono, 06 passos, 80 tubos por passo com Ø de 38 mm externos, 38 interna e altura de 4.000 mm	REGULAR	1981	40	20	10	10	4,00%	475.000,00	1.900.000,00	81.659,31	0,85	69.410,42	96,3%	Instalados no local
8.2	39, 40	4	Aquecedores Verticais, marca DEDINI, com 200 m² de superfície de aquecimento / cada, tubos de aço carbono, 12 passos, 72 tubos por passo com Ø de 38 mm externos, 33 interna e altura de 5.000 mm	REGULAR	1981	40	20	10	10	4,00%	475.000,00	1.900.000,00	81.659,31	0,85	69.410,42	96,3%	Instalados no local
8.3	39, 40	4	Aquecedores Verticaisde Caldo Clarificado, com 200 m² de superfície de aquecimento / cada	REGULAR	1981	40	20	10	10	4,00%	475.000,00	1.900.000,00	81.659,31	0,85	69.410,42	96,3%	Instalados no local
8.4	39, 40	2	Aquecedores Verticaisde Caldo Clarificado, com 220 m² de superfície de aquecimento / cada	REGULAR	1981	40	20	10	10	4,00%	510.000,00	1.020.000,00	43.838,16	0,85	37.262,43	96,3%	Instalados no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
9			DECANTAÇÃO / FILTRAÇÃO														
9.1	41	1	Decantador tipo Clássico, marca MAUSA, capacidade 200 m³, Ø 6.000 mm x H 5.000 mm, contendo 05 bandejas, acionamento das raspas com redutor de rosca sem fim e motor de 1,5 HP, utilizado para reservatório de água	REGULAR	1992	29	20	10	10	3,00%	1.125.000,00	1.125.000,00	57.455,27	0,85	48.836,98	95,7%	Instalado no local
9.2		1	Bomba para Liquidação, marca KSB, tipo KWKZ 80-24, motor de 10 HP, 1160 rpm	REGULAR	1992	29	15	10	10	3,00%	22.250,00	22.250,00	752,37	0,85	639,51	97,1%	Instalado no local
9.3	42	2	Decantadores tipo Clássico, marca MAUSA, capacidade 400 m³, Ø 9.250 mm x H 7.000 mm, contendo 05 bandejas, acionamento das raspas com redutor de rosca sem fim e motor de 2 HP	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	2.000.000,00	4.000.000,00	132.038,45	0,85	112.232,68	97,2%	Instalados no local
9.4		2	Bombas para Liquidação, marca KSB, tipo KWKZ 65-20, motor de 10 HP, 1750 rpm	REGULAR	1992	29	15	10	10	3,00%	22.250,00	44.500,00	1.504,74	0,85	1.279,03	97,1%	Instalados no local
9.5	43	1	Decantador para Caldo, fabricação PROPRIO, capacidade 500 m³	REGULAR	2006	15	20	10	10	3,00%	2.250.000,00	2.250.000,00	554.687,94	0,85	471.484,75	79,0%	Instalado no local
9.6	44	1	Filtro Rotativo, marca ZANINI, 10 X 20, Ø 3.050 mm e comprimento 6.100 mm, superfície filtrante de 57,7 m², conjunto de motor variador e redutor de 3 HP para acionamento de filtro, 02 bombas de vácuo MAUSA, tipo BRVG com motor de 40 HP, 1750 rpm	REGULAR	1977	44	20	10	10	5,00%	970.000,00	970.000,00	49.903,47	0,85	42.417,95	95,6%	Instalado no local
9.7	45, 46	2	Filtros Rotativos, marca MAUSA, 8 X 16, Ø 2.500 mm e comprimento 5.000 mm, superfície filtrante de 40 m² / cada, conjunto de motor e inversor de frequência de 2 CV para acionamento dos filtros	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	830.000,00	1.660.000,00	87.892,95	0,85	74.709,01	95,5%	Instalados no local
9.8	47	1	Filtro Rotativo, 10 X 20, fabricação ASTEFA	REGULAR	2002	19	20	10	10	5,00%	700.000,00	700.000,00	114.491,58	0,85	97.317,84	86,1%	Instalado no local
9.9	48	1	Filtro Rotativo, marca MAUSA, 14 X 26.	BOM	2011	10	20	10	10	5,00%	2.200.000,00	2.200.000,00	1.028.504,89	0,85	874.229,16	60,3%	Instalado no local
SETOR: FÁBRICA DE AÇÚCAR																	
10			EVAPORAÇÃO / COZIMENTO														
10.1		1	Caixa de Caldo Decantado para Fábrica, capacidade 20 m³, com 02 Bombas KSB, tipo ETA 125-26, motores de 40 HP	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	100.000,00	100.000,00	3.300,96	0,85	2.805,82	97,2%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
10.2		1	Caixa de Caldo Decantado para Destilaria, capacidade 10 m³, com 02 Bombas KSB, tipo ETA 125-33, motores de 50 HP	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	100.000,00	100.000,00	3.300,96	0,85	2.805,82	97,2%	Instalado no local
10.3	49	1	Pré-Evaporador 3, fabricante MORENO, de 3200 m2 de superfície de aquecimento tipo compacto e tubos em aço carbono - 01 bomba KSB tipo Eta 125-40 com motor de 75 c.v. e 1750 RPM	REGULAR	1979	42	20	10	10	5,00%	2.600.000,00	2.600.000,00	135.369,89	0,85	115.064,41	95,6%	Instalado no local
10.4	50	1	Pré-Evaporador 2, fabricante TECOMIL, de 2200 m2 de superfície de aquecimento tipo compacto e tubos em aço carbono	REGULAR	1997	24	20	10	10	5,00%	2.300.000,00	2.300.000,00	228.071,35	0,85	193.860,64	91,6%	Instalado no local
10.5	51	1	Pré-Evaporador 1, fabricante DEDINI, de 3000 M2 de superficie de aquecimento tipo compacto de tubos de aço carbono	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	2.500.000,00	2.500.000,00	132.368,90	0,85	112.513,56	95,5%	Instalado no local
10.6	49	1	Pré-Evaporador, fabricante PROPRIO de 2900 M² de superficie de aquecimento tipo compacto de tubos de aço carbono	REGULAR	2012	9	20	10	10	5,00%	2.500.000,00	2.500.000,00	1.297.760,06	0,85	1.103.096,05	55,9%	Instalado no local
10.7	52	1	Conjunto de evaporação de quadruplo efeito,marca DEDINI, com 4000 m2 de superfície de aquecimento, com tubulação de aço carbono, contendo uma bomba para produção de vácuo marca NASH tipo Cl 2003 com motor de 100 HP e 1750 RPM, duas bombas de xarope KSB tipo KWKZ 100-27 com motor de 10 HP e 1750 RPM, duas bombas de água condensada marca KSB tipo Eta 100-33 com motores de 20 HP e 1750 RPM	REGULAR	1991	30	20	10	10	5,00%	4.000.000,00	4.000.000,00	269.256,88	0,85	228.868,35	94,3%	Instalado no local
10.8	53	1	Conjunto Evaporador de quadruplo efeito, marca MORENO, modelo EMU-93 c/ 4000m2 de superfície de evaporação c/ tubulação de aço carbono e estrutura metálica de sustentação equipado com separadores de arraste, coluna barometrica com bomba vácuo Nash e controle automático de nível e fluxo	REGULAR	1997	24	20	10	10	5,00%	4.000.000,00	4.000.000,00	396.645,82	0,85	337.148,95	91,6%	Instalado no local
10.9	54	1	Cozedorer Vertical, fabricante FIVES-LILLE, com 184 m2 de superfície de aquecimento e 250 HL de capacidade e tubulação de cobre, bombas Nash tipo CL 403 com motores de 25 HP e 1750 RPM	REGULAR	1982	39	20	10	10	5,00%	700.000,00	700.000,00	37.464,62	0,85	31.844,93	95,5%	Instalado no local
10.10	55	1	Cozedor vertical, fabricante DEDINI, 200 HL de capacidade e tubulação de aço carbono e sistema de multi-jato para produção de vácuo	REGULAR	1982	39	20	10	10	5,00%	600.000,00	600.000,00	32.112,54	0,85	27.295,66	95,5%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
10.11	56	2	Cozedores verticais, fabricante SANTIN, com 218 m2 de superfície de aquecimento e capacidade 300 HL cada, tubulação de aço carbono e sistema de multi-jato para produção de vácuo	REGULAR	1982	39	20	10	10	5,00%	760.000,00	1.520.000,00	81.351,76	0,85	69.148,99	95,5%	Instalados no local
10.12	57	1	Cozedor vertical, fabricante SANTIN, com 530 m2 de superfície de aquecimento e capacidade para 600 HL, tubulação de aço carbono e e equipado com coluna barometricas e bomba de Vacuo.	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	1.325.000,00	1.325.000,00	112.392,12	0,85	95.533,30	92,8%	Instalado no local
10.13	58	1	Cozedor vertical, fabricante SANTIN, capacidade para 800 HL, tubulação de aço carbono e e equipado com coluna barometricas e bomba de Vacuo.	REGULAR	2008	13	20	10	10	5,00%	1.700.000,00	1.700.000,00	565.768,52	0,85	480.903,24	71,7%	Instalado no local
10.14	59	1	Caixa de aço carbono para xarope com capacidade de 150 HL	REGULAR	2000	21	20	10	10	3,00%	45.000,00	45.000,00	5.103,32	0,85	4.337,82	90,4%	Instalado no local
10.15	60	2	Cozedores vertical, fabricante TECOMIL, com 600 HL de capacidade com tubulação de aço carbono equipado com coluna barometrica e bomba vácuo.	REGULAR	1996	25	20	10	10	5,00%	1.325.000,00	2.650.000,00	242.202,17	0,85	205.871,84	92,2%	Instalados no local
10.16		1	Caixa de aço carbono para mel rico e mel pobre com capacidade de 150 HL	REGULAR	2000	21	20	10	10	3,00%	45.000,00	45.000,00	5.103,32	0,85	4.337,82	90,4%	Instalado no local
10.17		1	Balão de Água Condensada da Evaporação, capacidade 20 m³	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	58.500,00	58.500,00	4.962,22	0,85	4.217,89	92,8%	Instalado no local
10.18	61	2	Caixas de Caldo Primnário, capacidade 20 m³, tipo vertical	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	70.000,00	140.000,00	9.178,03	0,85	7.801,33	94,4%	Instalados no local
10.19		1	Caixa para Água Condensada da Evaporação, capacidade 10 m³, tipo horizontal	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	47.500,00	47.500,00	3.113,98	0,85	2.646,88	94,4%	Instalado no local
10.20		1	Caixa para Água Condensada da Evaporação, capacidade 30 m³, tipo horizontal	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	90.000,00	90.000,00	5.900,16	0,85	5.015,14	94,4%	Instalado no local
10.21		1	Caixa para Água Condensada do Aquecedor, capacidade 5 m³, tipo horizontal	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	32.500,00	32.500,00	2.130,61	0,85	1.811,02	94,4%	Instalado no local
10.22		1	Caixa para Água Condensada do Aquecedor, capacidade 8 m³, tipo horizontal	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	40.000,00	40.000,00	2.622,30	0,85	2.228,95	94,4%	Instalado no local
10.23		1	Caixa para Diluição de Magma, capacidade 12 m³, tipo vertical	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	52.500,00	52.500,00	3.441,76	0,85	2.925,50	94,4%	Instalado no local
10.24		1	Caixa para Água Condensada dos Vácuos, capacidade 8 m³	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	40.000,00	40.000,00	2.622,30	0,85	2.228,95	94,4%	Instalado no local
10.25	62	1	Caixa de Mistura de Caldo Dosagem, capacidade 100 m³	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	195.000,00	195.000,00	12.783,69	0,85	10.866,14	94,4%	Instalado no local
10.26		1	Bomba de Vácuo, marca NASH, modelo CL 2003	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	97.000,00	97.000,00	8.227,95	0,85	6.993,76	92,8%	Instalado no local
10.27		1	Caixa de Magma, capacidade 50 hl, tipo horizontal	REGULAR	1995	26	20	10	10	3,00%	52.500,00	52.500,00	3.441,76	0,85	2.925,50	94,4%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
11			**CRISTALIZAÇÃO / CENTRIFUGAÇÃO**														
11.1	63	5	Cristalizadores de massa com acionamento c/capacidade de 600 HL fabricação TECOMIL	REGULAR	1996	25	20	10	10	3,00%	670.000,00	3.350.000,00	242.099,68	0,85	205.784,73	93,9%	Instalados no local
11.2	64	6	Cristalizadores de massa de segunda com acionamento de 05 HP e capacidade de 200 HL cada, marca FIVES- LILLE	REGULAR	1982	39	20	10	10	3,00%	290.000,00	1.740.000,00	58.455,33	0,85	49.687,03	97,1%	Instalados no local
11.3	65	1	Sementeira para magma com capacidade de 600 HL e acionamento de 05 HP, marca FIVES LILLE	REGULAR	1982	39	20	10	10	3,00%	670.000,00	670.000,00	22.508,66	0,85	19.132,36	97,1%	Instalado no local
11.4	66	4	Centrifugas automáticas, fabricante MAUSA, tipo BMA - P 650, para massa de primeira com potência de 60 HP e 1175 RPM - 01 Centrifuga automática Mausa-BMA tipo P 650 para massa de primeira com potência de 100 HP e 1300 RPM	REGULAR	1997	24	20	10	10	5,00%	1.220.000,00	4.880.000,00	483.907,90	0,85	411.321,71	91,6%	Instalados no local
11.7	67	1	Centrifuga Continua Kont 16 Fabricação MORENO (desmontado)	REGULAR	2002	19	20	10	10	5,00%	575.000,00	575.000,00	94.046,65	0,85	79.939,65	86,1%	Desmontado
11.8	68	1	Centrifuga continua, fabricante MAUSA, tipo MAC 1800 (desmontado)	REGULAR	2007	14	20	10	10	5,00%	1.200.000,00	1.200.000,00	354.595,62	0,85	301.406,27	74,9%	Desmontado
11.9		1	Bica de jogo em chapa aço carbono de 15 mts compr. p/ transporte de açúcar	REGULAR	2000	21	20	10	10	5,00%	97.000,00	97.000,00	12.773,67	0,85	10.857,62	88,8%	Instalado no local
11.10	69	1	Centrifuga Continua Kont 16, Fabricação MAUSA	BOM	2020	1	20	10	10	5,00%	670.000,00	670.000,00	639.488,84	0,85	543.565,52	18,9%	Instalado no local
11.11		1	Centrifuga Continua Kont 10, Fabricação OTANI	REGULAR	2005	16	20	10	10	5,00%	460.000,00	460.000,00	106.895,44	0,85	90.861,13	80,2%	Instalado no local
11.12	70	1	Centrifuga automática, fabricante MAUSA, tipo MAC 1800 - MASTER III	BOM	2020	1	20	10	10	5,00%	1.200.000,00	1.200.000,00	1.145.353,15	0,85	973.550,18	18,9%	Instalado no local
11.13		1	Rosca Sem Fim, dimensões: Ø 800 x 10.000 mm de comprimento	REGULAR	1982	39	20	10	10	5,00%	50.000,00	50.000,00	2.676,04	0,85	2.274,64	95,5%	Instalado no local
12			**SECAGEM E ARMAZENAMENTO DE AÇUCAR**														
12.1	71	1	Transportador Reder Imaster p/ secador/silos construído em aço inox compr. de 18,50 mts e aquecimento por motor redutor CESTARI de 15 HP	REGULAR	2001	20	20	10	10	5,00%	330.000,00	330.000,00	48.318,78	0,85	41.070,97	87,6%	Instalado no local
12.2	72	1	Conjunto elevador de canecas com acionamento de 10 HP e 1750 RPM, capacidade 19.000 sacos/dia	REGULAR	2001	20	20	10	10	5,00%	77.500,00	77.500,00	11.347,59	0,85	9.645,45	87,6%	Instalado no local
12.3	73, 74	2	Secadores para açúcar com ciclone, marca TECOMIL, capacidade para 10.000 sacos de 50KG/dia / cada e acionamento com motor 25 HP	REGULAR	1986	35	20	10	10	5,00%	2.000.000,00	4.000.000,00	228.642,69	0,85	194.346,29	95,1%	Instalados no local
12.4	75	2	Silo de Açúcar para 200 sacos de 50 kg	REGULAR	2000	21	20	10	10	5,00%	98.000,00	196.000,00	25.810,72	0,85	21.939,11	88,8%	Instalados no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
12.5	76	3	Ensacadeiras automáticas Toledo com estrutura em aço carbono para ensaque	REGULAR	2001	20	20	10	10	5,00%	75.400,00	226.200,00	33.120,33	0,85	28.152,28	87,6%	Instalados no local
12.6		4	Costuradeiras de Sacarias, marca MATISA, modelo MF 1	REGULAR	2001	20	20	10	10	5,00%	46.800,00	187.200,00	27.409,93	0,85	23.298,44	87,6%	01 Instalado no local e 03 em manutenção
12.7	77	1	Transportador horizontal inclinado fabricação Imaster c/ compr. total de 17 Mts c/ correia tipo PAN 3 lonas sem fim na largura de 24" acionada p/ motor redutor de SHP interligação dos trechos horizontais e inclinados feito por engrenagem e corrente c/ caixa fechada	REGULAR	2001	20	20	10	10	5,00%	187.000,00	187.000,00	27.380,64	0,85	23.273,55	87,6%	Instalado no local
12.8	78	1	Silo de Açúcar para 20 toneladas, com peneira vibratória	REGULAR	2001	20	20	10	10	5,00%	195.000,00	195.000,00	28.552,01	0,85	24.269,21	87,6%	Instalado no local
12.9		2	Elevadores de Canecas, capacidade 10.000 sacos / dia, altura de 10 m	REGULAR	2001	20	20	10	10	5,00%	58.500,00	117.000,00	17.131,21	0,85	14.561,52	87,6%	Instalados no local
SETOR: FABRICAÇÃO DE ÁLCOOL																	
13			**DESTILARIA**														
13.1	79, 80	1	Aparelho Nº 01 de destilação do álcool hidratado e anidro, fabricação CODISTIL, com desidratação por benzol, produção nominal 90.000 Lts por 24 horas, painel de controle com indicação de temperatura e gráfico registrador de fabricação Jean Comelli	REGULAR	1979	42	25	10	10	5,00%	6.600.000,00	6.600.000,00	390.554,93	0,85	331.971,69	95,0%	Instalado no local
13.2	81, 82	1	Aparelho Nº 02 de destilação do álcool hidratado e anidro, fabricação CODISTIL, com desidratação por benzol, produção nominal 150.000 Lts por 24 horas, painel de controle com indicação de temperatura e gráfico registrador de fabricação Jean Comelli	REGULAR	1980	41	25	10	10	5,00%	8.100.000,00	8.100.000,00	490.609,55	0,85	417.018,12	94,9%	Instalado no local
13.3	83, 84	1	Aparelho Nº 03 de destilação do álcool hidratado , fabricação CODISTIL, produção nominal 150.000 Lts por 24 horas	REGULAR	1980	41	25	10	10	5,00%	5.000.000,00	5.000.000,00	302.845,40	0,85	257.418,59	94,9%	Instalado no local
14			**PREPARO DO MOSTO**														
14.1	85	1	Caixa para caldo, retangular, aberta, construída em chapa de aço carbono, capacidade 40.000 lts	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	110.000,00	110.000,00	3.577,13	0,85	3.040,56	97,2%	Instalado no local
14.2		1	Caixa para melaço/xarope, retangular aberta construída em chapa de aço carbono capacidade 10.000 lts	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	48.000,00	48.000,00	1.560,93	0,85	1.326,79	97,2%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
14.3	86	1	Diluidor continuo para melaço, cilindríco crônico, construído em chapa de aço carbono, com 03 garrafas pré diluidoras	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	290.000,00	290.000,00	9.430,61	0,85	8.016,02	97,2%	Instalado no local
15			**PRÉ-FERMENTAÇÃO**														
15.1	87	3	Cubas, cilíndricos, verticais, abertos, construído em chapa de aço carbono, capacidade de 150.000 lts, acionamento por motor elétrico, marca Búfalo de 15 HP 4 pólos e redutor de velocidade marca Transmotécnica, 15 HP	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	315.000,00	945.000,00	30.730,79	0,85	26.121,17	97,2%	Instalados no local
15.4	88	1	Turbina separadora tipo - SCM 130, marca Mausa (Em manutenção)	REGULAR	2012	9	20	10	10	5,00%	570.000,00	570.000,00	295.889,29	0,85	251.505,90	55,9%	Em manutenção
15.5	89	3	Centrifuga separadora, marca ALFA LAVAL, tipo FESX 512 31	REGULAR	1991	30	20	10	10	5,00%	810.000,00	2.430.000,00	163.573,55	0,85	139.037,52	94,3%	Instalados no local
15.6		2	Bombas centrifugas para recalcar vinho aos filtros marca KSB-ETA 150/33-400 m3 por horas 35 m.c.a., acionamento motor elétrico marca Búfalo 75 HP 4 pólos com quadro de comando e painel elétrico	REGULAR	1995	26	15	10	10	3,00%	23.400,00	46.800,00	1.766,99	0,85	1.501,94	96,8%	Instalados no local
15.7		2	KSB-ETA 150/33-300 m3 por hora 15 m.c.a. com acionamento motor elétrico marca Búfalo de 25 HP 4 pólos e quadro de comando e painel elétrico	REGULAR	1995	26	15	10	10	3,00%	18.200,00	36.400,00	1.374,33	0,85	1.168,18	96,8%	Instalados no local
15.8	90	1	Centrifuga separadora, marca MAUSA, tipo SCM 80	REGULAR	1980	41	20	10	10	5,00%	66.800,00	66.800,00	3.504,82	0,85	2.979,10	95,5%	Instalado no local
16			**FERMENTAÇÃO**														
16.1	91, 92	13	Dornas de fermentação, cilindro-conicos, aberta, construída em chapa de aço carbono com capacidade de 400.000 lts, cada, sistema de refrigeração interna em tubos de cobre 02 1/2", bombeamento de fundo de dorna com bomba marca KSB-KWKZ 65/30 m3 por hora 30 m.c.a., acionada por motor elétrico marca Búfalo de 15 HP 4 pólos e quadro de comando, painel elétrico com sistema de controlador de anti-espumante individual Smar	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	750.000,00	9.750.000,00	317.063,67	0,85	269.504,12	97,2%	Instalados no local
16.2	93	1	Dorna volante, cilindro-conico, aberta, construído em chapa de aço carbono, capacidade 400.000 lts	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	750.000,00	750.000,00	24.389,51	0,85	20.731,09	97,2%	Instalado no local
16.3	94	4	Dornas, cilindro-conico, aberta, construído em chapa de aço carbono, capacidade 150.000 lts	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	750.000,00	3.000.000,00	97.558,05	0,85	82.924,34	97,2%	Instalados no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
16.4	95	1	Caixa para água industrial , retangular, aberta construída em chapa de aço carbono, capacidade 100.000 lts - 02 Tanques medidor de álcool de segunda, cilindro-vertical, construido em chapa de aço carbono, com conexões flangeadas, jogo de nível, escada marinheiro e boca de vista capacidade 20.000 lts	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	195.000,00	195.000,00	6.341,27	0,85	5.390,08	97,2%	Instalado no local
16.5	96	5	Tanques medidores de álcool de primeira cilindro vertical construído em chapas de aço, com conexão flangeadas com nível escada marinheiro com capacidade de 20.000 lts	REGULAR	1980	41	20	10	10	3,00%	70.000,00	350.000,00	11.381,77	0,85	9.674,51	97,2%	Instalados no local
16.6		3	Bombas centrifugas para recalcar vinho da dorna volante para coluna marca KSB-ETA 80/33, vazão 100 m3 por horas 35 m.c.a. com acionamento motor elétrico marca Búfalo de 25 HP 4 pólos quadro de comando e painel elétrico	REGULAR	1980	41	20	10	10	5,00%	20.500,00	61.500,00	3.226,75	0,85	2.742,73	95,5%	Instalados no local
16.7		2	Bombas centrifugas para vinhaça, marca KSB-ETA 100/40 vazão 200 m3 por hora 60 m.c.a., com acionamento motor elétrico marca Búfalo de 100 HP 4 pólos quadro de comando e painel elétrico	REGULAR	1980	41	15	10	10	3,00%	62.400,00	124.800,00	3.771,58	0,85	3.205,85	97,4%	Instalados no local
16.8		1	Bomba centrifuga para recalcar flegmassa, marca KSB-ETA 80/33, vazão 80 m3 por hora 35 m.c.a. com acionamento motor quadro de comando elétrico	REGULAR	1980	41	15	10	10	3,00%	20.600,00	20.600,00	622,55	0,85	529,17	97,4%	Instalado no local
16.9	97	1	Trocador de Calor a Placas, marca APV, modelo SR 14 AX6 (em manutenção - desmontado)	REGULAR	2005	16	20	10	10	5,00%	330.000,00	330.000,00	76.685,86	0,85	65.182,98	80,2%	Estrutura Instalado no local. Placas em manutenção
16.10	97	2	Trocadores de Calor a Placas, marca APV, modelo R 86 (em manutenção - desmontado)	REGULAR	1982	39	20	10	10	5,00%	312.000,00	624.000,00	33.397,04	0,85	28.387,48	95,5%	Estruturas Instalados no local. Placas em manutenção
16.11		1	Tanque de Óleo Fusel, 10 m³	REGULAR	1986	35	20	10	10	5,00%	48.000,00	48.000,00	2.743,71	0,85	2.332,16	95,1%	Instalado no local
16.12		2	Tanque de Medição do Aparelho 1, 15 m³	REGULAR	1986	35	20	10	10	5,00%	13.500,00	27.000,00	1.543,34	0,85	1.311,84	95,1%	Instalados no local
16.13	98	2	Trocador de Calor a Placas, marca APV, modelo SR 14 AX6	REGULAR	2006	15	20	10	10	5,00%	330.000,00	660.000,00	172.961,89	0,85	147.017,61	77,7%	Instalados no local
16.14	98	7	Trocador de Calor a Placas, marca APV, modelo SR 14 AX6	REGULAR	2005	16	20	10	10	5,00%	330.000,00	2.310.000,00	536.801,03	0,85	456.280,87	80,2%	Instalados no local
SETOR: ARMAZENAMENTO DE ÁLCOOL / INSTALÇÕES DIVERSAS																	
17			**RESERVATÓRIOS**														

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
17.1	99	2	Reservatórios cilindro-vertical, construido em chapa de aço carbono para armazenagem de xarope/mel, capacidade 2.000.000 lts cada, com bombas de recalque para xarope marca KSB-ETA 80/33-85 m3 por hora 42 m.c.a. com acionamento de motor elétrico marca Búfalo de 30 HP 4 pólos com quadro de comando e painel elétrico	REGULAR	1979	42	25	10	10	3,00%	1.512.000,00	3.024.000,00	119.049,27	0,85	101.191,88	96,7%	Instalados no local
17.2		2	Bombas de recalque para mel marca Mausa, tipo BRH 10 vazão 20 m3 /h, 35 mca, acionamento motor Búfalo de 15 HP	REGULAR	1979	42	15	10	10	3,00%	110.000,00	220.000,00	6.638,35	0,85	5.642,59	97,4%	Instalados no local
17.3	100	2	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 3.000 m3	REGULAR	1979	42	25	10	10	3,00%	2.100.000,00	4.200.000,00	165.346,22	0,85	140.544,28	96,7%	Instalados no local
17.4	101	1	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 5.000 m3	REGULAR	1980	41	25	10	10	3,00%	3.375.000,00	3.375.000,00	137.671,61	0,85	117.020,87	96,5%	Instalado no local
17.5	102	1	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 500 m3	REGULAR	1980	41	25	10	10	3,00%	445.000,00	445.000,00	18.152,26	0,85	15.429,42	96,5%	Instalado no local
17.6	103	2	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 10.000 m3	REGULAR	1980	41	25	10	10	3,00%	450.000,00	900.000,00	36.712,43	0,85	31.205,56	96,5%	Instalados no local
17.7	104	1	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para água condensada para as Caldeiras, capacidade de 350 m³	REGULAR	1990	31	25	10	10	3,00%	430.000,00	430.000,00	31.712,82	0,85	26.955,90	93,7%	Instalado no local
18			**INSTALAÇÕES DIVERSAS / LAVAGEM DE CANA**														
18.1	105, 106	1	CONJUNTO de Instalações Diversas incluindo redes de vapor, ar comprimido, tubulações de processo e de vinhaça, instrumentação, válvulas e demais acessórios	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	9.250.000,00	9.250.000,00	305.338,92	0,85	259.538,08	97,2%	Instalado no local
SETOR: GERAÇÃO DE VAPOR E ENERGIA																	
19			**GERAÇÃO DE VAPOR**														

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
19.1	107	1	Esteira Transportadora de Bagaço (nº 2),para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 76.000 mm, largura 54", tipo borracha, acionamento por motor elétrico Búfalo de 20 HP, redutor de velocidade marca Falk - 30 HP	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	1.875.000,00	1.875.000,00	61.893,02	0,85	52.609,07	97,2%	Instalado no local
19.2	108	1	Esteira Transportadora de Bagaço (nº 3),para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 35.000 mm, largura 54", tipo borracha, acionamento por motor elétrico Búfalo de 20 HP	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	610.000,00	610.000,00	20.135,86	0,85	17.115,48	97,2%	Instalado no local
19.3	109	1	Esteira Transportadora de Arraste para Elevação e Captação de Bagacilho , para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 26.000 mm, largura 78", tipo taliscas de ferro, acionamento por motor elétrico Búfalo de 40 HP, redutor de velocidade marca Falk, modelo 2100Y3 - redução 1:105	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	1.900.000,00	1.900.000,00	62.718,26	0,85	53.310,52	97,2%	Instalado no local
19.4	110	1	Esteira Transportadora de Arraste Distribuidora (nº 5) para alimentação do bagaço das caldeiras nº 8 e 9, comprimento 68.000 mm, largura 78", tipo taliscas de ferro, acionamento por motor elétrico de 60 HP, redutor de velocidade marca Falk, modelo 2120Y3 - redução 1:108,2	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	3.900.000,00	3.900.000,00	128.737,49	0,85	109.426,87	97,2%	Instalado no local
19.5	111	1	Esteira Transportadora de Bagaço (nº 6),para alimentação de bagaço da caldeira nº 10, comprimento 32.000 mm, largura 78", acionamento por motor elétrico Búfalo de 75 HP, redutor de velocidade marca Cestari, tipo HT 90/15 - 140 CV	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	2.100.000,00	2.100.000,00	69.320,19	0,85	58.922,16	97,2%	Instalado no local
19.6	112	1	Esteira Transportadora de Arraste para Retorno de Bagaço (nº 8) , comprimento 20.000 mm, largura 78", acionamento por motor elétrico Arno de 40 HP, redutor de velocidade marca Cestari, modeloHD 6/12 de 40 HP	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	1.680.000,00	1.680.000,00	55.456,15	0,85	47.137,73	97,2%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
19.7	113, 114	1	Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca DEDINI, tipo GV DZ-80-32-380, nº 08, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 2.615 m²; Produção de vapor saturado 75 ton/hora; Temperatura de vapor 380º C; Pressão de teste hidráulico 57 kgf/cm², Combustível Bagaço de cana; Pressão de trabalho 30 kgf/cm²; Tiragem tipo Forçada com exaustor acionado por turbina a vapor tipo 340 CE, com redutor de 250 HP, modelo FIA 525; Fornalha equipada com grelha tipo basculante e acionamento pneumático; chaminé metálica; Alimentação D' agua através de Bomba KSB, tipo WL 125/2, 300 m³/h, 375 mca - acionamento por Turbina 355 CE especial, sistema de alimentação de bagaço com alimentadores rotativos c/ distribuição de bagaço; Completa	REGULAR	1981	40	30	10	10	5,00%	27.830.000,00	27.830.000,00	2.254.736,17	0,85	1.916.525,74	93,1%	Instalado no local
19.8	115	1	Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca DEDINI, tipo V 2/5 GB 2000, nº 09, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 2.000 m²; Produção de vapor saturado 75 ton/hora; Temperatura de vapor 380º C; Pressão de teste hidráulico 54 kgf/cm², Combustível Bagaço de cana; Pressão de trabalho 30 kgf/cm²; Tiragem tipo Forçada com exaustor acionado por turbina a vapor tipo 340 CE, com redutor de 250 HP, modelo FIA 525; Fornalha equipada com grelha tipo basculante e acionamento pneumático; chaminé metálica; Alimentação D' agua através de Bomba KSB, tipo WL 125/2, 300 m³/h, 375 mca - acionamento por Turbina 355 CE especial, sistema de alimentação de bagaço com alimentadores rotativos c/ distribuição de bagaço; Completa	REGULAR	1981	40	30	10	10	5,00%	27.830.000,00	27.830.000,00	2.254.736,17	0,85	1.916.525,74	93,1%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
19.9	116, 117	1	Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca EQUIPALCOOL, tipo 120-V-2S, nº 10, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 4.000 m²; Produção de vapor saturado 120 ton/hora; Temperatura de vapor 320/340º C; Combustível Bagaço de cana; Pressão de trabalho 28 kgf/cm²; Tiragem tipo Forçada; Acessório - Economizador Vertical de Bagaço; Completa	REGULAR	1994	27	30	10	10	5,00%	36.800.000,00	36.800.000,00	6.749.174,06	0,85	5.736.797,95	84,4%	Instalado no local
19.10	118	1	Reservatório de Água, em aço carbono, com capacidade de 150.000 L, para alimentação das Caldeiras	REGULAR	1981	40	20	10	10	3,00%	250.000,00	250.000,00	8.252,40	0,85	7.014,54	97,2%	Instalado no local
19.11	119	1	Desaerador Térmico construído em aço carbono e estrutura metálica de sustentação, com automação de temperatura e nível para elevação da temperatura de água para alimentação das caldeiras, capacidade 250 m³/hora	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	1.400.000,00	1.400.000,00	74.126,58	0,85	63.007,60	95,5%	Instalado no local
19.12	120	1	Sistema de Tratamento de Fuligem, fabricante PROPRIO, composto por cocho de decantação de 150 m³, 02 esteiras, tipo cush-cush	REGULAR	2015	6	20	10	10	5,00%	1.200.000,00	1.200.000,00	823.170,27	0,85	699.694,73	41,7%	Instalado no local
20			**GERAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA**														
20.1	121	1	Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 750 KVA, AT 13,8 KV/440 V, para alimentação de recepção e preparo de cana	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	740.000,00	740.000,00	22.463,03	0,85	19.093,57	97,4%	Instalado no local
20.2	122	1	Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 300 KVA, AT 13,8 KV/440 V, 01 Transformador de 112,5 KVA-AT 13,8 KV/220 V, para alimentação do sistema de moagem e extração	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	890.000,00	890.000,00	27.016,35	0,85	22.963,89	97,4%	Instalado no local
20.3	123	1	Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 1000 KVA, AT 13,8 KV/440 V, para alimentação do sistema de geração de vapor	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	1.200.000,00	1.200.000,00	36.426,53	0,85	30.962,55	97,4%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
20.4	124	1	Conjunto Turbo Gerador composto por: 01 Alternador GAST TOSHIBA, potência 1.500 KVA - 1.200 KW, fator cos 0,8, 1800 rpm, 13.800 V, 67,4 A, 60 ciclos, acionamento por Turbina ATLAS C 700-T, pressão de trabalho 20 kg/cm², com painéis de controle dos alternadores e com dispositivo mecânico de sincronismo	REGULAR	1990	31	25	10	10	5,00%	3.700.000,00	3.700.000,00	343.540,07	0,85	292.009,06	92,1%	Instalado no local
20.5	125	1	Conjunto Turbo Gerador composto por: 01 Alternador MAUSA LD4/1500, potência 1.200 KW, fator cos 0,8, 1800 rpm, 220 V, 3780 A, 60 ciclos, acionamento por Turbina DEDINI 85 CE e Redutor GIR 320, 1500 HP, pressão de trabalho 21 kg/cm², com painéis de controle dos alternadores e com dispositivo mecânico de sincronismo	REGULAR	1978	43	25	10	10	5,00%	3.700.000,00	3.700.000,00	214.465,43	0,85	182.295,61	95,1%	Instalado no local
20.6	126	1	Conjunto Turbo Gerador composto por: Alternadores MAUSA, síncronos, trifásico, tipo DIDB-140/130 H14, tensão nominal de 13,8 frequência 60 Hz, acionamento por Turbina DEDINI 385 CE, pressão de trabalho 21 kg/cm², 4000 rpm, Potência 2.500 KVA - 2000 kw e Redutor de velocidade GIR 320, com painéis de controle dos alternadores e com dispositivo mecânicos de sincronismo e paralelismo (Obs. em manutenção - falta gerador)	REGULAR	1982	39	25	10	10	5,00%	4.450.000,00	4.450.000,00	284.878,17	0,85	242.146,44	94,6%	Instalado no local
20.7	127	1	Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 750 KVA- AT 13,8 KV/220 V e 01 de 1.000 KVA, para alimentação do sistema de fabricação de açúcar	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	900.000,00	900.000,00	27.319,90	0,85	23.221,91	97,4%	Instalado no local
20.8	0	1	Sistema de Controlador de demanda para controle de ultrapassagem de demanda controlada	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	1.270.000,00	1.270.000,00	38.551,41	0,85	32.768,70	97,4%	Instalado no local
20.9		1	Cubículo de C.C.M. construído em alvenaria, de portas amplas, vedação de borracha , contendo quadros de comando em chapa de aço carbono, 02 transformadores de 1000 KVA -AT 13,8 KV 440 V, para alimentação do sistema de tratamento do caldo	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	1.800.000,00	1.800.000,00	54.639,80	0,85	46.443,83	97,4%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
20.10		1	Cubículo C.C.M. construído em alvenaria, contendo quadros em chapa de aço carbono, dois transformadores de 500 KVA-AT 13,8 KV-440 V e um transformador de 75 KVA-AT 13,8 KV-220 V, para alimentação do sistema de destilaria	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	1.230.000,00	1.230.000,00	37.337,20	0,85	31.736,62	97,4%	Instalado no local
20.11	128	1	Cubículo C.C.M. , contendo quadros em chapa de aço carbono, 01 transformador de 1.000 KVA-AT 13,8 KV-440 V ,para alimentação das Turbinas Automáticas	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	1.040.000,00	1.040.000,00	31.569,66	0,85	26.834,21	97,4%	Instalado no local
20.12	128	1	Cubículo C.C.M. contendo quadros em chapa de aço carbono, 01 transformador de 550 KVA-AT 13,8 KV-440 V, para alimentação das Turbinas Automáticas de 2º	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	710.000,00	710.000,00	21.552,37	0,85	18.319,51	97,4%	Instalado no local
20.13		1	Cubículo C.C.M. contendo quadros em chapa de aço carbono, 01 transformador de 750 KVA-AT 13,8 KV-440 V e 01 de 30 KVA, para alimentação Spray da Fábrica	REGULAR	1982	39	15	10	10	3,00%	545.000,00	545.000,00	16.543,72	0,85	14.062,16	97,4%	Instalado no local
20.14		1	Ponte Rolante, capacidade 10 toneladas, vão de 10 m	REGULAR	1982	39	20	10	10	7,00%	150.000,00	150.000,00	11.017,02	0,85	9.364,46	93,8%	Instalado no local
20.15		1	Conjunto Turbo Gerador composto por: 01 Alternador SIEMENS, potência 5.000 KVA, acionamento por Turbina NG, DME 560 (em manutençãp)		1989	32	25	10	10	5,00%	7.200.000,00	7.200.000,00	628.717,91	0,85	534.410,22	92,6%	Não está no local - Encontra-se em manutenção
SETOR: RESFRIAMENTO E TRATAMENTO D'AGUA / CAPTAÇÃO																	
21			**SISTEMA DE RECIRCULAÇÃO E RESFRIAMENTO DE ÁGUA**														
21.1	129	1	Turbo Bomba fabricação AKZ de 1000 HP com redutor com bomba centrifuga ingersol Randel de 4000 M3/H	REGULAR	1994	27	15	10	10	5,00%	500.000,00	500.000,00	27.998,72	0,85	23.798,91	95,2%	Instalado no local
21.2	130	3	Bombas fabricação KSB-modelo ETA 250-33 vazão 1000 m3 por hora m.c.a.30, com acionamento de motor elétrico marca Búfalo 300 HP 4 pólos quadro de acionamento elétrico e comando das bombas	REGULAR	1995	26	15	10	10	3,00%	105.000,00	315.000,00	11.893,20	0,85	10.109,22	96,8%	Instalados no local
21.3	130	1	Bomba fabricação KSB modelo Eta 150-50 vazão 600 m3 por hora - 60 m.c.a. acionamento motor elétrico marca Búfalo 200 Hp 4 pólos com quadro de comando e painel elétrico, utilizado para abastecimento das destilarias 1 e 2	REGULAR	1995	26	15	10	10	3,00%	103.350,00	103.350,00	3.902,10	0,85	3.316,79	96,8%	Instalado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
21.4	130	3	Bombas fabricação Worthington modelo OLN-18 - vazão 1000 m3 por hora 75 m.c.a., acionamento motor elétrico marca Búfalo de 350 HP 4 pólos , com quadro de comando e painel elétrico utilizado para abastecimento das destilarias 3 e 4	REGULAR	1995	26	15	10	10	3,00%	185.000,00	555.000,00	20.954,69	0,85	17.811,48	96,8%	Instalados no local
21.5	130	5	Bombeamento para colunas Barometricas fabricação KSB modelo ETA-150/40 vazão1200 m3 por hora 45 m.c.a., acionamento motor elétrico marca Búfalo de 250 HP 4 pólos com quadro de comando e painel elétrico, utilizado para abastecimento da área de fabricação de açúcar.	REGULAR	1995	26	15	10	10	3,00%	119.250,00	596.250,00	22.512,13	0,85	19.135,31	96,8%	Instalados no local
22			**SISTEMA DE BOMBEAMENTO**														
22.1	131, 132	1	Conjunto de Bombas para o Sistema de Bombeamento da Planta Industrial, estando a grande maioria em manutenção	REGULAR	1995	26	15	10	10	3,00%	3.200.000,00	3.200.000,00	120.819,81	0,85	102.696,84	96,8%	Em manutenção, na sua maioria
SETOR: OFICINA MECÂNICA / LABORATÓRIO / ETA																	
23			**OFICINA MECÂNICA / SALA COMPRESSORES**														
			OFICINA MECÂNICA														
23.1	133, 134	1	Torno Mecânico, marca NARDINI, modelo NZ 400 BT	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	205.000,00	205.000,00	11.479,47	0,85	9.757,55	95,2%	Instalado no local
23.2	133, 134	1	Torno Mecânico, marca NARDINI, modelo NAT 650	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	135.000,00	135.000,00	7.559,65	0,85	6.425,71	95,2%	Instalado no local
23.3	133, 134	2	Torno Mecânico, marca ROMI, modelo IMOR III 650	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	215.000,00	430.000,00	24.078,90	0,85	20.467,06	95,2%	Instalados no local
23.4	133, 134	1	Torno Mecânico, marca IMOR, modelo HB 235	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	136.000,00	136.000,00	7.615,65	0,85	6.473,30	95,2%	Instalado no local
23.5	133, 134	1	Furadeira Radial, marca ROCCO, modelo R-35-50/II	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	237.000,00	237.000,00	13.271,39	0,85	11.280,68	95,2%	Instalado no local
23.6	133, 134	1	Prensa Hidráulica, capacidade 100 toneladas	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	170.000,00	170.000,00	1.019,56	0,85	866,63	99,5%	Instalado no local
23.7	133, 134	1	Guincho, capacidade 5 ton, 4 m de lança	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	5.750,00	5.750,00	321,99	0,85	273,69	95,2%	Instalado no local
23.8	133, 134	1	Plaina marca ZOCCA	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	167.000,00	167.000,00	9.351,57	0,85	7.948,84	95,2%	Instalado no local
23.9	133, 134	1	Ponte Rolante, capaciade 6 toneladas, largura do vão 18.000 mm, altura de elevação 8.000 mm	REGULAR	1985	36	20	10	10	5,00%	330.000,00	330.000,00	18.479,15	0,85	15.707,28	95,2%	Instalado no local
			SALA DOS COMPRESSORES														
23.10	135, 136	2	Compressor de Ar, marca SCHULZ, modelo SRP 1060	REGULAR	1990	31	15	10	10	5,00%	23.750,00	47.500,00	2.485,46	0,85	2.112,64	95,6%	Instalados no local
23.11	135, 136	3	Compressores de Ar, marca WAYNE, modelo 900	REGULAR	1990	31	15	10	10	5,00%	31.500,00	94.500,00	4.944,75	0,85	4.203,04	95,6%	Instalados no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	C M	C T	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
24			LABORATÓRIO INDUSTRIAL														
24.1	137, 138	1	Refratômetro, marca AO, modelo 10470	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	160.800,00	160.800,00	13.639,74	0,85	11.593,78	92,8%	preservado no local
24.2	137, 138	1	Refratômetro, marca AO, modelo 10471	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	160.800,00	160.800,00	13.639,74	0,85	11.593,78	92,8%	preservado no local
24.3	137, 138	2	Phmetro, marca DIGIMED, modelo DMPH	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	4.650,00	9.300,00	788,87	0,85	670,54	92,8%	preservados no local
24.4	137, 138	1	Microscópio, marca OLYMPUS, modelo BH2	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	17.870,00	17.870,00	1.515,81	0,85	1.288,44	92,8%	preservado no local
24.5	137, 138	2	Sacarímetro, marca SACHAROMAT, modelo SHMIDT HAENSCH	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	357.000,00	714.000,00	60.564,51	0,85	51.479,83	92,8%	preservados no local
24.6	137, 138	1	Condutivímetro, marca MICRONAL, modelo B 230	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	5.360,00	5.360,00	454,66	0,85	386,46	92,8%	preservado no local
24.7	137, 138	2	Condutivímetro, marca MICRONAL, modelo B 330	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	5.360,00	10.720,00	909,32	0,85	772,92	92,8%	preservados no local
24.8	137, 138	1	Balança, marca METTLER, modelo PK 4800	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	7.750,00	7.750,00	657,39	0,85	558,78	92,8%	preservado no local
24.9	137, 138	1	Balança de Precisão, marca METTLER, modelo P 2010	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	10.725,00	10.725,00	909,74	0,85	773,28	92,8%	preservado no local
24.10	137, 138	1	Microdestilador, marca TECNAL, Modelo TE-012	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	7.150,00	7.150,00	606,49	0,85	515,52	92,8%	preservado no local
24.11	137, 138	1	Redutec, marca MARCONI, Modelo TE-086	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	14.300,00	14.300,00	1.212,99	0,85	1.031,04	92,8%	preservado no local
24.12	137, 138	2	Bomba a Vácuo, marca PRISMATEC, modelo 131 2VC	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	7.150,00	14.300,00	1.212,99	0,85	1.031,04	92,8%	preservados no local
24.13	137, 138	2	Bomba a Vácuo, marca PRISMATEC, modelo 141 2VC	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	7.150,00	14.300,00	1.212,99	0,85	1.031,04	92,8%	preservados no local
24.14	137, 138	2	Espectrofotômetro, marca MICRONAL, modelo B 342 II	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	23.200,00	46.400,00	3.935,84	0,85	3.345,47	92,8%	preservados no local
24.15	137, 138	1	Espectrofotômetro, marca FEMTO, modelo 600 S	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	24.300,00	24.300,00	2.061,23	0,85	1.752,04	92,8%	preservado no local
24.16	137, 138	1	Balança, marca BELMARK, modelo BEL, máxim 1300 g	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	7.150,00	7.150,00	606,49	0,85	515,52	92,8%	preservado no local
24.17	137, 138	1	Balança, marca MARTE, modelo AL 500, máx. 500 g	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	5.360,00	5.360,00	454,66	0,85	386,46	92,8%	preservado no local
24.18	137, 138	1	Balança, marca TOLEDO, modelo PRIX 1, máx. 15 kg	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	7.150,00	7.150,00	606,49	0,85	515,52	92,8%	preservado no local
24.19	137, 138	1	Densímetro, marca ANTOM PAAR, modelo DMA 45	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	214.500,00	214.500,00	18.194,80	0,85	15.465,58	92,8%	preservado no local
24.20	137, 138	1	Densímetro, marca POLIMATE, modelo CB 7	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	160.800,00	160.800,00	13.639,74	0,85	11.593,78	92,8%	preservado no local
24.21	137, 138	2	Estufa Spencer, marca ALDO BENATI, modelo E 100	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	10.700,00	21.400,00	1.815,24	0,85	1.542,95	92,8%	preservados no local
24.22	137, 138	1	Estufa Spencer, marca SOUGE, modelo TE 060	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	10.700,00	10.700,00	907,62	0,85	771,48	92,8%	preservado no local
24.23	137, 138	1	Phmetro, marca DIGIMED, modelo DMPH-1	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	4.650,00	4.650,00	394,43	0,85	335,27	92,8%	preservado no local
24.24	137, 138	1	Estufa para Secagem e Esterilização, marca ODONTOBRAS, modelo EL-13	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	10.700,00	10.700,00	907,62	0,85	771,48	92,8%	preservado no local
24.25	137, 138	1	Mesa Agitadora, marca THOLZ, modelo TDP 04	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	10.700,00	10.700,00	907,62	0,85	771,48	92,8%	preservado no local

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

ITEM	FOTO	QTDE	DISCRIMINAÇÃO	ESTADO VISUAL	ANO / IDADE APAR.	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL	CM	CT	RESI-DUAL	VALOR NOVO UNIT. (R$)	VALOR NOVO TOTAL (R$)	VALOR DEPRECIADO (R$) (1)	OBSOL	VALOR ATUAL (R$) (2)	DEPRR	OBSERVAÇÕES
24.26	137, 138	1	Balança Analítica, marca OHAUS, Modelo A 560	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	8.900,00	8.900,00	754,94	0,85	641,70	92,8%	preservado no local
24.27	137, 138	1	Estufa OLIDEF, CZ	REGULAR	1995	26	20	10	10	5,00%	10.700,00	10.700,00	907,62	0,85	771,48	92,8%	preservado no local
25			**ETA - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO D'AGUA**														
25.1	139	1	Estação Compacta para Tratamento D'Agua, capacidade 60 m³/hora	REGULAR	1981	40	20	10	10	5,00%	500.000,00	500.000,00	26.473,78	0,85	22.502,71	95,5%	Instalado no local
25.2	140	1	Reservatório de água, capacidade 200 m³, tipo cilíndrico vertical com fundo cônico, confeccionado em aço carbono	BOM	2018	3	25	10	10	3,00%	245.000,00	245.000,00	216.226,40	0,85	183.792,44	25,0%	Instalado no local
									TOTAL			**417.782.435,00**	**36.208.875,45**		**30.777.544,13**	92,6%	

VALOR TOTAL PARA FINS DE REEDIÇAO			**417.782.435,00**			**30.777.544,13**	**93%**

CUSTO DE REEDIÇÃO	**30.777.544**

OBSERVAÇÕES

(1) O "VALOR DEPRECIADO" foi calculado com base na tabela de "CAIRES", determinada para cada conjunto de máquinas e equipamentos, de acordo com a idade, manutenção praticada e regime de trabalho de cada conjunto respectivamente

(2) O "VALOR ATUAL" encontrado refere-se ao conjunto (máquinas e equipamentos) da USINA SANTA RITA, em funcionamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

OBSOLETISMO

Item	IDENTIFICAÇÃO DO BEM	FATORES										média	grau de obsoletismo máximo	resultado
		técnicos		econômicos				técnico-econômicos			design			
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j			
1	BALANÇAS RODOVIÁRIAS	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,8	0,90
2	LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE CANA (LPCTS)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,8	0,90
3	DESCARGA	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
4	ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
5	EXTRAÇÃO (MOAGEM)	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
6	TRATAMENTO DO CALDO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
7	CALAGEM / SULFITAÇÃO DO CALDO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
8	AQUECIMENTO DO CALDO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
9	DECANTAÇÃO / FILTRAÇÃO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
10	EVAPORAÇÃO / COZIMENTO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,8	0,90
11	CRISTALIZAÇÃO / CENTRIFUGAÇÃO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,8	0,90
12	SECAGEM E ARMAZENAMENTO DE AÇÚCAR	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,8	0,90
13	DESTILARIA	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
14	PREPARO DO MOSTO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
15	PRÉ-FERMENTAÇÃO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
16	FERMENTAÇÃO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
17	RESERVATÓRIOS	0,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	4,5	0,7	0,84
18	INSTALAÇÕES DIVERSAS / LAVAGEM DE CANA	0,0	10,0	10,0	10,0	10,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	6,5	0,7	0,90
19	GERAÇÃO DE VAPOR	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
20	GERAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
21	SISTEMA DE RECIRCULAÇÃO E RESFRIAMENTO DE ÁGUA	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,8	0,90
22	SISTEMA DE BOMBEAMENTO	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,8	0,90
23	OFICINA MECÂNICA / SALA COMPRESSORES	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
24	LABORATÓRIO INDUSTRIAL	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,7	0,85
25	ETA - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO D'AGUA	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	0,8	0,90

Legenda de fatores:

- **a** controle manuais, analógicos ou digitais
- **b** agressão ao meio ambiente
- **c** produção comparativamente a equipamentos modernos
- **d** consumo de energia
- **e** custo de manutenção
- **f** quantidade de operadores
- **g** necessidade de utilidades
- **h** manutenibilidade
- **i** dimensões e peso
- **j** versatilidade de produtos que melhor atendem o consumidor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Anexo 2

Planilhas de Valor de Mercado para Venda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
SETOR: RECEPÇÃO E DESCARREGO DE CANA									
1			**BALANÇAS RODOVIARIAS**						
1.1	1, 2	2	Balanças Rodoviárias (Entrada e Saída), marca TOLEDO, capacidade 61 toneladas, com sistema de pesagem Ante Fraud, plataforma 21 x 3 m	44	PARADO	REGULAR	9.533,11	0,7	6.673,17
1.2	3, 4	1	Balança Rodoviária Comercial, marca TOLEDO, capacidade 100 toneladas, com sistema de pesagem Ante Fraud, plataforma 25 x 3 m	17	PARADO	REGULAR	22.264,29	0,7	15.585,00
2			**LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE CANA (LPCTS)**						
2.1	5	1	Tomador de Amostra, marca CODISTIL, OP 5526, nº 78	40	PARADO	REGULAR	29.253,53	0,7	20.477,47
2.2	6	1	Prensa Hidráulica, marca CODISTIL, OP 7330, nº 117	39	PARADO	REGULAR	11.373,19	0,7	7.961,23
2.3	6	1	Prensa Hidráulica, marca CODISTIL, OP 2659 nº 266	37	PARADO	REGULAR	11.692,26	0,7	8.184,58
2.4		1	Refratômetro Digital Automático, marca ACATEC, modelo RDA 8600	18	PARADO	REGULAR	12.705,14	0,7	8.893,60
2.5		1	Sacarímetro Digital Automático, marca ACATEC, modelo DAS 2500	18	PARADO	REGULAR	33.516,62	0,7	23.461,63
2.6		1	Mufla, marca QUIMIS	39	PARADO	REGULAR	682,39	0,7	477,67
2.7		1	Forrageira, marca CODISTIL	39	PARADO	REGULAR	1.273,80	0,7	891,66
2.8		1	Desintegrador, marca JUMIL, modelo JM 5200	16	PARADO	REGULAR	2.814,72	0,7	1.970,30
2.9		1	Betoneira	21	PARADO	REGULAR	817,12	0,7	571,98
2.10		1	SONDA OBLIQUA, fabricante CODISTIL	8	PARADO	REGULAR	282.596,07	0,7	197.817,25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
3			DESCARGA						
3.1	7	1	Hilo Fixo, capacidade 25 toneladas, tipo Mecânico, acionamento motor de 125 CV	40	PARADO	REGULAR	22.502,71	0,7	15.751,90
3.2	8	1	Tombador Lateral, tipo Mecânico, marca MOTOCANA, modelo GL 20, capacidade de 20 toneladas, potência instalada de 75 CV, com bomba hidráulica e pistão, quadro de comando e painel para acionamento	41	PARADO	REGULAR	22.298,65	0,7	15.609,05
SETOR: PREPARAÇÃO E EXTRAÇÃO									
4			ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA						
4.1	9	1	Mesa Alimentadora de Cana 1, para pátio com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m, ângulo inclinação de 45º; acionamento motor Búfalo de 75 HP, 4 polos, redutor e variador eletromagnético de 100 HP, redutor de velocidade marca FALK, modelo 2140y3c/1:72, variador eletro magnético, marca Varimot, tipo VAF 4-60HP; quadro de comando e painel para acionamento, adaptada para descarga com Hilo Móvel	40	PARADO	REGULAR	126.261,77	0,7	88.383,24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
4.2	10	1	Mesa Alimentadora de Cana 2, na esteira com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m, ângulo inclinação de 45º; acionamento 02 motores Búfalo de 100 HP, 4 polos, redutor e variador eletromagnético, redutor de velocidade marca Falk, modelo 2170y38-1:245,7, variador eletro magnético, marca Varimot, tipo VAF 4-100HP	41	PARADO	REGULAR	131.296,88	0,7	91.907,82
4.3	11	1	Mesa Alimentadora de Cana de 18º, com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m; acionamento bipartida nos dois lados, 02 motores e redutores de 60 HP, com capacidade de 300 ton cana / hora, para alimentação da mesa de 45º C	41	PARADO	REGULAR	124.386,52	0,7	87.070,56
4.4	12	1	Cush Cush de Palha, 1.200 x 20.000 mm, motor de 25 CV	41	PARADO	REGULAR	9.674,51	0,7	6.772,15
4.5	13, 14	1	Esteira Metálica para transporte de cana, largura de 84" x comprimento 58 m, correntes passo 6" - lbaf 2198, com 04 linhas de corrente, taliscas em aço carbono ¼" x 2.105 mm, acionamento motor elétrico de 100 CV, inversor de freq., redutor de velocidade marca Cestari, tipo HT 90/14-1:51, engrenagem de redução e eixo de comando 10"	40	PARADO	REGULAR	330.789,88	0,7	231.552,91
4.6	15	1	Picador de Cana, marca DEDINI, modelo COP 8/84", acionamento por turbina a vapor, tipo 385 CE, pressão de entrada 28 kg/cm², redutor de velocidade modelo FIC 700, capacidade 2.000 HP, redução 1:6333	40	PARADO	REGULAR	78.989,67	0,7	55.292,77

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
4.7	16	1	Desfibrador de Cana, marca DEDINI, modelo COP 5/84 com rolo alimentador; acionamento por turbina a vapor tipo 385 CE, pressão de entrada 28 kg/cm², redutor de velocidade modelo FIC 700, capacidade 2000 HP, acionamento do rolo alikentador - motor elétrico de 25 CV, 4 polos	40	PARADO	REGULAR	100.053,58	0,7	70.037,50
4.8		1	Espalhador de Cana Desfibrada, para esteira 84", acionamento - motor elétrico de 40 CV, 4 polos, redutor de velocidade marca Falk, modelo 1315w23	40	PARADO	REGULAR	9.001,09	0,7	6.300,76
4.9		1	TAMBOR NIVELADOR DE CANA 78", acionamento motor elétrico de 25 CV	40	PARADO	REGULAR	4.500,54	0,7	3.150,38
4.10		1	Bomba Central de Lubrificação, marca FAZANARO, com caixa de óleo, acionamento - motor elétrico de 2 CV, 4 polos, com chave elétrica de acionamento para lubrificação dos 03 conjuntos de mesas alimentadoras	27	PARADO	REGULAR	1.313,91	0,7	919,73
4.11	17	1	Eletroímã, tipo extra profundo, completo 84", móvel no sentido transversal a esteria de borracha, painel e transformadores, marca ITALINDÚSTRIA	40	PARADO	REGULAR	25.203,04	0,7	17.642,13

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
4.12	18	1	Esteira de Borracha para transporte de cana desfibrada até o Donelly do primeiro terno 37" x 78", largura 84" x comprimento 25.000 mm, esteira com roletes superiores triplo, inclinados de 20º, nas laterias nominal 5" e sistema de lubrificação centralizada, acionamento por motor elétrico de 50 CV, 4 polos, redutor de velocidade marca Cestari, tipo DH10/33 - 1:34,7-74, variador elettomagnético marca Varimot de 60 HP	40	PARADO	REGULAR	40.403,77	0,7	28.282,64
						0			
5			EXTRAÇÃO (MOAGEM)						
5.1	19 a 30	1	Conjunto de 05 (cinco) Ternos de Moendas, sendo o 1º Terno 42 X 78" 5º Terno marca FARREL, tipo Clássica 42" x 84" e 03 (três) Ternos da marca DEDINI, tipo Clássica Bitola 37" x 78", acionamento por 04 (quatro) Turbo-Redutores, tipo 370 CE, pressão de trabalho 28 kg/cm² potência de 1.000 CV, 03 Redutores e Velocidade com dispositivo de ré tipo MZA-715, potência de 1.000 HP com resfriador de óleo, 01 Conjunto de Redutores Farrel modelo D.R.B., contendo: 03 Esteiras de Borracha entre Moendas largura 78", centro 9.000 mm, lençol de borracha especial, acionamento por motor de 20 HP; 03 Esteiras Transportadoras de Arraste entre Moenda, largura 84", centro 9.020	36	PARADO	REGULAR	4.943.985,13	0,7	3.460.789,59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
			mm, 04 (quatro) Rolos de Pressão - Press Rollers; 01 Transportador de Bagacilho, tipo helicoidal; 01 Mesa de Comando; 01 Sistema de Automação Coengi						
5.2	31	1	Ponte Rolante marca MAUSA, capacidade 30 toneladas, vão entre centro de trilhos 24.800 mm, redutores de dupla velocidade, chave elétrica e painel de controle	40	PARADO	REGULAR	68.147,95	0,7	47.703,56
5.3	32	1	Peneira Rotativa, marca MORENO, dimensões: 2.000 X 5.350 mm	40	PARADO	REGULAR	31.503,80	0,7	22.052,66
SETOR: TRATAMENTO DO CALDO E FABRICAÇÃO									
6			TRATAMENTO DO CALDO						
6.1	33, 34	4	Peneiras de Caldo Clarificado, construídas em aço carbono com estrutura metálica de sustentação, capacidade de 400 m³/hora, com contra tela de aço inox e tela de poliester de 200 mash e acessórios	40	PARADO	REGULAR	16.201,95	0,7	11.341,37
7			CALAGEM / SULFITAÇÃO DO CALDO						
			CALAGEM						
7.1	35	1	Queimador Rotativo para Preparo de Cal	40	PARADO	REGULAR	34.654,18	0,7	24.257,92
7.2		1	Peneira Vibratória para Preparo de Cal	40	PARADO	REGULAR	7.875,95	0,7	5.513,16
7.3		2	Tanque de 80 m³	40	PARADO	REGULAR	18.002,17	0,7	12.601,52
7.4	36	3	Tanque de 25 m³	40	PARADO	REGULAR	10.801,30	0,7	7.560,91

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
7.5		2	Caixas em aço carbono com agitadores e acionamento por motor e redutor de 5 HP, para preparo de sacarato de cálcio, capacidades de 50 m³ e 80 m³	40	PARADO	REGULAR	2.281,78	0,7	1.597,24
7.6		1	Esteira para Transporte de Cal, 24" x 12 m	40	PARADO	REGULAR	6.300,76	0,7	4.410,53
			SULFITAÇÃO						
7.7	37	1	Coluna de Sulfitação, tipo cascata, construída em aço inox, H 7.000 mm e 2.010 mm de seção transversal, 15 bandejas, com ejetro de caldo p/ tiragem	40	PARADO	REGULAR	43.880,29	0,7	30.716,20
7.8	38	1	Forno Rotativo para queima de enxofre, construído em ferro com motor para acionamento de 2 HP	40	PARADO	REGULAR	16.877,03	0,7	11.813,92
8			**AQUECIMENTO DO CALDO**						
8.1	39, 40	4	Aquecedores Verticais, marca TECOMIL, com 200 m² de superfície de aquecimento / cada, tubos de aço carbono, 06 passos, 80 tubos por passo com Ø de 38 mm externos, 38 interna e altura de 4.000 mm	40	PARADO	REGULAR	69.410,42	0,7	48.587,29
8.2	39, 40	4	Aquecedores Verticais, marca DEDINI, com 200 m² de superfície de aquecimento / cada, tubos de aço carbono, 12 passos, 72 tubos por passo com Ø de 38 mm externos, 33 interna e altura de 5.000 mm	40	PARADO	REGULAR	69.410,42	0,7	48.587,29
8.3	39, 40	4	Aquecedores Verticaisde Caldo Clarificado, com 200 m² de superfície de aquecimento / cada	40	PARADO	REGULAR	69.410,42	0,7	48.587,29

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
8.4	39, 40	2	Aquecedores Verticaisde Caldo Clarificado, com 220 m² de superfície de aquecimento / cada	40	PARADO	REGULAR	37.262,43	0,7	26.083,70
9			DECANTAÇÃO / FILTRAÇÃO						
9.1	41	1	Decantador tipo Clássico, marca MAUSA, capacidade 200 m³, Ø 6.000 mm x H 5.000 mm, contendo 05 bandejas, acionamento das raspas com redutor de rosca sem fim e motor de 1,5 HP, utilizado para reservatório de água	29	PARADO	REGULAR	48.836,98	0,7	34.185,89
9.2		1	Bomba para Liquidação, marca KSB, tipo KWKZ 80-24, motor de 10 HP, 1160 rpm	29	PARADO	REGULAR	639,51	0,7	447,66
9.3	42	2	Decantadores tipo Clássico, marca MAUSA, capacidade 400 m³, Ø 9.250 mm x H 7.000 mm, contendo 05 bandejas, acionamento das raspas com redutor de rosca sem fim e motor de 2 HP	40	PARADO	REGULAR	112.232,68	0,7	78.562,88
9.4		2	Bombas para Liquidação, marca KSB, tipo KWKZ 65-20, motor de 10 HP, 1750 rpm	29	PARADO	REGULAR	1.279,03	0,7	895,32
9.5	43	1	Decantador para Caldo, fabricação PROPRIO, capacidade 500 m³	15	PARADO	REGULAR	471.484,75	0,7	330.039,32
9.6	44	1	Filtro Rotativo, marca ZANINI, 10 X 20, Ø 3.050 mm e comprimento 6.100 mm, superfície filtrante de 57,7 m², conjunto de motor variador e redutor de 3 HP para acionamento de filtro, 02 bombas de vácuo MAUSA, tipo BRVG com motor de 40 HP, 1750 rpm	44	PARADO	REGULAR	42.417,95	0,7	29.692,57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
9.7	45, 46	2	Filtros Rotativos, marca MAUSA, 8 X 16, Ø 2.500 mm e comprimento 5.000 mm, superfície filtrante de 40 m² / cada, conjunto de motor e inversor de frequência de 2 CV para acionamento dos filtros	40	PARADO	REGULAR	74.709,01	0,7	52.296,30
9.8	47	1	Filtro Rotativo, 10 X 20, fabricação ASTEFA	19	PARADO	REGULAR	97.317,84	0,7	68.122,49
9.9	48	1	Filtro Rotativo, marca MAUSA, 14 X 26.	10	PARADO	BOM	874.229,16	0,7	611.960,41
SETOR: FÁBRICA DE ÁCÚCAR									
10			EVAPORAÇÃO / COZIMENTO						
10.1		1	Caixa de Caldo Decantado para Fábrica, capacidade 20 m³, com 02 Bombas KSB, tipo ETA 125-26, motores de 40 HP	40	PARADO	REGULAR	2.805,82	0,7	1.964,07
10.2		1	Caixa de Caldo Decantado para Destilaria, capacidade 10 m³, com 02 Bombas KSB, tipo ETA 125-33, motores de 50 HP	40	PARADO	REGULAR	2.805,82	0,7	1.964,07
10.3	49	1	Pré-Evaporador 3, fabricante MORENO, de 3200 m2 de superfície de aquecimento tipo compacto e tubos em aço carbono - 01 bomba KSB tipo Eta 125-40 com motor de 75 c.v. e 1750 RPM	42	PARADO	REGULAR	115.064,41	0,7	80.545,08
10.4	50	1	Pré-Evaporador 2, fabricante TECOMIL, de 2200 m2 de superfície de aquecimento tipo compacto e tubos em aço carbono	24	PARADO	REGULAR	193.860,64	0,7	135.702,45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
10.5	51	1	Pré-Evaporador 1, fabricante DEDINI, de 3000 M2 de superficie de aquecimento tipo compacto de tubos de aço carbono	40	PARADO	REGULAR	112.513,56	0,7	78.759,49
10.6	49	1	Pré-Evaporador, fabricante PROPRIO de 2900 M² de superficie de aquecimento tipo compacto de tubos de aço carbono	9	PARADO	REGULAR	1.103.096,05	0,7	772.167,23
10.7	52	1	Conjunto de evaporação de quadruplo efeito,marca DEDINI, com 4000 m2 de superfície de aquecimento, com tubulação de aço carbono, contendo uma bomba para produção de vácuo marca NASH tipo Cl 2003 com motor de 100 HP e 1750 RPM, duas bombas de xarope KSB tipo KWKZ 100-27 com motor de 10 HP e 1750 RPM, duas bombas de água condensada marca KSB tipo Eta 100-33 com motores de 20 HP e 1750 RPM	30	PARADO	REGULAR	228.868,35	0,7	160.207,84
10.8	53	1	Conjunto Evaporador de quadruplo efeito, marca MORENO, modelo EMU-93 c/ 4000m2 de superfície de evaporação c/ tubulação de aço carbono e estrutura metálica de sustentação equipado com separadores de arraste, coluna barometrica com bomba vácuo Nash e controle automático de nível e fluxo	24	PARADO	REGULAR	337.148,95	0,7	236.004,26
10.9	54	1	Cozedorer Vertical, fabricante FIVES-LILLE, com 184 m2 de superfície de aquecimento e 250 HL de capacidade e tubulação de cobre, bombas Nash tipo CL 403 com motores de 25 HP e 1750 RPM	39	PARADO	REGULAR	31.844,93	0,7	22.291,45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
10.10	55	1	Cozedor vertical, fabricante DEDINI, 200 HL de capacidade e tubulação de aço carbono e sistema de multi-jato para produção de vácuo	39	PARADO	REGULAR	27.295,66	0,7	19.106,96
10.11	56	2	Cozedores verticais, fabricante SANTIN, com 218 m2 de superfície de aquecimento e capacidade 300 HL cada, tubulação de aço carbono e sistema de multi-jato para produção de vácuo	39	PARADO	REGULAR	69.148,99	0,7	48.404,30
10.12	57	1	Cozedor vertical, fabricante SANTIN, com 530 m2 de superfície de aquecimento e capacidade para 600 HL, tubulação de aço carbono e e equipado com coluna barometricas e bomba de Vacuo.	26	PARADO	REGULAR	95.533,30	0,7	66.873,31
10.13	58	1	Cozedor vertical, fabricante SANTIN, capacidade para 800 HL, tubulação de aço carbono e e equipado com coluna barometricas e bomba de Vacuo.	13	PARADO	REGULAR	480.903,24	0,7	336.632,27
10.14	59	1	Caixa de aço carbono para xarope com capacidade de 150 HL	21	PARADO	REGULAR	4.337,82	0,7	3.036,47
10.15	60	2	Cozedores vertical, fabricante TECOMIL, com 600 HL de capacidade com tubulação de aço carbono equipado com coluna barometrica e bomba vácuo.	25	PARADO	REGULAR	205.871,84	0,7	144.110,29
10.16		1	Caixa de aço carbono para mel rico e mel pobre com capacidade de 150 HL	21	PARADO	REGULAR	4.337,82	0,7	3.036,47
10.17		1	Balão de Água Condensada da Evaporação, capacidade 20 m³	26	PARADO	REGULAR	4.217,89	0,7	2.952,52
10.18	61	2	Caixas de Caldo Primnário, capacidade 20 m³, tipo vertical	26	PARADO	REGULAR	7.801,33	0,7	5.460,93
10.19		1	Caixa para Água Condensada da Evaporação, capacidade 10 m³, tipo horizontal	26	PARADO	REGULAR	2.646,88	0,7	1.852,82

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
10.20		1	Caixa para Água Condensada da Evaporação, capacidade 30 m³, tipo horizontal	26	PARADO	REGULAR	5.015,14	0,7	3.510,60
10.21		1	Caixa para Água Condensada do Aquecedor, capacidade 5 m³, tipo horizontal	26	PARADO	REGULAR	1.811,02	0,7	1.267,72
10.22		1	Caixa para Água Condensada do Aquecedor, capacidade 8 m³, tipo horizontal	26	PARADO	REGULAR	2.228,95	0,7	1.560,27
10.23		1	Caixa para Diluição de Magma, capacidade 12 m³, tipo vertical	26	PARADO	REGULAR	2.925,50	0,7	2.047,85
10.24		1	Caixa para Água Condensada dos Vácuos, capacidade 8 m³	26	PARADO	REGULAR	2.228,95	0,7	1.560,27
10.25	62	1	Caixa de Mistura de Caldo Dosagem, capacidade 100 m³	26	PARADO	REGULAR	10.866,14	0,7	7.606,30
10.26		1	Bomba de Vácuo, marca NASH, modelo CL 2003	26	PARADO	REGULAR	6.993,76	0,7	4.895,63
10.27		1	Caixa de Magma, capacidade 50 hl, tipo horizontal	26	PARADO	REGULAR	2.925,50	0,7	2.047,85
11			CRISTALIZAÇÃO / CENTRIFUGAÇÃO						
11.1	63	5	Cristalizadores de massa com acionamento c/capacidade de 600 HL fabricação TECOMIL	25	PARADO	REGULAR	205.784,73	0,7	144.049,31
11.2	64	6	Cristalizadores de massa de segunda com acionamento de 05 HP e capacidade de 200 HL cada, marca FIVES- LILLE	39	PARADO	REGULAR	49.687,03	0,7	34.780,92
11.3	65	1	Sementeira para magma com capacidade de 600 HL e acionamento de 05 HP, marca FIVES LILLE	39	PARADO	REGULAR	19.132,36	0,7	13.392,65

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
11.4	66	4	Centrifugas automáticas, fabricante MAUSA, tipo BMA - P 650, para massa de primeira com potência de 60 HP e 1175 RPM - 01 Centrifuga automática Mausa-BMA tipo P 650 para massa de primeira com potência de 100 HP e 1300 RPM	24	PARADO	REGULAR	411.321,71	0,7	287.925,20
11.7	67	1	Centrifuga Continua Kont 16 Fabricação MORENO (desmontado)	19	PARADO	REGULAR	79.939,65	0,7	55.957,76
11.8	68	1	Centrifuga continua, fabricante MAUSA, tipo MAC 1800 (desmontado)	14	PARADO	REGULAR	301.406,27	0,7	210.984,39
11.9		1	Bica de jogo em chapa aço carbono de 15 mts compr. p/ transporte de açúcar	21	PARADO	REGULAR	10.857,62	0,7	7.600,33
11.10	69	1	Centrifuga Continua Kont 16, Fabricação MAUSA	1	PARADO	BOM	543.565,52	0,7	380.495,86
11.11		1	Centrifuga Continua Kont 10, Fabricação OTANI	16	PARADO	REGULAR	90.861,13	0,7	63.602,79
11.12	70	1	Centrifuga automática, fabricante MAUSA, tipo MAC 1800 - MASTER III	1	PARADO	BOM	973.550,18	0,7	681.485,13
11.13		1	Rosca Sem Fim, dimensões: Ø 800 x 10.000 mm de comprimento	39	PARADO	REGULAR	2.274,64	0,7	1.592,25
12			SECAGEM E ARMAZENAMENTO DE AÇÚCAR						
12.1	71	1	Transportador Reder Imaster p/ secador/silos construído em aço inox compr. de 18,50 mts e aquecimento por motor redutor CESTARI de 15 HP	20	PARADO	REGULAR	41.070,97	0,7	28.749,68
12.2	72	1	Conjunto elevador de canecas com acionamento de 10 HP e 1750 RPM, capacidade 19.000 sacos/dia	20	PARADO	REGULAR	9.645,45	0,7	6.751,82
12.3	73, 74	2	Secadores para açúcar com ciclone, marca TECOMIL, capacidade para 10.000 sacos de 50KG/dia / cada e acionamento com motor 25 HP	35	PARADO	REGULAR	194.346,29	0,7	136.042,40

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
12.4	75	2	Silo de Açúcar para 200 sacos de 50 kg	21	PARADO	REGULAR	21.939,11	0,7	15.357,38
12.5	76	3	Ensacadeiras automáticas Toledo com estrutura em aço carbono para ensaque	20	PARADO	REGULAR	28.152,28	0,7	19.706,60
12.6		4	Costuradeiras de Sacarias, marca MATISA, modelo MF 1	20	PARADO	REGULAR	23.298,44	0,7	16.308,91
12.7	77	1	Transportador horizontal inclinado fabricação Imaster c/ compr. total de 17 Mts c/ correia tipo PAN 3 lonas sem fim na largura de 24" acionada p/ motor redutor de SHP interligação dos trechos horizontais e inclinados feito por engrenagem e corrente c/ caixa fechada	20	PARADO	REGULAR	23.273,55	0,7	16.291,48
12.8	78	1	Silo de Açúcar para 20 toneladas, com peneira vibratória	20	PARADO	REGULAR	24.269,21	0,7	16.988,45
12.9		2	Elevadores de Canecas, capacidade 10.000 sacos / dia, altura de 10 m	20	PARADO	REGULAR	14.561,52	0,7	10.193,07
SETOR: FÁBRICAÇÃO DE ÁLCOOL									
13			**DESTILARIA**						
13.1	79, 80	1	Aparelho Nº 01 de destilação do álcool hidratado e anidro, fabricação CODISTIL, com desidratação por benzol, produção nominal 90.000 Lts por 24 horas, painel de controle com indicação de temperatura e gráfico registrador de fabricação Jean Comelli	42	PARADO	REGULAR	331.971,69	0,7	232.380,18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
13.2	81, 82	1	Aparelho Nº 02 de destilação do álcool hidratado e anidro, fabricação CODISTIL, com desidratação por benzol, produção nominal 150.000 Lts por 24 horas, painel de controle com indicação de temperatura e gráfico registrador de fabricação Jean Comelli	41	PARADO	REGULAR	417.018,12	0,7	291.912,68
13.3	83, 84	1	Aparelho Nº 03 de destilação do álcool hidratado , fabricação CODISTIL, produção nominal 150.000 Lts por 24 horas	41	PARADO	REGULAR	257.418,59	0,7	180.193,01
14			**PREPARO DO MOSTO**						
14.1	85	1	Caixa para caldo, retangular, aberta, construída em chapa de aço carbono, capacidade 40.000 lts	41	PARADO	REGULAR	3.040,56	0,7	2.128,39
14.2		1	Caixa para melaço/xarope, retangular aberta construída em chapa de aço carbono capacidade 10.000 lts	41	PARADO	REGULAR	1.326,79	0,7	928,75
14.3	86	1	Diluidor continuo para melaço, cilindríco crônico, construído em chapa de aço carbono, com 03 garrafas pré diluidoras	41	PARADO	REGULAR	8.016,02	0,7	5.611,21
15			**PRÉ-FERMENTAÇÃO**						
15.1	87	3	Cubas, cilíndricos, verticais, abertos, construído em chapa de aço carbono, capacidade de 150.000 lts, acionamento por motor elétrico, marca Búfalo de 15 HP 4 pólos e redutor de velocidade marca Transmotécnica, 15 HP	41	PARADO	REGULAR	26.121,17	0,7	18.284,82

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
15.4	88	1	Turbina separadora tipo - SCM 130, marca Mausa (Em manutenção)	9	PARADO	REGULAR	251.505,90	0,7	176.054,13
15.5	89	3	Centrifuga separadora, marca ALFA LAVAL, tipo FESX 512 31	30	PARADO	REGULAR	139.037,52	0,7	97.326,26
15.6		2	Bombas centrifugas para recalcar vinho aos filtros marca KSB-ETA 150/33-400 m3 por horas 35 m.c.a., acionamento motor elétrico marca Búfalo 75 HP 4 pólos com quadro de comando e painel elétrico	26	PARADO	REGULAR	1.501,94	0,7	1.051,36
15.7		2	KSB-ETA 150/33-300 m3 por hora 15 m.c.a. com acionamento motor elétrico marca Búfalo de 25 HP 4 pólos e quadro de comando e painel elétrico	26	PARADO	REGULAR	1.168,18	0,7	817,72
15.8	90	1	Centrifuga separadora, marca MAUSA, tipo SCM 80	41	PARADO	REGULAR	2.979,10	0,7	2.085,37
16			FERMENTAÇÃO						
16.1	91, 92	13	Dornas de fermentação, cilindro-conicos, aberta, construída em chapa de aço carbono com capacidade de 400.000 lts, cada, sistema de refrigeração interna em tubos de cobre 02 1/2", bombeamento de fundo de dorna com bomba marca KSB-KWKZ 65/30 m3 por hora 30 m.c.a., acionada por motor elétrico marca Búfalo de 15 HP 4 pólos e quadro de comando, painel elétrico com sistema de controlador de anti-espumante individual Smar	41	PARADO	REGULAR	269.504,12	0,7	188.652,88
16.2	93	1	Dorna volante, cilindro-conico, aberta, construído em chapa de aço carbono, capacidade 400.000 lts	41	PARADO	REGULAR	20.731,09	0,7	14.511,76

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
16.3	94	4	Dornas, cilindro-conico, aberta, construído em chapa de aço carbono, capacidade 150.000 lts	41	PARADO	REGULAR	82.924,34	0,7	58.047,04
16.4	95	1	Caixa para água industrial , retangular, aberta construída em chapa de aço carbono, capacidade 100.000 lts - 02 Tanques medidor de álcool de segunda, cilindro-vertical, construido em chapa de aço carbono, com conexões flangeadas, jogo de nível, escada marinheiro e boca de vista capacidade 20.000 lts	41	PARADO	REGULAR	5.390,08	0,7	3.773,06
16.5	96	5	Tanques medidores de álcool de primeira cilindro vertical construído em chapas de aço, com conexão flangeadas com nível escada marinheiro com capacidade de 20.000 lts	41	PARADO	REGULAR	9.674,51	0,7	6.772,15
16.6		3	Bombas centrifugas para recalcar vinho da dorna volante para coluna marca KSB-ETA 80/33, vazão 100 m3 por horas 35 m.c.a. com acionamento motor elétrico marca Búfalo de 25 HP 4 pólos quadro de comando e painel elétrico	41	PARADO	REGULAR	2.742,73	0,7	1.919,91
16.7		2	Bombas centrifugas para vinhaça, marca KSB-ETA 100/40 vazão 200 m3 por hora 60 m.c.a., com acionamento motor elétrico marca Búfalo de 100 HP 4 pólos quadro de comando e painel elétrico	41	PARADO	REGULAR	3.205,85	0,7	2.244,09
16.8		1	Bomba centrifuga para recalcar flegmassa, marca KSB-ETA 80/33, vazão 80 m3 por hora 35 m.c.a. com acionamento motor quadro de comando elétrico	41	PARADO	REGULAR	529,17	0,7	370,42

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
16.9	97	1	Trocador de Calor a Placas, marca APV, modelo SR 14 AX6 (em manutenção - desmontado)	16	PARADO	REGULAR	65.182,98	0,7	45.628,09
16.10	97	2	Trocadores de Calor a Placas, marca APV, modelo R 86 (em manutenção - desmontado)	39	PARADO	REGULAR	28.387,48	0,7	19.871,24
16.11		1	Tanque de Óleo Fusel, 10 m³	35	PARADO	REGULAR	2.332,16	0,7	1.632,51
16.12		2	Tanque de Medição do Aparelho 1, 15 m³	35	PARADO	REGULAR	1.311,84	0,7	918,29
16.13	98	2	Trocador de Calor a Placas, marca APV, modelo SR 14 AX6	15	PARADO	REGULAR	147.017,61	0,7	102.912,33
16.14	98	7	Trocador de Calor a Placas, marca APV, modelo SR 14 AX6	16	PARADO	REGULAR	456.280,87	0,7	319.396,61
SETOR: ARMAZENAMENTO DE ÁLCOOL / INSTALÇÕES DIVERSAS									
17			RESERVATÓRIOS						
17.1	99	2	Reservatórios cilindro-vertical, construido em chapa de aço carbono para armazenagem de xarope/mel, capacidade 2.000.000 lts cada, com bombas de recalque para xarope marca KSB-ETA 80/33-85 m3 por hora 42 m.c.a. com acionamento de motor elétrico marca Búfalo de 30 HP 4 pólos com quadro de comando e painel elétrico	42	PARADO	REGULAR	101.191,88	0,7	70.834,32
17.2		2	Bombas de recalque para mel marca Mausa, tipo BRH 10 vazão 20 m3 /h, 35 mca, acionamento motor Búfalo de 15 HP	42	PARADO	REGULAR	5.642,59	0,7	3.949,82

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
17.3	100	2	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 3.000 m3	42	PARADO	REGULAR	140.544,28	0,7	98.381,00
17.4	101	1	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 5.000 m3	41	PARADO	REGULAR	117.020,87	0,7	81.914,61
17.5	102	1	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 500 m3	41	PARADO	REGULAR	15.429,42	0,7	10.800,59
17.6	103	2	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 10.000 m3	41	PARADO	REGULAR	31.205,56	0,7	21.843,90
17.7	104	1	Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para água condensada para as Caldeiras, capacidade de 350 m³	31	PARADO	REGULAR	26.955,90	0,7	18.869,13
18			INSTALAÇÕES DIVERSAS / LAVAGEM DE CANA						
18.1	105, 106	1	CONJUNTO de Instalações Diversas incluindo redes de vapor, ar comprimido, tubulações de processo e de vinhaça, instrumentação, válvulas e demais acessórios	40	PARADO	REGULAR	259.538,08	0,7	181.676,66

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
SETOR: GERAÇÃO DE VAPOR E ENERGIA									
19			GERAÇÃO DE VAPOR						
19.1	107	1	Esteira Transportadora de Bagaço (nº 2),para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 76.000 mm, largura 54", tipo borracha, acionamento por motor elétrico Búfalo de 20 HP, redutor de velocidade marca Falk - 30 HP	40	PARADO	REGULAR	52.609,07	0,7	36.826,35
19.2	108	1	Esteira Transportadora de Bagaço (nº 3),para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 35.000 mm, largura 54", tipo borracha, acionamento por motor elétrico Búfalo de 20 HP	40	PARADO	REGULAR	17.115,48	0,7	11.980,84
19.3	109	1	Esteira Transportadora de Arraste para Elevação e Captação de Bagacilho , para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 26.000 mm, largura 78", tipo taliscas de ferro, acionamento por motor elétrico Búfalo de 40 HP, redutor de velocidade marca Falk, modelo 2100Y3 - redução 1:105	40	PARADO	REGULAR	53.310,52	0,7	37.317,37
19.4	110	1	Esteira Transportadora de Arraste Distribuidora (nº 5) para alimentação do bagaço das caldeiras nº 8 e 9, comprimento 68.000 mm, largura 78", tipo taliscas de ferro, acionamento por motor elétrico de 60 HP, redutor de velocidade marca Falk, modelo 2120Y3 - redução 1:108,2	40	PARADO	REGULAR	109.426,87	0,7	76.598,81

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
19.5	111	1	Esteira Transportadora de Bagaço (nº 6),para alimentação de bagaço da caldeira nº 10, comprimento 32.000 mm, largura 78", acionamento por motor elétrico Búfalo de 75 HP, redutor de velocidade marca Cestari, tipo HT 90/15 - 140 CV	40	PARADO	REGULAR	58.922,16	0,7	41.245,51
19.6	112	1	Esteira Transportadora de Arraste para Retorno de Bagaço (nº 8) , comprimento 20.000 mm, largura 78", acionamento por motor elétrico Arno de 40 HP, redutor de velocidade marca Cestari, modeloHD 6/12 de 40 HP	40	PARADO	REGULAR	47.137,73	0,7	32.996,41
19.7	113, 114	1	Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca DEDINI, tipo GV DZ-80-32-380, nº 08, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 2.615 m²; Produção de vapor saturado 75 ton/hora; Temperatura de vapor 380º C; Pressão de teste hidráulico 57 kgf/cm², Combustível Bagaço de cana; Pressão de trabalho 30 kgf/cm²; Tiragem tipo Forçada com exaustor acionado por turbina a vapor tipo 340 CE, com redutor de 250 HP, modelo FIA 525; Fornalha equipada com grelha tipo basculante e acionamento pneumático; chaminé metálica; Alimentação D' agua através de Bomba KSB, tipo WL 125/2, 300 m³/h, 375 mca - acionamento por Turbina 355 CE especial, sistema de alimentação de bagaço com alimentadores rotativos c/ distribuição de bagaço; Completa	40	PARADO	REGULAR	1.916.525,74	0,7	1.341.568,02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
19.8	115	1	Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca DEDINI, tipo V 2/5 GB 2000, nº 09, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 2.000 m²; Produção de vapor saturado 75 ton/hora; Temperatura de vapor 380º C; Pressão de teste hidráulico 54 kgf/cm², Combustível Bagaço de cana; Pressão de trabalho 30 kgf/cm²; Tiragem tipo Forçada com exaustor acionado por turbina a vapor tipo 340 CE, com redutor de 250 HP, modelo FIA 525; Fornalha equipada com grelha tipo basculante e acionamento pneumático; chaminé metálica; Alimentação D' agua através de Bomba KSB, tipo WL 125/2, 300 m³/h, 375 mca - acionamento por Turbina 355 CE especial, sistema de alimentação de bagaço com alimentadores rotativos c/ distribuição de bagaço; Completa	40	PARADO	REGULAR	1.916.525,74	0,7	1.341.568,02
19.9	116, 117	1	Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca EQUIPALCOOL, tipo 120-V-2S, nº 10, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 4.000 m²; Produção de vapor saturado 120 ton/hora; Temperatura de vapor 320/340º C; Combustível Bagaço de cana; Pressão de trabalho 28 kgf/cm²; Tiragem tipo Forçada; Acessório - Economizador Vertical de Bagaço; Completa	27	PARADO	REGULAR	5.736.797,95	0,7	4.015.758,57

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
19.10	118	1	Reservatório de Água, em aço carbono, com capacidade de 150.000 L, para alimentação das Caldeiras	40	PARADO	REGULAR	7.014,54	0,7	4.910,18
19.11	119	1	Desaerador Térmico construído em aço carbono e estrutura metálica de sustentação, com automação de temperatura e nível para elevação da temperatura de água para alimentação das caldeiras, capacidade 250 m³/hora	40	PARADO	REGULAR	63.007,60	0,7	44.105,32
19.12	120	1	Sistema de Tratamento de Fuligem, fabricante PROPRIO, composto por cocho de decantação de 150 m³, 02 esteiras, tipo cush-cush	6	PARADO	REGULAR	699.694,73	0,7	489.786,31
20			GERAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA						
20.1	121	1	Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 750 KVA, AT 13,8 KV/440 V, para alimentação de recepção e preparo de cana	39	PARADO	REGULAR	19.093,57	0,7	13.365,50
20.2	122	1	Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 300 KVA, AT 13,8 KV/440 V, 01 Transformador de 112,5 KVA-AT 13,8 KV/220 V, para alimentação do sistema de moagem e extração	39	PARADO	REGULAR	22.963,89	0,7	16.074,73
20.3	123	1	Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 1000 KVA, AT 13,8 KV/440 V, para alimentação do sistema de geração de vapor	39	PARADO	REGULAR	30.962,55	0,7	21.673,79

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
20.4	124	1	Conjunto Turbo Gerador composto por: 01 Alternador GAST TOSHIBA, potência 1.500 KVA - 1.200 KW, fator cos 0,8, 1800 rpm, 13.800 V, 67,4 A, 60 ciclos, acionamento por Turbina ATLAS C 700-T, pressão de trabalho 20 kg/cm², com painéis de controle dos alternadores e com dispositivo mecânico de sincronismo	31	PARADO	REGULAR	292.009,06	0,7	204.406,34
20.5	125	1	Conjunto Turbo Gerador composto por: 01 Alternador MAUSA LD4/1500, potência 1.200 KW, fator cos 0,8, 1800 rpm, 220 V, 3780 A, 60 ciclos, acionamento por Turbina DEDINI 85 CE e Redutor GIR 320, 1500 HP, pressão de trabalho 21 kg/cm², com painéis de controle dos alternadores e com dispositivo mecânico de sincronismo	43	PARADO	REGULAR	182.295,61	0,7	127.606,93
20.6	126	1	Conjunto Turbo Gerador composto por: Alternadores MAUSA, síncronos, trifásico, tipo DIDB-140/130 H14, tensão nominal de 13,8 frequência 60 Hz, acionamento por Turbina DEDINI 385 CE, pressão de trabalho 21 kg/cm², 4000 rpm, Potência 2.500 KVA - 2000 kw e Redutor de velocidade GIR 320, com painéis de controle dos alternadores e com dispositivo mecânicos de sincronismo e paralelismo (Obs. em manutenção - falta gerador)	39	PARADO	REGULAR	242.146,44	0,7	169.502,51

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
20.7	127	1	Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 750 KVA- AT 13,8 KV/220 V e 01 de 1.000 KVA, para alimentação do sistema de fabricação de açúcar	39	PARADO	REGULAR	23.221,91	0,7	16.255,34
20.8		1	Sistema de Controlador de demanda para controle de ultrapassagem de demanda controlada	39	PARADO	REGULAR	32.768,70	0,7	22.938,09
20.9		1	Cubículo de C.C.M. construído em alvenaria, de portas amplas, vedação de borracha , contendo quadros de comando em chapa de aço carbono, 02 transformadores de 1000 KVA -AT 13,8 KV 440 V, para alimentação do sistema de tratamento do caldo	39	PARADO	REGULAR	46.443,83	0,7	32.510,68
20.10		1	Cubículo C.C.M. construído em alvenaria, contendo quadros em chapa de aço carbono, dois transformadores de 500 KVA-AT 13,8 KV-440 V e um transformador de 75 KVA-AT 13,8 KV-220 V, para alimentação do sistema de destilaria	39	PARADO	REGULAR	31.736,62	0,7	22.215,63
20.11	128	1	Cubículo C.C.M. , contendo quadros em chapa de aço carbono, 01 transformador de 1.000 KVA-AT 13,8 KV-440 V ,para alimentação das Turbinas Automáticas	39	PARADO	REGULAR	26.834,21	0,7	18.783,95
20.12	128	1	Cubículo C.C.M. contendo quadros em chapa de aço carbono, 01 transformador de 550 KVA-AT 13,8 KV-440 V, para alimentação das Turbinas Automáticas de 2º	39	PARADO	REGULAR	18.319,51	0,7	12.823,66

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
20.13		1	Cubículo C.C.M. contendo quadros em chapa de aço carbono, 01 transformador de 750 KVA-AT 13,8 KV-440 V e 01 de 30 KVA, para alimentação Spray da Fábrica	39	PARADO	REGULAR	14.062,16	0,7	9.843,51
20.14		1	Ponte Rolante, capacidade 10 toneladas, vão de 10 m	39	PARADO	REGULAR	9.364,46	0,7	6.555,12
20.15		1	Conjunto Turbo Gerador composto por: 01 Alternador SIEMENS, potência 5.000 KVA, acionamento por Turbina NG, DME 560 (em manutençãp)	32	PARADO	0	534.410,22	0,7	374.087,15
SETOR: RESFRIAMENTO E TRATAMENTO D'AGUA / CAPTAÇÃO									
21			SISTEMA DE RECIRCULAÇÃO E RESFRIAMENTO DE ÁGUA						
21.1	129	1	Turbo Bomba fabricação AKZ de 1000 HP com redutor com bomba centrifuga ingersol Randel de 4000 M3/H	27	PARADO	REGULAR	23.798,91	0,7	16.659,24
21.2	130	3	Bombas fabricação KSB-modelo ETA 250-33 vazão 1000 m3 por hora m.c.a.30, com acionamento de motor elétrico marca Búfalo 300 HP 4 pólos quadro de acionamento elétrico e comando das bombas	26	PARADO	REGULAR	10.109,22	0,7	7.076,45
21.3	130	1	Bomba fabricação KSB modelo Eta 150-50 vazão 600 m3 por hora - 60 m.c.a. acionamento motor elétrico marca Búfalo 200 Hp 4 pólos com quadro de comando e painel elétrico, utilizado para abastecimento das destilarias 1 e 2	26	PARADO	REGULAR	3.316,79	0,7	2.321,75

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
21.4	130	3	Bombas fabricação Worthington modelo OLN-18 - vazão 1000 m3 por hora 75 m.c.a., acionamento motor elétrico marca Búfalo de 350 HP 4 pólos , com quadro de comando e painel elétrico utilizado para abastecimento das destilarias 3 e 4	26	PARADO	REGULAR	17.811,48	0,7	12.468,04
21.5	130	5	Bombeamento para colunas Barometricas fabricação KSB modelo ETA-150/40 vazão1200 m3 por hora 45 m.c.a., acionamento motor elétrico marca Búfalo de 250 HP 4 pólos com quadro de comando e painel elétrico, utilizado para abastecimento da área de fabricação de açúcar.	26	PARADO	REGULAR	19.135,31	0,7	13.394,72
22			**SISTEMA DE BOMBEAMENTO**						
22.1	131, 132	1	Conjunto de Bombas para o Sistema de Bombeamento da Planta Industrial, estando a grande maioria em manutenção	26	PARADO		102.696,84	0,7	71.887,79
SETOR: OFICINA MECÂNICA / LABORATÓRIO / ETA									
23			**OFICINA MECÂNICA / SALA COMPRESSORES**						
			OFICINA MECÂNICA						
23.1	133, 134	1	Torno Mecânico, marca NARDINI, modelo NZ 400 BT	36	PARADO	REGULAR	9.757,55	0,7	6.830,29
23.2	133, 134	1	Torno Mecânico, marca NARDINI, modelo NAT 650	36	PARADO	REGULAR	6.425,71	0,7	4.497,99
23.3	133, 134	2	Torno Mecânico, marca ROMI, modelo IMOR III 650	36	PARADO	REGULAR	20.467,06	0,7	14.326,94

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
23.4	133, 134	1	Torno Mecânico, marca IMOR, modelo HB 235	36	PARADO	REGULAR	6.473,30	0,7	4.531,31
23.5	133, 134	1	Furadeira Radial, marca ROCCO, modelo R-35-50/II	36	PARADO	REGULAR	11.280,68	0,7	7.896,48
23.6	133, 134	1	Prensa Hidráulica, capacidade 100 toneladas	36	PARADO	REGULAR	866,63	0,7	606,64
23.7	133, 134	1	Guincho, capacidade 5 ton, 4 m de lança	36	PARADO	REGULAR	273,69	0,7	191,58
23.8	133, 134	1	Plaina marca ZOCCA	36	PARADO	REGULAR	7.948,84	0,7	5.564,18
23.9	133, 134	1	Ponte Rolante, capaciade 6 toneladas, largura do vão 18.000 mm, altura de elevação 8.000 mm	36	PARADO	REGULAR	15.707,28	0,7	10.995,10
			SALA DOS COMPRESSORES						
23.10	135, 136	2	Compressor de Ar, marca SCHULZ, modelo SRP 1060	31	PARADO	REGULAR	2.112,64	0,7	1.478,85
23.11	135, 136	3	Compressores de Ar, marca WAYNE, modelo 900	31	PARADO	REGULAR	4.203,04	0,7	2.942,13
24			**LABORATÓRIO INDUSTRIAL**						
24.1	137, 138	1	Refratômetro, marca AO, modelo 10470	26	PARADO	REGULAR	11.593,78	0,7	8.115,64
24.2	137, 138	1	Refratômetro, marca AO, modelo 10471	26	PARADO	REGULAR	11.593,78	0,7	8.115,64
24.3	137, 138	2	Phmetro, marca DIGIMED, modelo DMPH	26	PARADO	REGULAR	670,54	0,7	469,37
24.4	137, 138	1	Microscópio, marca OLYMPUS, modelo BH2	26	PARADO	REGULAR	1.288,44	0,7	901,91
24.5	137, 138	2	Sacarímetro, marca SACHAROMAT, modelo SHMIDT HAENSCH	26	PARADO	REGULAR	51.479,83	0,7	36.035,88
24.6	137, 138	1	Condutivímetro, marca MICRONAL, modelo B 230	26	PARADO	REGULAR	386,46	0,7	270,52
24.7	137, 138	2	Condutivímetro, marca MICRONAL, modelo B 330	26	PARADO	REGULAR	772,92	0,7	541,04
24.8	137, 138	1	Balança, marca METTLER, modelo PK 4800	26	PARADO	REGULAR	558,78	0,7	391,15

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
24.9	137, 138	1	Balança de Precisão, marca METTLER, modelo P 2010	26	PARADO	REGULAR	773,28	0,7	541,30
24.10	137, 138	1	Microdestilador, marca TECNAL, Modelo TE-012	26	PARADO	REGULAR	515,52	0,7	360,86
24.11	137, 138	1	Redutec, marca MARCONI, Modelo TE-086	26	PARADO	REGULAR	1.031,04	0,7	721,73
24.12	137, 138	2	Bomba a Vácuo, marca PRISMATEC, modelo 131 2VC	26	PARADO	REGULAR	1.031,04	0,7	721,73
24.13	137, 138	2	Bomba a Vácuo, marca PRISMATEC, modelo 141 2VC	26	PARADO	REGULAR	1.031,04	0,7	721,73
24.14	137, 138	2	Espectrofotômetro, marca MICRONAL, modelo B 342 II	26	PARADO	REGULAR	3.345,47	0,7	2.341,83
24.15	137, 138	1	Espectrofotômetro, marca FEMTO, modelo 600 S	26	PARADO	REGULAR	1.752,04	0,7	1.226,43
24.16	137, 138	1	Balança, marca BELMARK, modelo BEL, máxim 1300 g	26	PARADO	REGULAR	515,52	0,7	360,86
24.17	137, 138	1	Balança, marca MARTE, modelo AL 500, máx. 500 g	26	PARADO	REGULAR	386,46	0,7	270,52
24.18	137, 138	1	Balança, marca TOLEDO, modelo PRIX 1, máx. 15 kg	26	PARADO	REGULAR	515,52	0,7	360,86
24.19	137, 138	1	Densímetro, marca ANTOM PAAR, modelo DMA 45	26	PARADO	REGULAR	15.465,58	0,7	10.825,91
24.20	137, 138	1	Densímetro, marca POLIMATE, modelo CB 7	26	PARADO	REGULAR	11.593,78	0,7	8.115,64
24.21	137, 138	2	Estufa Spencer, marca ALDO BENATI, modelo E 100	26	PARADO	REGULAR	1.542,95	0,7	1.080,07
24.22	137, 138	1	Estufa Spencer, marca SOUGE, modelo TE 060	26	PARADO	REGULAR	771,48	0,7	540,03
24.23	137, 138	1	Phmetro, marca DIGIMED, modelo DMPH-1	26	PARADO	REGULAR	335,27	0,7	234,69
24.24	137, 138	1	Estufa para Secagem e Esterilização, marca ODONTOBRAS, modelo EL-13	26	PARADO	REGULAR	771,48	0,7	540,03
24.25	137, 138	1	Mesa Agitadora, marca THOLZ, modelo TDP 04	26	PARADO	REGULAR	771,48	0,7	540,03
24.26	137, 138	1	Balança Analítica, marca OHAUS, Modelo A 560	26	PARADO	REGULAR	641,70	0,7	449,19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S. A. - Santa Rita do Passa Quatro (SP)							VALORES (R$)		
ITEM	FOTO	QTD.	DESCRIÇÃO	IDADE APAR.	SITUAÇÃO ATUAL	ESTADO VISUAL	Valor de Mercado para Compra	TX Comercializ.	Valor de Mercado p/ Venda
24.27	137, 138	1	Estufa OLIDEF, CZ	26	PARADO	REGULAR	771,48	0,7	540,03
25			ETA - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO D'AGUA						
25.1	139	1	Estação Compacta para Tratamento D'Agua, capacidade 60 m³/hora	40	PARADO	REGULAR	22.502,71	0,7	15.751,90
25.2	140	1	Reservatório de água, capacidade 200 m³, tipo cilíndrico vertical com fundo cônico, confeccionado em aço carbono	3	PARADO	BOM	183.792,44	0,7	128.654,71

TOTAL VALOR DE MERCADO	30.777.544,13	21.544.280,89

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Anexo 3

Planilha de Valor de Liquidação Forçada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

TAXA DE JUROS MÉDIAS BANCO CENTRAL - 24/02/21 A 02/03/21 (https://www.bcb.gov.br/pt-br/#!/c/TXJUROS/)			100
ANTECIPAÇÃO DE FATURAS DE CARTÃO DE CRÉDITO - PRÉ-FIXADO	TAXAS MÉDIAS % a.a.	TAXAS MÉDIAS % a.m.	
BCO SAFRA S.A.	3,23	0,27	0,0027
CAPITAL DE GIRO COM PRAZO ATÉ 365 DIAS - PRÉ-FIXADO			
BCO CITIBANK S.A.	15,53	1,21	0,0121
DESCONTO DE CHEQUES - PRÉ-FIXADO			
BCO SAFRA S.A.	13,88	1,09	0,0109
DESCONTO DE DUPLICATAS - PRÉ-FIXADO			
BCO J.P. MORGAN S.A.	3,29	0,27	0,0027
VENDOR - PRÉ-FIXADO			
SINOSSERRA S/A - SCFI	2,78	0,23	0,0023

Taxa de Juros Unificada (%) (Taxa Média Mensal)		3,10	3,10
Prazo (meses)		18	18
Deságio		0,58	0,58
Valor de Mercado Indústria		R$21.544.280,89	R$21.544.280,89
Valor de Liquidação Forçada Indústria		R$12.429.313,24	R$12.429.313,24
TOTAL (Valor de Liquidação Forçada da Inústria para prazo de 18 meses)		**R$12.429.313,24**	**R$12.429.313,24**

FORMULÁRIO
Taxa de Juros Unificada: Tu= {[(1+j1)*(1+j2)*(1+j3)*...(1+ij)]-1}*100
Tu: taxa de juros unificada
ij: taxa de juros variáveis
Deságio:1/[(1+Tu)^n]
Vm: Valor de Mercado
n: Número de Meses
Valor de Liquidação Forçada (VLF) = Vm/Deságio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Anexo 4

Tabela 2 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Tabela 2 – Graus de Fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados

Item	Descrição	Graus			Justificativa
		III	II	I	
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos.	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias.	Caracterização sintética do bem, com fotografia	**Pontos : 2** Houve uma caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento	**Pontos : 1** O funcionamento das máquinas e equipamentos não foi observado pelo avaliador
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares. Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares. Para valor de mercado: dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo.	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar. Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação.	**Pontos : 2** Foi realizada pesquisa de mercado, conforme Capítulo 15 do Presente Laudo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada	**Pontos : 3** Foi realizada pesquisa de mercado, conforme Capítulo 12.3 do Presente Laudo

TOTAL DE PONTOS (TABELA 2): 08

Tabela 3 - Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isolados)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

Pontuação total: 04 pontos, correspondente ao GRAU I

O presente laudo apresenta classificação em Grau I, de Fundamentação, de acordo com a NBR 14653-5, tendo em vista a condição da Tabela 3, no mínimo Grau II do Ítem 2 - Tabela 2.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Anexo 5

Tabela 1 – Tipo de Valor quanto ao Grau de Agregação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Tabela 1 – Finalidades das avaliações e tipos de valor admissíveis

Finalidade	Bem isolado			Módulo industrial ou sistema integrado	Unidade industrial
	Fora do processo industrial		Integrado ao processo industrial (instalado)		
	Não instalado	Instalado			
Alienação	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Custo de reedição no destino Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição no destino Valor de desmonte
Alienação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada	Preço de liquidação forçada
Fusão, cisão e incorporação	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata	Valor econômico Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra Valor de desmonte Valor de sucata
Garantia e penhora	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra	Valor de mercado para venda Valor de mercado para compra	Custo de reedição Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição Valor de desmonte	Valor econômico Custo de reedição Valor de desmonte
Seguro	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco	Valor em risco

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Patrimonial e reavaliação de ativos imobilizados	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata	Valor de mercado para compra Custo de reedição Valor de sucata
Comércio exterior	Custo de reprodução Valor de mercado para compra	Não aplicável	Não aplicável	Custo de reprodução Valor de mercado para compra	Custo de reprodução Valor de mercado para compra

De acordo com a finalidade da avaliação e ao grau de agregação, o presente laudo apresenta o **Custo de reedição**, conforme a NBR 14653-5, pois atende os requisitos de Norma para a presente classificação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Anexo 6

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230210461854

1. Responsável Técnico

HITOSHI UMINO
Título Profissional: **Engenheiro Mecânico**
RNP: **2602818534**
Registro: **0601005092-SP**
Empresa Contratada: **SERVEN SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA.**
Registro: **1038286-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **USINA SANTA RITA S. A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL**
CPF/CNPJ: **45.353.547/0001-09**
Endereço: **Rodovia ANHANGUERA**
N°:
Complemento: **ESTRADA PARA DESCALVADO**
Bairro:
Cidade: **Santa Rita do Passa Quatro**
UF: **SP**
CEP: **13670-000**
Contrato:
Celebrado em: **15/03/2021**
Vinculada à Art n°:
Valor: R$ **16.500,00**
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rodovia ANHANGUERA**
N°:
Complemento: **ESTRADA PARA DESCALVADO**
Bairro:
Cidade: **Santa Rita do Passa Quatro**
UF: **SP**
CEP: **13670-000**
Data de Início: **18/03/2021**
Previsão de Término: **07/04/2021**
Coordenadas Geográficas:
Finalidade:
Código:
CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Elaboração				
1	**Laudo**	**Equipamentos / Máquinas em Geral**	**1,00000**	**unidade**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Obra/serviço: trabalho remunerado - Atividade desenvolvida - Avaliação de 01 (um) Conjunto de Máquinas e Equipamentos da Empresa USINA SANTA RITA S.A. □ AÇÚCAR E ÁLCOOL, no município de Santa Rita do Passa Quatro - SP, referente Laudo 2021/08

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E AGRÔNOMOS DE BAURU - ASSENAG

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ ____ **de** _____ **de** _____

Local **data**

HITOSHI UMINO - CPF: 959.624.338-15

USINA SANTA RITA S. A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL - CPF/CNPJ: 45.353.547/0001-09

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 17 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

CREA-SP

Valor ART R$ **233,94** Registrada em: **06/04/2021** Valor Pago R$ **233,94** Nosso Numero: **28027230210461854** Versão do sistema

Impresso em: 07/04/2021 13:05:41

HITOSHI UMINO:95962433815

Assinado de forma digital por HITOSHI UMINO:95962433815
Dados: 2021.04.07 13:40:09 -03'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

Anexo 7

Documentação Fotográfica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. — Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO — FOLHA Nº 01
DATA: 18.03.2021

1. BALANÇAS RODOVIÁRIAS

FOTO 01



Vista da Balança Rodoviária de Entrada, marca TOLEDO, capacidade 61 toneladas, plataforma 21 x 3 m

FOTO Nº 02



Vista da Balança Rodoviária de Saída, marca TOLEDO, capacidade 61 toneladas, plataforma 21 x 3 m

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. — Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO — FOLHA Nº 02
DATA: 18.03.2021

1. BALANÇAS RODOVIÁRIAS

FOTO 03



Vista da Balança Rodoviária Comercial, marca TOLEDO, capacidade 100 toneladas, plataforma 25 x 3 m

FOTO Nº 04



Vista da Balança Rodoviária, marca TOLEDO, capacidade 100 toneladas, (modulo controle pesagem)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 03
DATA: 18.03.2021

2. LABORATÓRIO DE ANÁLISE DE CANA (PCTS)

FOTO 05



Vista do Tomador de Amostra, marca CODISTIL, OP 5526, nº 78

FOTO Nº 06



Vista das Prensas Hidráulicas, marca CODISTIL, OP 7330, nº 117 e OP 2659 nº 266

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. — Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO — FOLHA Nº 04
DATA: 18.03.2021

3. DESCARGA

FOTO 07



Vista do Hilo Fixo, capacidade 25 toneladas, tipo Mecânico, acionamento motor de 125 CV

FOTO Nº 08



Vista do Tombador Lateral, tipo Mecânico, marca MOTOCANA, modelo GL 20, capacidade de 20 toneladas, potência instalada de 75 CV, com bomba hidráulica e pistão, quadro de comando e painel para acionamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 05
DATA: 18.03.2021

4. ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA

FOTO 09



Vista da Mesa Alimentadora de Cana 1, para pátio com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m, ângulo inclinação de 45º.

FOTO Nº 10



Vista da Mesa Alimentadora de Cana 2, na esteira com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m, ângulo inclinação de 45º.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 06
DATA: 18.03.2021

4. ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA

FOTO 11



Vista da Mesa Alimentadora de Cana de 18º, com tubo de lavagem, largura 10 m, comprimento 8,5 m, com capacidade de 300 ton cana / hora.

FOTO Nº 12



Vista do Cush Cush de Palha, 1.200 x 20.000 mm (em manutenção)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 07
DATA: 18.03.2021

4. ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA

FOTO 13



Vista da Esteira Metálica para transporte de cana, largura de 84" x compr. 58 m, (em manutenção, sem as 04 linhas de corrente).

FOTO Nº 14



Vista do Acionamento da Esteira Metálica para transporte de cana, largura de 84" x compr. 58 m.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 08
DATA: 18.03.2021

4. ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA

FOTO 15



Vista do Picador de Cana, marca DEDINI, modelo COP 8/84", acionamento por turbina a vapor, tipo 385 CE, pressão de entrada 28 kg/cm², redutor de velocidade modelo FIC 700, capacidade 2.000 HP, redução 1:6333

FOTO Nº 16



Vista do Desfibrador de Cana, marca DEDINI, modelo COP 5/84 com rolo alimentador; acionamento por turbina a vapor tipo 385 CE, pressão de entrada 28 kg/cm², redutor de velocidade modelo FIC 700

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 09
DATA: 18.03.2021

4. ALIMENTAÇÃO E PREPARAÇÃO DE CANA

FOTO 17



Vista do Eletroímã, tipo extra profundo, completo 84", móvel no sentido transversal a esteira de borracha, painel e transformadores, marca ITALINDÚSTRIA

FOTO Nº 18



Vista da Esteira de Borracha para transporte de cana desfibrada até o Donelly do primeiro terno 37" x 78", largura 84" x comprimento 25.000 mm.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 10
DATA: 18.03.2021

5. EXTRAÇÃO (MOAGEM)

FOTO 19



Vista do 1º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 37" X 78".
(em manutenção)

FOTO Nº 20



Vista do Acionamento do1º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 37" X 78".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 11
DATA: 18.03.2021

5. EXTRAÇÃO (MOAGEM)

FOTO 21



Vista do 2º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 37" X 78".
(em manutenção)

FOTO Nº 22



Vista do Acionamento do 2º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 37" X 78".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 12
DATA: 18.03.2021

5. EXTRAÇÃO (MOAGEM)

FOTO 23



Vista do 3º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 37" X 78".
(em manutenção)

FOTO Nº 24



Vista do Acionamento do 3º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 37" X 78".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. — Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO — FOLHA Nº 13
DATA: 18.03.2021

5. EXTRAÇÃO (MOAGEM)

FOTO 25



Vista do 4º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 37" X 78".
(em manutenção)

FOTO Nº 26



Vista do Acionamento do 4º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 37" X 78".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 14
DATA: 18.03.2021

5. EXTRAÇÃO (MOAGEM)

FOTO 27



Vista do 5º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 42" X 84".
(em manutenção)

FOTO Nº 28



Vista do Acionamento do 5º Terno do Conjunto de Moendas - Bitola 42" X 84".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 15
DATA: 18.03.2021

5. EXTRAÇÃO (MOAGEM)

FOTO 29



Vista das Esteiras Intermediárias do Conjunto de Moendas (em manutenção).

FOTO Nº 30



Vista do Sistema de Embebição do Conjunto de Moendas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 16
DATA: 18.03.2021

5. EXTRAÇÃO (MOAGEM)

FOTO 31



Vista da Ponte Rolante marca MAUSA, capacidade 30 toneladas, vão entre centro de trilhos 24.800 mm, redutores de dupla velocidade, chave elétrica e painel de controle

FOTO Nº 32



Vista da Peneira Rotativa, marca MORENO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 17
DATA: 18.03.2021

6. TRATAMENTO DO CALDO

FOTO 33



Vista 1 das Peneiras de Caldo Clarificado, construídas em aço carbono com estrutura metálica de sustentação, capacidade de 400 m³/hora.

FOTO Nº 34



Vista 2 das Peneiras de Caldo Clarificado, construídas em aço carbono com estrutura metálica de sustentação, capacidade de 400 m³/hora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 18
DATA: 18.03.2021

7. CALAGEM / SULFITAÇÃO DO CALDO

FOTO 35



Vista 1 do Sistema de Calagem (Queimador Rotativo)

FOTO Nº 36



Vista 2 do Sistema de Calagem (Tanque de 25 m³ - a esquerda)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 19
DATA: 18.03.2021

7. CALAGEM / SULFITAÇÃO DO CALDO

FOTO 37



Vista da Coluna de Sulfitação, tipo cascata, construída em aço inox, H 7.000 mm e 2.010 mm de seção transversal, 15 bandejas, com ejetro de caldo p/ tiragem

FOTO Nº 38



Vista do Forno Rotativo para queima de enxofre, construído em ferro com motor para acionamento de 2 HP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 20
DATA: 18.03.2021

8. AQUECIMENTO DO CALDO

FOTO 39



Vista Geral 1 dos Aquecedores Verticais de Caldo

FOTO Nº 40



Vista Geral 2 dos Aquecedores Verticais de Caldo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. — Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO — FOLHA Nº 21
DATA: 18.03.2021

9. DECANTAÇÃO / FILTRAÇÃO

FOTO 41



Vista do Decantador tipo Clássico, marca MAUSA, capacidade 200 m³, Ø 6.000 mm x H 5.000 mm (utilizado, atualmente, para armazenamento de. Ágiua)

FOTO Nº 42



Vista dos Decantadores tipo Clássico, marca MAUSA, capacidade 400 m³, Ø 9.250 mm x H 7.000 mm.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 22
DATA: 18.03.2021

9. DECANTAÇÃO / FILTRAÇÃO

FOTO 43



Vista do Decantador para Caldo, fabricação PROPRIO, capacidade 500 m³

FOTO Nº 44



Vista do Filtro Rotativo, marca ZANINI, Ø 3.050 mm e comprimento 6.100 mm, superfície filtrante de 57,7 m².

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. — Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO — FOLHA Nº 23
DATA: 18.03.2021

9. DECANTAÇÃO / FILTRAÇÃO

FOTO 45



Vista do Filtro Rotativo, marca MAUSA, Ø 2.500 mm e comprimento 5.000 mm, superfície filtrante de 40 m² / cada (1)

FOTO Nº 46



Vista do Filtro Rotativo, marca MAUSA, Ø 2.500 mm e comprimento 5.000 mm, superfície filtrante de 40 m² / cada (2)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 24
DATA: 18.03.2021

9. DECANTAÇÃO / FILTRAÇÃO

FOTO 47



Vista do Filtro Rotativo, 10 X 20, fabricação ASTEFA

FOTO Nº 48



Vista do Filtro Rotativo, marca MAUSA, 14 X 26.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 25
DATA: 18.03.2021

10. EVAPORAÇÃO / COZIMENTO

FOTO 49



Vista do Pré-Evaporador 3, Moreno, de 3200 m² de superfície de aquecimento tipo compacto e tubos em aço carbono (à direita) e Pré-Evaporador, fabricante PROPRIO de 2900 M² (à esquerda)

FOTO Nº 50



Vista do Pré-Evaporador 2, Tecomil, de 2200 m² de superfície de aquecimento tipo compacto e tubos em aço carbono

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 26
DATA: 18.03.2021

10. EVAPORAÇÃO / COZIMENTO

FOTO 51



Vista do Pré-Evaporador 1, Dedini, de 3000 M² de superficie de aquecimento tipo compacto de tubos de aço carbono

FOTO Nº 52



Vista do Conjunto de evaporação de quadruplo efeito marca Dedini com 4000 m² de superfície de aquecimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 27
DATA: 18.03.2021

10. EVAPORAÇÃO / COZIMENTO

FOTO 53



Vista do Conjunto Evaporador de quadruplo efeito, marca MORENO, modelo EMU-93 c/ 4000m2 de superfície de evaporação.

FOTO Nº 54



Vista do Cozedorer Vertical Fives-lille com 184 m2 de superfície de aquecimento e 250 HL de capacidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 28
DATA: 18.03.2021

10. EVAPORAÇÃO / COZIMENTO

FOTO 55



Vista do Cozedor vertical Dedini, 200 HL de capacidade e tubulação de aço carbono e sistema de multi-jato para produção de vácuo

FOTO Nº 56



Vista do Cozedor vertical Santin com 218 m^2 de sup. de aquecimento e capacidade 300 HL cada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 29
DATA: 18.03.2021

10. EVAPORAÇÃO / COZIMENTO

FOTO 57



Vista do Cozedor vertical Santin com 530 m² de sup. de aquecimento e capacidade para 600 HL.

FOTO Nº 58



Vista do Cozedor vertical Santin, capacidade para 800 HL (ao centro)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 30
DATA: 18.03.2021

10. EVAPORAÇÃO / COZIMENTO

FOTO 59



Vista das Caixas de aço carbono para xarope com capacidade de 150 HL Cada

FOTO Nº 60



Vista do Cozedor vertical, TECOMIL, com 600 HL de capacidade com tubulação de aço carbono equipado com coluna barometrica e bomba vácuo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 31
DATA: 18.03.2021

10. EVAPORAÇÃO / COZIMENTO

FOTO 61



Vista das Caixas de Caldo Primnário, capacidade 20 m³

FOTO Nº 62



Vista da Caixa de Mistura de Caldo Dosagem, capacidade 100 m³

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 32
DATA: 18.03.2021

11. CRISTALIZAÇÃO / CENTRIFUGAÇÃO

FOTO 63



Vista do Cristalizador de massa com acionamento c/capacidade de 600 HL fabricação **Tecomil**

FOTO Nº 64



Vista dos Cristalizadores de massa de segunda com acionamento de 05 HP e capacidade de 200 HL cada, marca Fives-Lille

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 33
DATA: 18.03.2021

11. CRISTALIZAÇÃO / CENTRIFUGAÇÃO

FOTO 65



Vista da Sementeira para magma com capacidade de 600 HL e acionamento de 05 HP, marca Fives-Lille

FOTO Nº 66



Vista das Centrifugas automáticas Mausa-BMA tipo P 650 para massa de primeira com potência de 60 HP e 1175 RPM - 01 Centrifuga automática Mausa-BMA tipo P 650 para massa de primeira com potência de 100 HP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 34
DATA: 18.03.2021

11. CRISTALIZAÇÃO / CENTRIFUGAÇÃO

FOTO 67



Vista da Centrifuga Continua Kont 16 Fabricação MORENO (desmontado)

FOTO Nº 68



Vista Centrifuga continua, fabricante MAUSA, tipo MAC 1800 (desmontado)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 35
DATA: 18.03.2021

11. CRISTALIZAÇÃO / CENTRIFUGAÇÃO

FOTO 69



Vista da Centrifuga Continua Kont 16, Fabricação MAUSA

FOTO Nº 70



Vista da Centrifuga automática, fabricante MAUSA, tipo MAC 1800 – MASTER III

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 36
DATA: 18.03.2021

12. SECAGEM E ARMAZENAMENTO DE AÇÚCAR

FOTO 71



Vista do Transportador Reder Imaster p/ secador/silos construído em aço inox compr. de 18,50 mts e aquecimento por motor redutor CESTARI 15 HP

FOTO Nº 72



Vista do Conjunto elevador de canecas com acionamento de 10 HP e 1750 RPM, capacidade 19.000 sacos/dia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 37
DATA: 18.03.2021

12. SECAGEM E ARMAZENAMENTO DE AÇÚCAR

FOTO 73



Vista 1 dos Secadores para açúcar com ciclone marca Tecomil, cap. para 10.000 sacos de 50KG/dia / cada e acionamento com motor 25 HP

FOTO Nº 74



Vista 2 do Secador para açúcar com ciclone marca Tecomil, cap. para 10.000 sacos de 50KG/dia / cada e acionamento com motor 25 HP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 38
DATA: 18.03.2021

12. SECAGEM E ARMAZENAMENTO DE AÇÚCAR

FOTO 75



Vista do Silo de Açúcar para 200 sacos de 50 kg

FOTO Nº 76



Vista das Ensacadeiras automáticas Toledo com estrutura em aço carbono para ensaque

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 39
DATA: 18.03.2021

12. SECAGEM E ARMAZENAMENTO DE AÇÚCAR

FOTO 77



Vista do Transportador horizontal inclinado fabricação Imaster c/ compr. total de 17 Mts c/ correia tipo PAN 3 lonas sem fim na largura de 24"

FOTO Nº 78



Vista do Silo de Açúcar para 20 toneladas, com peneira vibratória

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 40
DATA: 18.03.2021

13. DESTILARIA

FOTO 79



Vista 1 do Aparelho Nº 01 de destilação do álcool hidratado e anidro, fabricação CODISTIL, com desidratação por benzol, produção nominal 90.000 Lts por 24 horas.

FOTO Nº 80



Vista 2 do Aparelho Nº 01 de destilação do álcool hidratado e anidro, fabricação CODISTIL, com desidratação por benzol, produção nominal 90.000 Lts por 24 horas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 41
DATA: 18.03.2021

13. DESTILARIA

FOTO 81



Vista 1 do Aparelho Nº 02 de destilação do álcool hidratado e anidro, fabricação CODISTIL, com desidratação por benzol, produção nominal 150.000 Lts por 24 hora.

FOTO Nº 82



Vista 2 do Aparelho Nº 02 de destilação do álcool hidratado e anidro, fabricação CODISTIL, com desidratação por benzol, produção nominal 150.000 Lts por 24 hora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 42
DATA: 18.03.2021

13. DESTILARIA

FOTO 83



Vista 1 do Aparelho Nº 03 de destilação do álcool hidratado , fabricação CODISTIL, produção nominal 150.000 Lts por 24 horas

FOTO Nº 84



Vista 2 do Aparelho Nº 03 de destilação do álcool hidratado , fabricação CODISTIL, produção nominal 150.000 Lts por 24 horas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 43
DATA: 18.03.2021

14. PREPARO DO MOSTO

FOTO 85



Vista da Caixa para caldo, retangular, aberta, construída em chapa de aço carbono, capacidade 40.000 lts

FOTO Nº 86



Vista do Diluidor continuo para melaço, cilindríco crônico, construído em chapa de aço carbono, com 03 garrafas pré diluidoras

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 44
DATA: 18.03.2021

15. PRÉ-FERMENTAÇÃO

FOTO 87



Vista Geral das Cubas, cilíndricos, verticais, abertos, construído em chapa de aço carbono, capacidade de 150.000 lts.

FOTO Nº 88



Vista da Turbina separadora tipo - SCM 130, marca Mausa
(Em manutenção)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 45
DATA: 18.03.2021

15. PRÉ-FERMENTAÇÃO

FOTO 89



Vista Geral das Centrifuga separadoras, marca ALFA LAVAL, tipo FESX 512 31

FOTO Nº 90



Vista da Centrifuga separadora, marca MAUSA, tipo SCM 80

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A.
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
DATA: 18.03.2021

Santa Rita do Passa Quatro (SP)
FOLHA Nº 46

16. FERMENTAÇÃO

FOTO 91



Vista 1 das Dornas de fermentação, cilindro-conicos, aberta, construída em chapa de aço carbono com capacidade de 400.000 lts, cada.

FOTO Nº 92



Vista 2 das Dornas de fermentação, cilindro-conicos, aberta, construída em chapa de aço carbono com capacidade de 400.000 lts, cada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A.
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
DATA: 18.03.2021

Santa Rita do Passa Quatro (SP)
FOLHA Nº 47

16. FERMENTAÇÃO

FOTO 93



Vista das Dorna volante, cilindro-conico, aberta, construído em chapa de aço carbono, capacidade 400.000 lts

FOTO Nº 94



Vista das Dornas, cilindro-conico, aberta, construído em chapa de aço carbono, capacidade 150.000 lts

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 48
DATA: 18.03.2021

16. FERMENTAÇÃO

FOTO 95



Vista da Caixa para água industrial , retangular, aberta construída em chapa de aço carbono, capacidade 100.000 lts

FOTO Nº 96



Vista dos Tanques medidores de álcool de primeira cilindro vertical construído em chapas de aço, com conexão flangeadas com nível escada marinheiro com capacidade de 20.000 lts

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 49
DATA: 18.03.2021

16. FERMENTAÇÃO

FOTO 97



Vista dos Trocadores de Calor a Placas, marca APV, modelo SR 14 AX6 e R 86 (Em manutenção – Desmontados)

FOTO Nº 98



Vista dos Trocadores de Calor a Placas, marca APV, modelo SR 14 AX6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 50
DATA: 18.03.2021

17. RESERVATÓRIOS

FOTO 99



Vista dos Reservatórios cilindro-vertical, construido em chapa de aço carbono para armazenagem de xarope/mel, capacidade 2.000.000 lts cada.

FOTO Nº 100



Vista dos Reservatórios cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 3.000 m3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 51
DATA: 18.03.2021

17. RESERVATÓRIOS

FOTO 101



Vista do Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 5.000 m3

FOTO Nº 102



Vista do Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 500 m3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A.
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
DATA: 18.03.2021

Santa Rita do Passa Quatro (SP)
FOLHA Nº 52

17. RESERVATÓRIOS

FOTO 103



Vista do Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para armazenagem de álcool hidratado, capacidade de 10.000 m3

FOTO Nº 104



Vista do Reservatório cilindro-vertical, construído em chapa de aço carbono para água condensada para as Caldeiras, capacidade de 350 m³

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 53
DATA: 18.03.2021

18. INSTALAÇÕES DIVERSAS / LAVAGEM DE CANA

FOTO 105



Vista 1 do CONJUNTO de Instalações Diversas incluindo redes de vapor, ar comprimido, tubulações de processo e de vinhaça, instrumentação, válvulas e demais acessórios

FOTO Nº 106



Vista 2 do CONJUNTO de Instalações Diversas incluindo redes de vapor, ar comprimido, tubulações de processo e de vinhaça, instrumentação, válvulas e demais acessórios

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 54
DATA: 18.03.2021

19. GERAÇÃO DE VAPOR

FOTO 107



Vista da Esteira Transportadora de Bagaço (nº 2),para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 76.000 mm, largura 54". Tipo borracha.

FOTO Nº 108



Vista da Esteira Transportadora de Bagaço (nº 3),para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 35.000 mm, largura 54", tipo borracha.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 55
DATA: 18.03.2021

19. GERAÇÃO DE VAPOR

FOTO 109



Vista da Esteira Transportadora de Arraste para Elevação e Captação de Bagacilho , para alimentação do bagaço das caldeiras, comprimento 26.000 mm, largura 78", tipo taliscas de ferro.

FOTO Nº 110



Vista da Esteira Transportadora de Arraste Distribuidora (nº 5) para alimentação do bagaço das caldeiras nº 8 e 9, comprimento 68.000 mm, largura 78", tipo taliscas de ferro.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 56
DATA: 18.03.2021

19. GERAÇÃO DE VAPOR

FOTO 111



Vista da Esteira Transportadora de Bagaço (nº 6),para alimentação de bagaço da caldeira nº 10, comprimento 32.000 mm, largura 78".

FOTO Nº 112



Vista da Esteira Transportadora de Arraste para Retorno de Bagaço (nº 8) , comprimento 20.000 mm, largura 78".

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. — Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO — FOLHA Nº 57
DATA: 18.03.2021

19. GERAÇÃO DE VAPOR

FOTO 113



Vista 1 da Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca DEDINI, tipo GV DZ-80-32-380, nº 08, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 2.615 m²; Produção de vapor saturado 75 ton/hora.

FOTO Nº 114



Vista 2 da Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca DEDINI, tipo GV DZ-80-32-380, nº 08, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 2.615 m²; Produção de vapor saturado 75 ton/hora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 58
DATA: 18.03.2021

19. GERAÇÃO DE VAPOR

FOTO 115



Vista da Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca DEDINI, tipo V 2/5 GB 2000, nº 09, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 2.000 m²; Produção de vapor saturado 75 ton/hora.

FOTO Nº 116



Vista 1 da Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca EQUIPALCOOL, tipo 120-V-2S, nº 10, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 4.000 m²; Produção de vapor saturado 120 ton/hora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 59
DATA: 18.03.2021

19. GERAÇÃO DE VAPOR

FOTO 117



Vista 2 da Caldeira Aquatubular Auto Sustentada, marca EQUIPALCOOL, tipo 120-V-2S, nº 10, com as seguintes características: Superfície de aquecimento 4.000 m²; Produção de vapor saturado 120 ton/hora.

FOTO Nº 118



Vista do Reservatório de Água, em aço carbono, com cap. de 150.000 L, para alimentação das Caldeiras

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 60
DATA: 18.03.2021

19. GERAÇÃO DE VAPOR

FOTO 119



Vista do Desaerador Térmico, capacidade 250 m³/hora

FOTO Nº 120



Vista do Sistema de Tratamento de Fuligem, fabricante PROPRIO, composto por cocho de decantação de 150 m³, 02 esteiras, tipo cush-cush

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 61
DATA: 18.03.2021

20. GERAÇÃO E DISTR. DE ENERGIA ELÉTRICA

FOTO 121



Vista do Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 750 KVA, AT 13,8 KV/440 V, para alimentação de recepção e preparo de cana

FOTO Nº 122



Vista do Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 300 KVA, AT 13,8 KV/440 V, 01 Transformador de 112,5 KVA-AT 13,8 KV/220 V, para alimentação do sistema de moagem e extração

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. — Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO — FOLHA Nº 62
DATA: 18.03.2021

20. GERAÇÃO E DISTR. DE ENERGIA ELÉTRICA

FOTO 123



Vista do Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono e 01 transformador de 1000 KVA, AT 13,8 KV/440 V, para alimentação do sistema de geração de vapor

FOTO Nº 124



Vista do Conjunto Turbo Gerador composto por: 01 Alternador GAST TOSHIBA, potência 1.500 KVA - 1.200 KW, fator cos 0,8, 1800 rpm, 13.800 V, 67,4 A, 60 ciclos, acionamento por Turbina ATLAS C 700-T.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 63
DATA: 18.03.2021

20. GERAÇÃO E DISTR. DE ENERGIA ELÉTRICA

FOTO 125



Vista do Conjunto Turbo Gerador composto por: 01 Alternador MAUSA LD4/1500, potência 1.200 KW, fator cos 0,8, 1800 rpm, 220 V, 3780 A, 60 ciclos, acionamento por Turbina DEDINI 85 CE e Redutor GIR 320, 1500 H.

FOTO Nº 126



Vista do Conjunto Turbo Gerador composto por: Alternadores MAUSA, síncronos, trifásico, tipo DIDB-140/130 H14, tensão nominal de 13,8 freq. 60 Hz, acion. por Turbina DEDINI 385 CE, 4000 rpm, Potência 2.500 KVA (1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 64
DATA: 18.03.2021

20. GERAÇÃO E DISTR. DE ENERGIA ELÉTRICA

FOTO 127



Vista do Cubículo de CCM, contendo quadros de comando em chapa de aço carbono para alimentação do sistema de fabricação de açúcar

FOTO Nº 128



Vista do Cubículo C.C.M. , contendo quadros em chapa de aço carbono, 01 transformador de 1.000 KVA-AT 13,8 KV-440 V ,para alimentação das Turbinas Automáticas

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 65
DATA: 18.03.2021

21. SISTEMA DE RECIRCULAÇÃO E RESFRIAMENTO DE ÁGUA

FOTO 129



Vista do Turbo Bomba fabricação AKZ de 1000 HP

FOTO Nº 130



Vista Geral das Bombas BSB / WORTHINGTON

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 66
DATA: 18.03.2021

22. SISTEMA DE BOMBEAMENTO

FOTO 131



Vista 1 do Sistema de Bombeamento da Planta Industrial (em Manutenção)

FOTO Nº 132



Vista 2 do Sistema de Bombeamento da Planta Industrial (em Manutenção)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 67
DATA: 18.03.2021

23. OFICINA MECÂNICA / SALA COMPRESSORES

FOTO 133



Vista Geral 1 da Oficina Mecânica

FOTO Nº 134



Vista Geral 2 da Oficina Mecânica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 68
DATA: 18.03.2021

23. OFICINA MECÂNICA / SALA COMPRESSORES

FOTO 135



Vista Geral 1 da Sala dos Compressores

FOTO Nº 136



Vista Geral 2 da Sala dos Compressores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 69
DATA: 18.03.2021

24. LABORATÓRIO INDUSTRIAL

FOTO 137



Vista Geral 1 do Laboratório Industrial

FOTO Nº 138



Vista Geral 2 do Laboratório Industrial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 70
DATA: 18.03.2021

25. ETA – ESTAÇÃO DE TRATAMENTO D'AGUA

FOTO 139



Vista Geral da ETA – Estação de Tratamento D'agua

FOTO Nº 140



Vista do Reservatório de água, capacidade 200 m³, tipo cilíndrico vertical com fundo cônico, confeccionado em aço carbono

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B0D.



usina Maringá

RELATÓRIO DE ANÁLISE E AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA
REVISÃO DEZEMBRO DE 2021

MBF AGRIBUSINESS
Assessoria, Gestão e Monitoramento

Processo de Recuperação Judicial N.º 1000431-30.2020.8.26.0547
1ª Vara Cível da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro/SP
Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira, em atendimento ao artigo 53
da Lei 11.101/2005

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

SUMÁRIO

1. O EMPREENDIMENTO **1**
2. SOBRE A MBF AGRIBUSINESS ASSESSORIA EMPRESARIAL **4**
3. AVALIADOR ECONÔMICO-FINANCEIRO RESPONSÁVEL **5**
4. OBJETIVO DO RELATÓRIO DE ANÁLISE E AVALIAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRO **6**
5. ORIGEM DA CRISE **6**
6. PERSPECTIVAS DE PREÇO E SUSTENTABILIDADE DO MERCADO SUCROENERGÉTICO **7**
7. PROPOSIÇÕES DO PLANO **8**
8. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO QUE SERÃO EMPREGADOS **8**
9. METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DOS DADOS **8**
10. PLANO ECONÔMICO-FINANCEIRO **9**
11. FINANCIAMENTO **18**
12. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS **18**
13. RESULTADO ECONÔMICO – FINANCEIRO – VIABILIDADE DA OPERAÇÃO **18**
14. CONSIDERAÇÕES FINAIS **21**
15. ANEXOS **23**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

1. O EMPREENDIMENTO

O Grupo Santa Rita é composto por 18 empresas, sendo elas: **AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, *Córrego Rico*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245, Faz Córrego Rico – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 49.934.383/0001-64; CNAE Principal: Cultivo de cana-de-açúcar; **AGRO PECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA.**, *Salto do Taquaral*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Via Anhanguera km 245 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º CNPJ 01.378.447/0001-61; CNAE Principal: Criação de bovinos para leite; CNAE Secundários: Criação de bovinos, exceto para corte e leite; **AGRO PECUÁRIA SANTA ROSA LTDA.**, *Agropecuária Sta. Rosa*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245, Faz Córrego Rico – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.702.020/0001-15; CNAE Principal: Cultivo de cana-de-açúcar; **ÁLAMO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO LTDA.**, *Alamo,* pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.513.828/0001-31; CNAE Principal: Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, minimercados, mercearias e armazéns; **CITRO MARINGÁ AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA.**, *Citro Agrícola*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, endereço Fazenda Bom Retiro S/N – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 50.936.889/0001-91; CNAE Principal: Cultivo de cana-de-açúcar; **CONDINE – AGRO-PASTORIL LTDA.**, *Condine Agro-Pastoril*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 96.612.973/0001-50; CNAE Principal: Cultivo de cana-de-açúcar; **DINÉ S/A COMERCIAL EXPORTADORA.**, *Diné Exportadora*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245, Faz Córrego Rico – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.712.624/0001-31; CNAE Principal: Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente; **DINÉ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI.**, *Diné Participações*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.108.034/0001-60; CNAE Principal: Holdings de instituições não financeiras;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

1. O EMPREENDIMENTO

IRMÃOS CURY S.A., *Irmãos Cury*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 55.977.987/0001-90; CNAE Principal: Cultivo de cana-de-açúcar; **FARM INDUSTRIA E AGRO PECUARIA LTDA.**, *Farm*, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 03.676.184/0001-00, com sede na Rodovia Anhanguera km 73, Fazenda Bom Retiro, Araraquara/SP; **MAFID EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, *Mafid*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, endereço Rodovia Araraquara Ribeirão Preto, km 73 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.885.312/0001-20; CNAE Principal: Cultivo de cana-de-açúcar; **QUATRO CÓRREGOS AGROPECUÁRIA LTDA.**, *Quatro Córregos*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245, Faz Córrego Rico – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.956.234/0001-40; CNAE Principal: Criação de asininos e muares; **SAHNEMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, *Sahnema*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, endereço Rodovia Araraquara Ribeirão Preto, km 73– Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.833.405/0001-00; CNAE Principal: Holdings de instituições não financeiras; CNAE Secundários: Incorporação de empreendimentos imobiliários; **SANTA ROSA PARTICIPAÇÕES S/A.**, *Santa Rosa Participações*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 69.051.464/0001-23; CNAE Principal: Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente; CNAE Secundários: Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente; Atividades de design não especificadas anteriormente; Agenciamento de profissionais para atividades esportivas, culturais e artísticas; Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente; Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente; Serviços de gravação de carimbos, exceto confecção; Salas de acesso à internet; **TRANSBRI ÚNICA TRANSPORTES LTDA.**, *Transbri*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.279.130/0001-78; CNAE Principal: Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional; **USINA JEQUITIBÁ DA MATA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, *Usina*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

1. O EMPREENDIMENTO

Jequitiba, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Simão, Estado de São Paulo, endereço Estação do Cerrado S/N, km 3, Fazenda A Claras – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.363.305/0001-24; CNAE Principal: Fabricação de aguardente de cana-de-açúcar; **USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, Usina Maringá, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, endereço Rodovia Araraquara Ribeirão Preto, Km 73, Fazenda Bom Retiro – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n. 43.951.227/0001-25; CNAE Principal: Fabricação de açúcar em bruto; **USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL,** *Usina Santa Rita*, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, endereço Rod. Anhanguera S/N, km 245 – Zona Rural, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.353.547/0001-09; CNAE Principal: Fabricação de açúcar em bruto.

Todas as empresas possuem o controle centralizado e detêm uma forte relação comercial entre si, pois integram a mesma cadeia produtiva. E, apesar de atuarem de forma independente em seus ramos de atuação (cadeia produtiva de açúcar e etanol), acabam por ter uma interdependência contratual (contratos coligados).

Na sequência é apresentado o *Gráfico 1*, retirado do processo judicial, fl. 5, que ilustra a função de cada empresa na cadeia econômica em que estão inseridas:

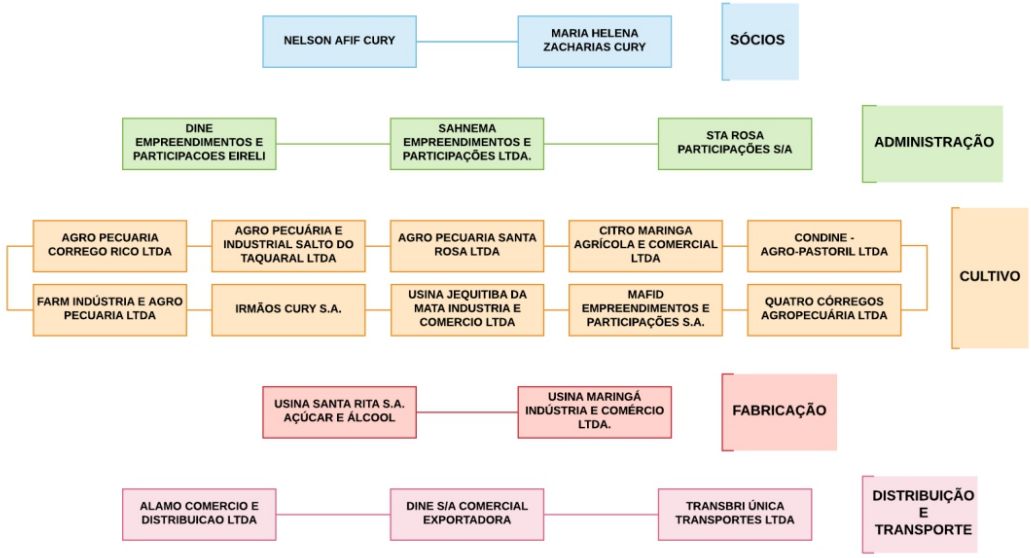


Gráfico 1 – Empresas na Cadeia Econômica Agropecuária que permeia o Grupo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

1. O EMPREENDIMENTO

O Grupo Santa Rita é de suma importância na região onde atua, tanto na empregabilidade da população quanto em ações sociais, promovendo o desenvolvimento regional com responsabilidade social.

A primeira empresa do Grupo foi fundada no século 19 e teve suas atividades encerradas em 1970, porém, foi comprada em 1971, passando a ser chamada de Santa Rita e suas atividades de produção de açúcar e álcool hidratado tiveram início no ano safra de 1971/1972.

Em 1995 foi adquirida a Usina Maringá.

As empresas do Grupo trabalham com um modelo flexível de produção entre os produtos açúcar e etanol, dependendo da relação de ganho no preço dos produtos. Possuem boas práticas de controle e fabricação, garantindo a qualidade na fabricação, nos processos e serviços.

2. SOBRE A MBF AGRIBUSINESS ASSESSORIA EMPRESARIAL

A *MBF Agribusiness* está no mercado desde 1993 dando apoio às decisões de investimentos, análises mercadológicas, auditorias e na gestão de empresas. É uma empresa especializada em compartilhar a gestão e acompanhar os resultados, atuando nas áreas Administrativa, Controladoria, Finanças, Recursos Humanos, Industrial e Agrícola.

Em sua carteira de clientes, a *MBF Agribusiness* conta com bancos e fundos de investimentos nacionais e internacionais, empresas de Trading, usinas e destilarias do setor sucroenergético, empresas nacionais e internacionais, cooperativas e empresas do setor metalmecânico e serviços.

A MBF Agribusiness é especialista nos seguintes serviços:

Auditoria: Verifica procedimentos internos e as negociações financeiras ou atividades operacionais, com o intuito de determinar falhas no processo de gestão e nos procedimentos internos, envolvendo todas as áreas.

Consultoria: Desenvolve estudos e assessora as decisões com análises fundamentadas cientificamente em estudos de viabilidade econômica e financeira, apuração e análise dos custos agrícolas e industriais, desenvolvimento e acompanhamento de resultados econômicos, renegociação bancária, captação de recursos financeiros e humanos, pesquisas e boletins setoriais, desenvolvimento de projetos agroindustriais.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

2. SOBRE A MBF AGRIBUSINESS ASSESSORIA EMPRESARIAL

Análise de Crédito: Atua na análise da capacidade de pagamento dos pretendentes ao crédito, em quatro etapas: diagnóstico inicial, análise dos demonstrativos econômicos e financeiros, acompanhamento de resultados e avaliação patrimonial.

Pesquisa: Desenvolve pesquisas e realiza análises econômicas e operacionais, cruzando informações. Para isso, possui um banco de dados com informações do setor sucroenergético – custos agrícolas e industriais, produção das empresas, balanço patrimonial, demonstração de resultados e perfil das localidades.

Monitoramento agroindustrial: Acompanhamento de todo o processo agrícola e industrial.

Perícia e Administração Judicial: A MBF, bem como seus profissionais, são cadastrados para exercer a função de perícia e administração judicial.

Para realizar essas tarefas, a MBF dispõe de um quadro de colaboradores e associados composto por profissionais experientes e com um vasto conhecimento prático e acadêmico. Integram esse grupo executivos nas áreas financeira, administrativa, agrícola e controladoria, além de profissionais de outras áreas como computação, psicologia e comunicação social.

3. AVALIADOR ECONÔMICO E FINANCEIRO RESPONSÁVEL

Marcos Antonio Françóia

CRC N.º 1SP198296/O-8

Bacharel em Ciências Contábeis, com Pós-Graduação em Engenharia Econômica e Controladoria; MBA Executivo Internacional – EBAP/FGV/RJ; MBA Corporativo – FGV/OHIO UNIVERSITY; Pós-Graduado em Gestão Empresarial com Ênfase em Recursos Humanos/FGV; Master e Training em Programação Neolinguística; MBA em Agroenergia/Pecege – ESALQ/USP. Perito e Administrador Judicial, professor universitário, atuante há vários anos como executivo nas áreas financeira e de controladoria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

4. OBJETIVO DO RELATÓRIO DE ANÁLISE E AVALIAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA

Este relatório tem por objetivo registrar as análises de confirmação da consistência técnica e econômica dos números projetados pelos técnicos da Usina Santa Rita.

O Plano por eles elaborado visa permitir a manutenção das atividades das empresas, que representam fonte de emprego e de interesse dos credores, assim como sua função social e econômica, atendendo ao art. 47 da Lei 11.101/05, que trata da Recuperação Judicial. Ainda, cumpre o determinado pelos art. 53 da referida lei, que trata sobre a forma de como se dará a recuperação e a viabilidade econômica, apresentando o plano operacional, o plano comercial e de pagamento dos credores dentro dos prazos e condições propostas, demonstrando a viabilidade econômica e financeira do Grupo.

5. ORIGEM DA CRISE

Complementando o que já foi descrito no Plano de Recuperação Judicial anexo aos autos, o Grupo em análise atua no setor do agronegócio, especificamente no setor sucroenergético, que nos últimos anos tem sido destaque na mídia com um número expressivo de pedidos de Recuperação Judicial. Essa situação demonstra que o setor passa por sua pior crise econômico-financeira, motivada por diversos fatores, tais como: (i) Excesso de oferta de produtos, o que causou a redução dos preços no mercado interno e externo. Isso aconteceu no período de incentivo governamental (2006/2008) para a expansão da produção de etanol, expandindo as fronteiras do setor para outros estados, o que culminou em muitos investimentos desastrosos ao longo do tempo; (ii) Em paralelo ao estímulo governamental citado no item anterior, aumentou-se de modo significativo os custos operacionais, principalmente no período de entressafra; (iii) A adoção de políticas públicas que trouxeram prejuízos ao setor, sobretudo atrelando o etanol ao valor da gasolina; (iv) Subsídios à produção de açúcar, especialmente em lugares como Tailândia e Europa; (v) Variações climáticas com períodos de secas expressivas que prejudicaram as atividades agrícolas e consecutivamente a moagem total; (vi) Restrição ao crédito com excessivas taxas de juros; (vii) Aumento da concorrência pela matéria-prima devido à redução de produtividade no setor; (viii) E, consecutivamente ao item anterior, elevação do custo da matéria-prima.

Diante do exposto, assim como muitas empresas do setor, os resultados operacionais e econômicos do Grupo foram fortemente afetados de forma negativa e, sendo assim, foi forçado a recorrer ao instrumento legal da Recuperação Judicial, Lei 11.101/2005. Ingressou em 14 de maio de 2020 com o pedido de Recuperação Judicial, cujo processamento foi deferido em 19 de junho de 2020, pela Juíza da Recuperação,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

5. ORIGEM DA CRISE

que determinou, dentre outras medidas, a apresentação do Plano.

Porém, mesmo diante das dificuldades econômicas e operacionais do setor, citadas anteriormente, e ainda mesmo durante o período após o pedido de Recuperação Judicial, o Grupo Santa Rita continuou a operacionalizar a produção de açúcar e etanol, bem como a administração da lavoura agrícola de parceiros. Investiu em apoio agrícola e na organização de sua administração, buscando se enquadrar nos melhores perfis de gestão e produção do setor.

Nessa linha, na safra 2020/2021 o Grupo processou 1,26 MI toneladas de cana e produziu 52,69 MI m³ de etanol e 84,22 MIL toneladas de açúcar, sendo que esse segundo produto foi comercializado tanto para mercado interno como para o mercado externo.

6. PERSPECTIVAS DE PREÇO E SUSTENTABILIDADE DO MERCADO SUCROENERGÉTICO

A safra 20/21 ficará marcada como economicamente muito boa. Apesar da pandemia mundial – Covid19 – a demanda pelo açúcar não diminuiu e com o dólar praticado acima de R$ 5,00 houve um incentivo à exportação do produto. Com maiores margens no mercado internacional, o preço do produto no mercado interno também se elevou, bem como puxou para cima o preço do etanol.

Quanto a esse segundo produto, no início da safra havia muitas dúvidas em relação ao consumo. Com a paralização da economia devido ao distanciamento social imposto para conter o avanço da pandemia, o consumo caiu drasticamente. Porém, com o aumento das exportações de açúcar, as usinas destinaram uma maior quantidade de matéria-prima para a produção desse produto, deixando de produzir etanol e automaticamente, ajustando a oferta e o preço.

Além dos ganhos no preço, a safra atual teve um ATR (Açúcar Total Recuperável) maior que outras safras e a estiagem acelerou a moagem da matéria-prima. Ou seja, houve ganho de produtividade e menor custo de produção. Somando-se isso aos melhores preços, o setor conseguirá fechar o ano com superávit operacional.

Para as duas próximas safras, 21/22 e 22/23, a tendência ainda será de bons preços.

O pedido de Recuperação Judicial do Grupo Santa Rita aconteceu em um momento no qual é possível planejar melhor o futuro do setor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

7. PROPOSIÇÕES DO PLANO

Acreditando em um quadro de sustentabilidade a longo prazo, o Grupo busca sua reestruturação operacional e financeira. O plano econômico e financeiro visa o alongamento do passivo e adequação do grau de alavancagem, sendo que, para esse fim, será primordial a redução no saldo da dívida e das respectivas taxas de juros, bem como esforço da Recuperanda na desmobilização.

Com a situação financeira equalizada, será possível a retomada dos investimentos na área operacional, além de capacidade de ampliação das operações a médio e longo prazo, incluindo os investimentos na cogeração de energia, que por hora não está representada no fluxo econômico.

8. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO QUE SERÃO EMPREGADOS

Em seu Plano de Recuperação, o Grupo Santa Rita prevê como meios de recuperação: "*(i) a reestruturação do passivo das Recuperandas; (ii) a possibilidade da organização e constituição de UPIs, bem como sua alienação judicial, nos termos dos artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005*.".

Sobre a constituição de alienação de Unidades Produtivas Isoladas (UPIS), o Plano de Recuperação apresenta um item específico para a avaliação dos credores.

É importante destacar que o plano econômico aqui avaliado, cujos dados numéricos serão apresentados na sequência, não carregam as receitas das possíveis UPIs e nem a previsão de valores que poderão ser destinados aos credores a título de antecipação de pagamentos ou pagamentos diferenciados a credores estratégicos, que beneficiarão os credores.

O plano apresentado se mostra sustentável economicamente com a geração de caixa a partir das atividades operacionais do Grupo e outras entradas oriundas de precatórios e/ou desimobilização.

9. METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DOS DADOS

Para as avaliações demandadas com o objetivo da emissão do relatório de viabilidade em questão, os técnicos da MBF realizaram visitas de campo para confirmação do estado fitossanitário da lavoura canavieira dos parceiros, da qualidade do transporte e do parque industrial, além de verificar os controles internos do Grupo e a forma de gestão, inclusive na área financeira, indicando as correções necessárias.

Lavoura: Avaliou-se os resultados obtidos na última safra em comparação aos projetados pelos técnicos do Grupo. Foi avaliado o perfil varietal da lavoura, o estágio de corte, a qualidade dos tratos culturais (registro de aplicação de insumos), infestação por pragas etc. Vale destacar que a cana avaliada tem a gestão feita pelo Grupo Santa Rita, porém é cana de parceria.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

9. METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DOS DADOS

Colheita e Transporte: Avaliou-se a quantidade e qualidade das máquinas, equipamentos de apoio, caminhões e veículos disponíveis, em relação à quantidade de cana colhida e distância média da lavoura. Também se avaliou a relação entre empresa e serviços terceirizados, procurando identificar se atendem as necessidades dentro de uma faixa de custo adequada para o setor. Grande parte dos serviços agrícolas são terceirizados.

Indústria: Avaliou-se a qualidade de manutenção e investimento no parque industrial, os históricos de produção e eficiências possíveis com os equipamentos instalados.

Administrativa: Avaliou-se o organograma atual e o histórico de competência técnica dos gestores. Avaliou-se também a qualidade dos registros internos e o nível de informatização, que atualmente é feito através de sistema ERP. Destaca-se que o Grupo está investindo no aperfeiçoamento de seus sistemas, visando estar preparado para o novo momento operacional e consecutivamente econômico após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

Todas as análises descritas foram utilizadas como base para avaliação do Plano Econômico e Financeiro apresentado pelo Grupo, cujos detalhes de consistência e resultados serão apresentados em tópicos específicos na sequência deste laudo.

10. PLANO ECONÔMICO E FINANCEIRO

O Grupo Santa Rita utilizou planilhas de cálculo para a formatação dos relatórios de projeção econômica e financeira, empregando os melhores critérios de apresentação e consistência das informações. Para isso, foram subsidiados pelo conhecimento técnico da MBF Agribusiness. As planilhas de projeção foram analisadas em relação à consistência nos cálculos, observando as práticas contábeis exigidas pela Lei 11.638/07, bem como os critérios financeiros praticados pelo mercado e as especificidades nos cálculos agrícolas e industriais do setor sucroenergético.

Em todos os itens, as planilhas atendem aos objetivos, destacando-se que os dados são originados em controles ERP e que estão em fase de contratação de sistema de orçamento e custo.

Os planos agrícola e industrial, assim como os custos inerentes ao processo produtivo, comercialização e a distribuição dos resultados, observaram o critério de consolidação do Grupo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

10.1. PLANO AGROINDUSTRIAL

A composição dos resultados financeiros finais partiu da elaboração de um plano de longo prazo que contempla a atual situação da lavoura canavieira do Grupo (cana de parceiros e de fornecedores), no que tange à qualidade, quantidade e outras avaliações.

Também se levou em consideração a distância média e a atual estrutura operacional para o CCT (Corte, Carregamento e Transporte) da cana-de-açúcar até à indústria, observando a contratação de terceiros para as atividades agrícolas.

O plano prevê uma estabilização da lavoura em torno de 1,8 milhões de toneladas a partir da safra 27/28, considerando a cana de parceria e de terceiros. O *Anexo I* contempla os planos agrícolas com todas as suas variáveis.

Quanto ao plano industrial, a quantidade de cana projetada como disponível para a moagem, considerando as eficiências possíveis de serem atingidas com os atuais equipamentos industriais, possibilita as quantidades de produtos dispostas no plano industrial, que está anexado a este laudo descritivo (*Anexo II).*

Por fim, o plano operacional desenvolvido pelo Grupo contempla dados condizentes com o setor sucroenergético.

10.2. GESTÃO COMERCIAL

O alongamento do passivo possibilitará a comercialização dos produtos de forma planejada, realizando-a em períodos de melhores preços. Isso encerrará um ciclo negativo de antecipação de vendas e se passará a trabalhar com a estocagem de produtos.

Quanto à forma de comercialização, o Grupo pretende fazer uso de estrutura própria, evitando os custos com comissão de comercialização e atuará tanto no mercado interno quanto no mercado externo. Os preços de vendas dos produtos seguem as previsões do mercado e as premissas de vendas podem ser apreciadas no *Anexo III*.

10.3. CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO

Horizonte de projeção – Visando realizar uma projeção de caixa adequada ao ciclo financeiro da Recuperação Judicial, o Grupo projetou 20 (vinte) safras, iniciando-se na safra 21/22, quando acredita-se ser a aprovação do Plano de Recuperação Judicial.

Macros – As projeções foram realizadas em termos reais e constantes (sem qualquer efeito de inflação). A cotação estimada para o dólar ficou em R$ 5,24 (cinco reais e vinte e quatro centavos).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

10.3. CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO

As empresas do setor agroindustrial, devido à complexidade de suas operações e das diversas variáveis, tais como clima, pragas, hábitos, economia etc., devem mensurar corretamente os impactos de projeções inflacionárias em cada uma dessas variáveis nas análises de projetos agrícolas e industriais, ou seria melhor não as considerar, pois, ao contrário do desejado, podem gerar aumento de risco. Segundo Martins e Assaf, *"a experiência empresarial ensina que os cenários futuros são otimistas por natureza: a inflação baixa e o nível de atividade econômica cresce. A longo prazo, ambas se estabilizam"*. Completando a ideia do tamanho do risco que se corre em uma projeção de inflação não individualizada por itens, pode-se citar que, especificamente para o setor, o aumento do diesel nos últimos 22 (vinte e dois) anos de safra foi de 825% (oitocentos e vinte e cinco por cento), conforme *Gráfico 3* e peso de 11,2% (onze inteiros e dois décimos por cento) nos custos totais, como pode ser visto no *Gráfico 2*, no item "Combustíveis/lubrificantes". E a mão de obra, subjugada, teve um aumento de 304% (trezentos e quatro por cento) e peso de 27,2% (vinte e sete inteiros e dois décimos por cento) nos custos totais.

Os gráficos e tabelas apresentados na sequência dão uma dimensão da variação percentual em cada item de custo do setor, considerando uma projeção de 22 (vinte e duas) safras.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B1C.

10.3. CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO

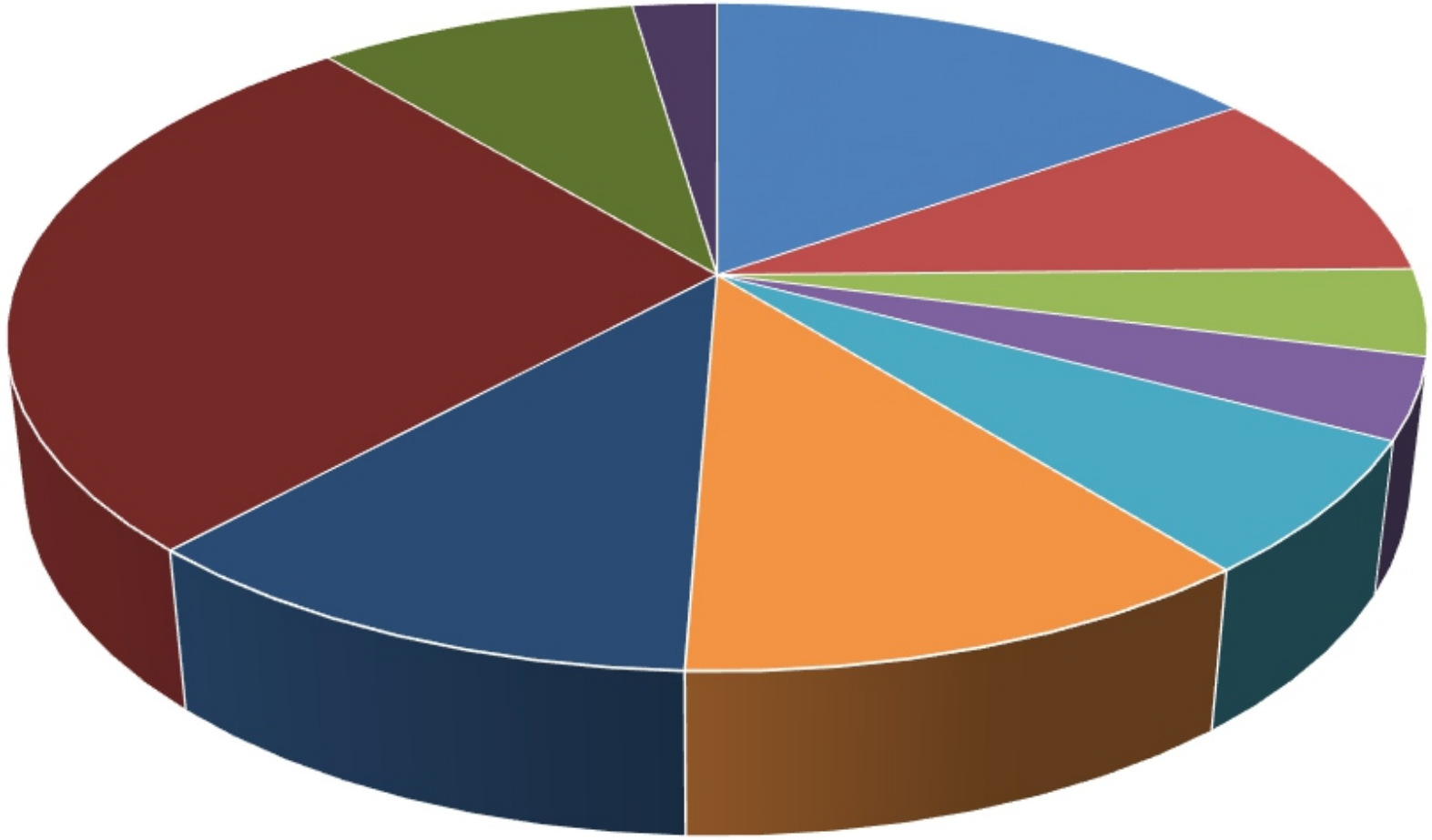


Gráfico 2 – Participação (%) nos custos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

10.3. CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO

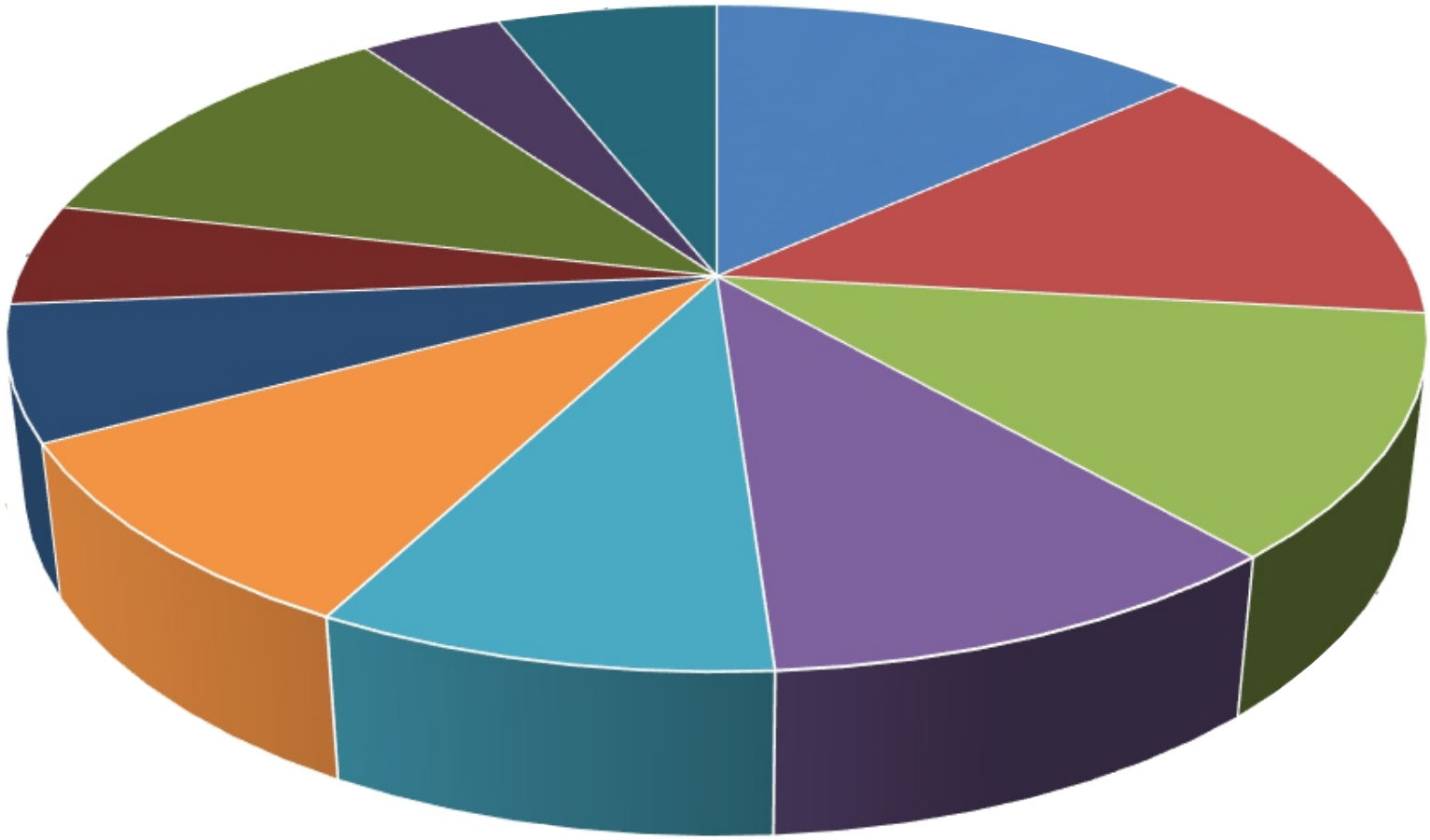


Gráfico 3 – Variação de preços dos insumos – Safra 98/99 a Safra 20/21.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

10.3. CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO

Pelo que foi exposto, na projeção econômica não foram considerados a inflação para as receitas ou os custos de produção.

Qualquer variação na receita ou nos custos é fruto de variáveis de aumento ou diminuição da produção, o que se pode considerar como aumento real.

A única correção aplicada é a taxa de juros que atualiza o valor dos saldos dos credores.

10.4. SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO DOS CREDORES

Obs.: Quanto à forma de pagamento, são meramente informativas, devendo os interessados consultar o plano apresentado pela Recuperanda.

Sem prejuízo de eventual aceleração por meio da constituição de UPIs, o fluxo de pagamento dos credores seguirá as seguintes diretrizes:

10.4.1. CRÉDITOS TRABALHISTAS

- Os créditos inscritos na classe trabalhista serão atualizados pelo índice IPCA incidente desde a homologação do Plano de Recuperação até efetivo pagamento, limitado ao teto de 2,5% ao ano e com incidência de juros de 0,5% ao ano.
- **Créditos trabalhistas incontroversos de natureza estritamente salarial até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos:** os Créditos que derivarem de salários atrasados vencidos e não pagos nos três meses anteriores ao pedido de Recuperação Judicial, até o limite de 5 salários mínimos, serão integralmente pagos em uma única parcela em até 30 dias a contar da data de publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial, ou no primeiro dia útil subsequente, caso essa data recaia em dia não útil.
- **Demais créditos trabalhistas incontroversos:** os demais créditos trabalhistas incontroversos serão pagos em até 12 (doze) meses contados da data da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial, limitados, contudo, até 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos por credor. O início do pagamento se dará em até 60 das a contar da data de publicação da homologação do plano de recuperação judicial, ou no primeiro dia útil subsequente, caso essa data recaia em dia não útil. O valor do crédito que sobejar 150 (cento e cinquenta) salários-mínimos será pago na mesma condição dos credores quirografários, devendo o credor aderir a uma das formas previstas para a respectiva classe.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

10.4.1. CRÉDITOS TRABALHISTAS

- Em razão de sua natureza jurídica, créditos de FGTS não se submeterão ao presente plano, podendo ser adimplidos nas condições originalmente previstas, desde que tal condição seja aprovada pela maioria dos credores da classe.

10.4.2. CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

- Os credores com garantia real receberam seu pagamento de acordo com a clausura 4.3 do plano de Recuperação Judicial, onde se destaca a composição de UPIS.

10.4.3. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

- Os credores quirografários poderão, a seu exclusivo critério, escolher a forma de quitação de seus Créditos de acordo com uma das opções descritas a seguir:

  Opção I: pagamento, limitado ao valor do respectivo crédito, de até R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, iniciando-se o pagamento em até 30 dias a contar da data da publicação da homologação do plano de recuperação judicial; ou

  Opção II: pagamento em até 240 (duzentos e quarenta) meses, iniciando-se 30 dias a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, com deságio de 80% sobre o saldo devedor constante da relação de credores.

  Os pagamentos previstos na opção II serão escalonados da seguinte forma: a) nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses serão pagos encargos financeiros da dívida. b) a partir do 25º (vigésimo quinto mês), haverá o pagamento do principal com a incidência da respectiva atualização monetária.

- Independentemente da opção exercida, os créditos serão atualizados pelo índice IPCA, incidente desde a data da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial até o efetivo pagamento, limitado ao teto de 2,5% ao ano e com incidência de juros de 0,5% ao ano.
- O credor deve manifestar por escrito, nos autos, a adesão a uma das opções de pagamento.
- O credor que fizer opção por qualquer uma das formas de pagamento previstas neste tópico concorda coma remissão do crédito remanescente.
- O credor que não apresentar sua opção de pagamento terá seu crédito adimplido na forma da opção II.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

10.4.3. CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

- Os pagamentos realizados acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos Quirografários.
- Observar o formato de comunicação da adesão e de conta corrente bancária, previstos no plano de Recuperação Judicial.

10.4.4. CREDORES ME E EPP

Os credores ME e EPP poderão, a seu exclusivo critério, escolher a forma de quitação de seus Créditos de acordo com uma das opções descritas a seguir:

Opção I: pagamento limitado ao valor do respectivo crédito, de até R$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, iniciando-se o pagamento em até 30 dias a contar da data da publicação da homologação do plano de recuperação judicial; ou

Opção II: pagamento em até 240 (duzentos e quarenta) meses, iniciando-se 30 dias a partir da publicação da decisão de homologação do Plano de Recuperação Judicial, com deságio de 40% sobre o saldo devedor constante da relação de credores.
Os pagamentos previstos na opção II serão escalonados da seguinte forma: a) nos primeiros 24 (vinte e quatro) meses serão pagos encargos financeiros da dívida. b) a partir do 25º (vigésimo quinto mês), haverá o pagamento do principal com a incidência da respectiva atualização monetária.

- Independentemente da opção exercida, os créditos serão atualizados pelo índice IPCA, incidente desde a data da publicação da homologação do Plano de Recuperação Judicial até o efetivo pagamento, limitado ao teto de 2,5% ao ano e com incidência de juros de 0,5% ao ano.
- O credor deve manifestar por escrito, nos autos, a adesão a uma das opções de pagamento.
- O credor que fizer opção por qualquer uma das formas de pagamento previstas neste tópico concorda com a remissão do crédito remanescente.
- O credor que não apresentar sua opção de pagamento terá seu crédito adimplido na forma da opção II.
- Os pagamentos realizados acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos ME eEPP.
- Observar o formato de comunicação da adesão e de conta corrente bancária, previstos no plano de Recuperação Judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

10.4.5. CREDORES PARCEIROS / ESTRATÉGICOS

- Fornecedores de produtos e serviços essenciais às atividades das Recuperandas que tenham seus créditos inscritos nos autos da Recuperação Judicial e manifesto interesse na continuidade ou restabelecimento de relações negociais, poderão receber seus créditos em condições diferenciadas daquelas definidas em suas respectivas classes.
- Entende-se como condições diferenciadas a redução ou remissão do deságio imposto à respectiva classe, desde que proporcional ao desconto no serviço e/ou crédito de fornecimento ofertado após o ajuizamento da Recuperação Judicial.
- Para usufruir das condições diferenciadas de pagamento, os credores parceiros/estratégicos deverão observar, cumulativamente, as seguintes condições: a) os produtos, serviços ou benefícios ofertados deverão ser essenciais ao desenvolvimento das atividades das Recuperandas; b) no caso de fornecimento de matéria-prima, o benefício será proporcional ao crédito oferecido; c) no caso de créditos garantidos por bens móveis ou imóveis das Recuperandas, seu pagamento deverá, necessariamente, implicar na liberação das garantias; d) os acordos devem ser celebrados por escrito.

11. FINANCIAMENTO

Para viabilizar a consecução de suas atividades empresariais, após a homologação do Plano de Recuperação, as Recuperandas poderão celebrar novos contratos de financiamento, sendo permitida a outorga de garantia de qualquer natureza ao financiador para manutenção de suas operações, desde que a aludida outorga não incida em redução do fluxo de pagamentos previsto no laudo econômico-financeiro.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

12. DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

As Recuperandas poderão buscar, após a homologação do Plano de Recuperação, soluções de parcelamento e/ou transação tributária específicas para empresas em Recuperação Judicial.

13. RESULTADO ECONÔMICO – FINANCEIRO – VIABILIDADE DA OPERAÇÃO

As projeções numéricas apresentam resultados suficientes para liquidar as dívidas listadas na Recuperação Judicial.

Considerando todas as premissas já comentadas neste laudo, desde a lavoura, passando pela indústria e comercialização, todas precificadas para gerar receitas e custos de produção, o Ebtida médio do Grupo fica em um percentual próximo de 11%, ou médio em R$ 39 milhões.

É um indicador ligeiramente abaixo do praticado pelo setor, todavia, com perspectivas de melhoras se fossem considerados os planos estratégicos que os novos gestores operacionais do Grupo estão planejando. Salientando, "*se fossem considerados*", pois não foram, o que permite uma certa tranquilidade para esta avaliadora quanto aos resultados, que se pode considerar projetados de forma conservadora.

Os *Anexos IV e V* apresentam a DRE e Fluxo de Caixa, que poderão clarear aos interessados como acontece a geração de caixa do Grupo.

É importante observar que está previsto o pagamento das dívidas, já considerando os deságios previstos no Plano de Recuperação Judicial, bem como os valores previstos, inicialmente, para entradas de precatórios, desmobilização e até UPIs.

Esta avaliadora recebeu o quadro analítico da dívida para conciliar com os totais apresentados no fluxo de caixa e estão consistentes em relação aos valores de saldo inicial, deságios e classes específicas.

13.1. TAXA DE DESCONTO

A taxa de desconto utilizada levou em consideração as peculiaridades do caso.

Como é de conhecimento matemático, o ideal é calcular o WACC, que contempla todas as variáveis importantes para a melhor definição de taxa, tais como: Risco país, inflação, custo do capital próprio, custo do capital de terceiros, taxa livre de risco e outras variáveis. Todavia, o projeto em questão terá sua dívida atualizada, no máximo a 3% (três por cento) ao ano, com taxa fixa. Como há deságio previsto para ajustar a capacidade de pagamento, o custo de capital próprio também fica prejudicado.

Com tudo isso analisado, esta avaliadora chegou à conclusão de que deveria realizar dois cálculos para verificar a viabilidade econômica, sendo:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

13.1. TAXA DE DESCONTO

- Taxa de desconto no percentual de 3% (três por cento) ao ano.
- Taxa de desconto, mais alta, com maior margem de segurança, a 7% (sete por cento) ao ano.

Neste segundo caso, considera-se o risco país e projeção de inflação.

Como poderá ser observado nos *Gráficos 4 e 5*, em ambos os cálculos a viabilidade econômica existe, ou seja, a empresa é capaz de honrar com seus compromissos dentro do prazo estabelecido.

Gráfico resumo dos valores (Expresso em R$/Mil)	Inflação e risco do país::	3,00% a.a.

VPL - FCX	192.385
(+) VP - Perpetuidade	311.771
(+) Precatórios / UPI / Desimobilização	255.295
(=) Valor da Empresa	759.450
(-) Valor da Dívida	(433.935)
(=) Valor para o Acionista	325.515



Gráfico 4 – Resumo dos Valores 3% a.a.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

13.1. TAXA DE DESCONTO

Gráfico resumo dos valores (Expresso em R$/Mil)		Inflação e risco do país::	7,00% a.a.
VPL - FCX	148.774		
(+) VP - Perpetuidade	62.363		
(+) Precatórios / UPI / Desimobilização	237.841		
(=) Valor da Empresa	448.978		
(-) Valor da Dívida	(433.935)		
(=) Valor para o Acionista	15.043		



Gráfico 5 – Resumo dos Valores 7% a.a.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Finalizando este relatório, tem-se a declarar que com as condições de pagamentos propostas no Plano de Recuperação Judicial, considerando os deságios, prazos e taxas de atualização demonstrados, bem como a entrada de novos recursos oriundos de precatórios, desimobilização e UPIs, o plano proposto aos credores tem viabilidade econômica.

Observa-se que pelo cálculo projetado ser composto por diversas variáveis, quaisquer delas que sejam alteradas, tanto operacionais, quanto na forma de pagamento dos saldos devedores, a viabilidade do plano precisará ser revista.

Não tendo mais nada a declarar, esta Avaliadora Econômica encerra este Laudo de Viabilidade Econômico-Financeira ficando à disposição do D. Juízo da causa, do Administrador Judicial, dos Credores, da Recuperanda e I. Representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos.

Sertãozinho, 10 de dezembro de 2021.

MBF Agribusiness Assessoria Empresarial

Marcos Antonio Françóia
CRC n.° 1SP-198296/O-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

Planejamento Agrícola

Agrícola		21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31
Premissas Agrícolas											
Cana de Fornecedores Tradicionais	Ton	**374.864**	**436.257**	**474.379**	**496.202**	**524.265**	**524.445**	**528.254**	**502.604**	**485.354**	**485.954**
% de Cana F.Tradic.	(%)	36%	35%	34%	33%	33%	30%	29%	27%	26%	26%
Cana de Forn. Spot (Tons)	Ton	642.036	776.943	887.171	967.548	1.039.485	1.189.855	1.283.296	1.306.196	1.326.196	1.326.146
% de Cana Spot	(%)	64%	65%	66%	67%	67%	70%	71%	73%	74%	74%
% de uso de CCT próprio	(%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Distância média (num. inteiros) - km	km	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
Distância média Próxima Unidade - km	km	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Colheita manual (%)	%	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Colheita mecanizada (%)	%	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Qualidade											
Pol % cana (PCC)	%	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92
Fibra % cana	%	14,50	14,57	14,58	14,56	14,55	14,55	14,55	14,55	14,55	14,55
ART % cana	%	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21
AR % cana	%	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Pureza % cana	%	86,43	86,25	86,23	86,30	86,32	86,32	86,32	86,32	86,32	86,32
ATR da Cana (Fornecedor Spot)	*kg / t de cana*	125,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	130,00	125,00	125,00
ATR da Cana (Fornec. Tradicionais)	*kg / t de cana*	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	120,00	120,00
Valor do ATR	*R$ / kg ATR*	0,9757	1,2930	1,1926	1,1277	1,0172	1,0017	0,9363	0,9174	0,8848	0,8848
Valor da Cana/Fornecedores Spot	*R$ / t de cana*	121,96	168,09	155,03	146,60	132,23	130,22	121,71	119,26	110,60	110,60
Valor da Cana/Fornecedores Tradicionais	*R$ / t de cana*	97,57	129,30	119,26	112,77	101,72	100,17	93,63	91,74	84,94	84,94
Preço Arrendamentos (R$/ha)	t/ha	0,00	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79
Área Arrendada Nova	ha	0	100	400	700	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Preço Tonelada p/Arrendamento	t/ha	119,01	157,71	145,46	137,54	124,06	122,18	114,20	111,89	107,92	107,92

Anexo I - Planejamento Agrícola - Parte I.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica de Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

Planejamento Agrícola

Agrícola		31/32	32/33	33/34	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41
Premissas Agrícolas										
Cana de Fornecedores Tradicionais	Ton	**485.954**	**487.304**	**491.804**	**495.904**	**495.904**	**495.904**	**495.904**	**495.904**	**495.904**
% de Cana F.Tradic.	(%)	26%	26%	27%	27%	27%	27%	27%	27%	27%
Cana de Forn. Spot (Tons)	Ton	1.326.146	1.324.796	1.320.296	1.316.196	1.316.196	1.316.196	1.316.196	1.316.196	1.316.197
% de Cana Spot	(%)	74%	74%	73%	73%	73%	73%	73%	73%	73%
% de uso de CCT próprio	(%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Distância média (num. inteiros) - km	km	38	38	38	38	38	38	38	38	38
Distância média Próxima Unidade - km	km	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Colheita manual (%)	%	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Colheita mecanizada (%)	%	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Qualidade										
Pol % cana (PCC)	%	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92	13,92
Fibra % cana	%	14,55	14,55	14,55	14,55	14,55	14,55	14,55	14,55	14,55
ART % cana	%	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21	15,21
AR % cana	%	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55	0,55
Pureza % cana	%	86,32	86,32	86,32	86,32	86,32	86,32	86,32	86,32	86,32
ATR da Cana (Fornecedor Spot)	*kg / t de cana*	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00	121,00
ATR da Cana (Fornec. Tradicionais)	*kg / t de cana*	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00	116,00
Valor do ATR	*R$ / kg ATR*	0,8848	0,8848	0,8399	0,8399	0,8399	0,8399	0,8399	0,8399	0,8399
Valor da Cana/Fornecedores Spot	*R$ / t de cana*	107,06	107,06	101,63	101,63	101,63	101,63	101,63	101,63	101,63
Valor da Cana/Fornecedores Tradicionais	*R$ / t de cana*	92,02	92,02	87,35	87,35	87,35	87,35	87,35	87,35	87,35
Preço Arrendamentos (R$/ha)	t/ha	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79	24,79
Área Arrendada Nova	ha	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Preço Tonelada p/Arrendamento	t/ha	107,92	107,92	102,45	102,45	102,45	102,45	102,45	102,45	102,45

Anexo I - Planejamento Agrícola - Parte II.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

Planejamento Industrial

Industrial		21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29
Premissas Industriais									
ART (Açúcar Redutor Total)	**%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**
Eficiência na fase comum	**%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**
Eficiência do açúcar	**%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**
Eficiência do Etanol	**%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**
Fator de recuperação da fábrica de açúcar	**%**	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%
Eficiência industrial em ART	**%**	**90,34%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**
Aproveitamento de moagem	**%**	87,67%	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**
UNICOP (equivalente em açúcar)	**sc total**	**2.724.972**	**3.328.690**	**3.744.924**	**4.021.770**	**4.298.908**	**4.715.277**	**4.992.646**	**4.992.646**
UNICOP (equivalente em açúcar)	**sc / t c**	**2,73**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**
Inicio de Safra		29/04/21	15/04/22	15/04/23	15/04/24	15/04/25	15/04/26	15/04/27	15/04/28
Final de Safra		25/09/21	30/11/22	30/11/23	30/11/24	30/11/25	30/11/26	30/11/27	30/11/28
Dias de moagem (consecutivos)	dias	150	230	230	230	230	230	230	230
Dias de moagem (consecutivos de safra)	dias	145	175	187	193	198	217	230	230
Dias de moagem (efetivos do mês)	dias	127	152	163	168	172	189	200	200
Moagem diária consecutiva	t	6.905	6.856	7.205	7.511	7.839	7.839	7.839	7.839
Moagem diária efetiva	t	7.876	7.885	8.287	8.639	9.017	9.017	9.017	9.017
Moagem por hora efetiva	t	328	329	345	360	376	376	376	376
Moagem no período	t	**999.026**	**1.200.000**	**1.350.000**	**1.450.000**	**1.550.000**	**1.700.000**	**1.800.000**	**1.800.000**
Mix de Produção (ART)									
% de cana p/ Açúcar	%	35%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
% de cana p/ Etanol	%	65%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Rendimentos									
Açúcar	kg / t cana	146	146	146	146	146	146	146	146
Açúcar	sc / t	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92
Produção total de Açúcar MI	**sc 50 kg**	**1.019.705**	**1.750.058**	**1.968.893**	**2.114.445**	**2.260.150**	**2.479.056**	**2.624.882**	**2.624.882**
Produção total de Açúcar ME	**sc 50 kg**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Produção total de Etanol A	**litros**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Produção total de Etanol H	**litros**	**56.726.654**	**52.422.734**	**58.977.902**	**63.337.889**	**67.702.458**	**74.259.756**	**78.627.977**	**78.627.977**

Anexo II - Planejamento Industrial - Parte I.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

Planejamento Industrial

Industrial		29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41
Premissas Industriais													
ART (Açúcar Redutor Total)	**%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**	**15,21%**
Eficiência na fase comum	**%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**	**95,45%**
Eficiência do açúcar	**%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**	**99,75%**
Eficiência do Etanol	**%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**	**92,54%**
Fator de recuperação da fábrica de açúcar	**%**	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%	74,00%
Eficiência industrial em ART	**%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**	**92,71%**
Aproveitamento de moagem	**%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**	**86,94%**
UNICOP (equivalente em açúcar)	**sc total**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.646**	**4.992.649**
UNICOP (equivalente em açúcar)	**sc / t c**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**	**2,77**
Inicio de Safra		15/04/29	15/04/30	15/04/31	15/04/32	15/04/33	15/04/34	15/04/35	15/04/36	15/04/37	15/04/38	15/04/39	14/04/40
Final de Safra		30/11/29	30/11/30	30/11/31	30/11/32	30/11/33	30/11/34	30/11/35	30/11/36	30/11/37	30/11/38	30/11/40	01/12/40
Dias de moagem (consecutivos)	dias	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	596	232
Dias de moagem (consecutivos de safra)	dias	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230	230
Dias de moagem (efetivos do mês)	dias	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Moagem diária consecutiva	t	7.839	7.839	7.839	7.839	7.839	7.839	7.839	7.839	7.839	7.839	7.839	7.839
Moagem diária efetiva	t	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017
Moagem por hora efetiva	t	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376
Moagem no período	t	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.000**	**1.800.001**
Mix de Produção (ART)													
% de cana p/ Açúcar	%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
% de cana p/ Etanol	%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Rendimentos													
Açúcar	kg / t cana	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146
Açúcar	sc / t	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92	2,92
Produção total de Açúcar MI	**sc 50 kg**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.884**
Produção total de Açúcar ME	**sc 50 kg**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Produção total de Etanol A	**litros**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Produção total de Etanol H	**litros**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.628.021**

Anexo II - Planejamento Industrial - Parte II.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

Comercial		BASE	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41
Premissas Comerciais																						
Mix de Vendas																						
(% volumes vendidos)																						
Açúcar Branco																						
MI		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
ME		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Açúcar VHP																						
MI		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ME		3%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Ácool Hidratado																						
MI		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
ME		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Etanol Anidro																						
MI		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ME		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Vol. Venda Açúcar Branco MI	sc 50kg		1.019.705	1.750.058	1.968.893	2.114.445	2.260.150	2.479.056	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.882	2.624.884
Vol. Venda Açúcar Branco ME	sc 50kg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vol. Venda Açúcar Branco TOTAL	sc 50kg		**1.019.705**	**1.750.058**	**1.968.893**	**2.114.445**	**2.260.150**	**2.479.056**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.884**
Produção Açúcar Branco Total	**sc 50kg**		**1.019.705**	**1.750.058**	**1.968.893**	**2.114.445**	**2.260.150**	**2.479.056**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.882**	**2.624.884**
Estoque Açúcar Branco	sc 50kg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vol. Venda Açúcar VHP MI	sc 50kg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vol. Venda Açúcar VHP ME	sc 50kg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vol. Venda Açúcar VHP TOTAL	sc 50kg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produção Açúcar VHP Total	sc 50kg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estoque Açúcar VHP	sc 50kg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vol. Venda Hidratado MI	**litros**		**56.446.654**	**52.142.734**	**58.697.902**	**63.057.889**	**67.422.458**	**73.979.756**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.348.021**
Vol. Venda Hidratado ME	litros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vol. Venda Hidratado TOTAL	**litros**		**56.446.654**	**52.142.734**	**58.697.902**	**63.057.889**	**67.422.458**	**73.979.756**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.348.021**
Produção Hidratado Total	**litros**		**56.726.654**	**52.422.734**	**58.977.902**	**63.337.889**	**67.702.458**	**74.259.756**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.627.977**	**78.628.021**
Remessa de Industrialização	litros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumo Próprio	litros		280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000	280.000
Estoque Hidratado	litros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo Etanol Hidratado p/ comercialização	**litros**		**56.446.654**	**52.142.733**	**58.697.901**	**63.057.889**	**67.422.458**	**73.979.756**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.347.977**	**78.348.020**
Vol. Venda Anidro MI	litros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vol. Venda Anidro ME	litros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vol. Venda Anidro TOTAL	litros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produção Anidro Total	litros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Estoque Anidro	litros		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Volume Entregue Alcco Industrializado																						
Preço NY11		**12,0**	**15,00**	**22,00**	**21,00**	**19,30**	**16,41**	**16,00**	**15,80**	**15,50**	**14,96**	**14,96**	**14,96**	**14,96**	**14,21**	**14,21**	**14,21**	**14,21**	**14,21**	**14,21**	**14,21**	**14,21**
Prêmio de Polarização (Demonstrativo)		**-**	**0,66**	**0,96**	**0,92**	**0,84**	**0,72**	**0,70**	**0,69**	**0,68**	**0,65**	**0,65**	**0,65**	**0,65**	**0,62**	**0,62**	**0,62**	**0,62**	**0,62**	**0,62**	**0,62**	**0,62**
Preço Unitário (R$/sc ou l ou t ou mwh)				0,0225	0,0205	0,0223	0,0262	0,0268	**0,0234**													
Açúcar Branco				4,45	4,25	3,90	3,32	3,24	3,20													
MI		0,00	91,85	142,38	135,91	124,90	106,17	103,55	102,25	100,31	96,79	96,79	96,79	96,79	91,95	91,95	91,95	91,95	91,95	91,95	91,95	91,95
ME		0,00	90,15	132,41	126,39	116,16	98,74	96,30	95,10	93,29	90,02	90,02	90,02	90,02	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52
Açúcar VHP																						
MI		0,00	92,93	136,30	130,10	119,57	101,63	99,12	97,89	96,03	92,66	92,66	92,66	92,66	88,03	88,03	88,03	88,03	88,03	88,03	88,03	88,03
ME		0,00	90,28	132,41	126,39	116,16	98,74	96,30	95,10	93,29	90,02	90,02	90,02	90,02	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52	85,52
Etanol Hidratado																						
MI		0,00	2,90	3,20	2,78	2,78	2,78	2,78	2,39	2,34	2,26	2,26	2,26	2,26	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15	2,15
ME		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Etanol Anidro																						
MI		0,00	3,25	3,58	3,11	3,11	3,11	3,11	2,68	2,62	2,53	2,53	2,53	2,53	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41
ME		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Açúcar Branco																						
MI																						
PIS		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COFINS		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ICMS (dentro estado)		7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
% vendas dentro do estado		0%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
ICMS (fora estado)		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
% vendas fora do estado		20%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
ME																						
Açúcar VHP																						
MI		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ME		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ácool Hidratado	Fixo																					
MI	Fixo																					
PIS (variável %)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PIS (fixo R$/m3)		23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38

Anexo III - Comercial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B2A.

DRE *(em mil reais)*	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31
Receita Bruta	**257.355**	**416.026**	**430.765**	**439.404**	**427.391**	**462.364**	**455.654**	**446.641**	**431.136**	**431.136**
Açúcar Cristal	93.660	249.170	267.585	264.103	239.957	256.700	268.403	263.306	254.069	254.069
Etanol Hidratado	163.695	166.857	163.180	175.301	187.434	205.664	187.252	183.334	177.066	177.066
(-) Impostos	**42.439**	**59.961**	**64.395**	**66.527**	**66.316**	**72.017**	**70.943**	**69.732**	**67.671**	**67.671**
(=) Receita Líquida	**214.916**	**356.066**	**366.370**	**372.877**	**361.075**	**390.347**	**384.712**	**376.909**	**363.465**	**363.465**
(-) Custos (CPV)	**(195.998)**	**(278.438)**	**(294.035)**	**(303.634)**	**(302.256)**	**(326.450)**	**(329.438)**	**(325.677)**	**(311.644)**	**(311.690)**
(=) Lucro Bruto	**18.918**	**77.628**	**72.335**	**69.243**	**58.819**	**63.897**	**55.273**	**51.232**	**51.820**	**51.775**
Margem Bruta (%)	**8,80%**	**21,80%**	**19,74%**	**18,57%**	**16,29%**	**16,37%**	**14,37%**	**13,59%**	**14,26%**	**14,24%**
(-) Outras despesas operacionais	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**
EBITDA	**6.370**	**65.080**	**59.788**	**56.696**	**46.272**	**51.349**	**42.726**	**38.684**	**39.273**	**39.227**
Margem EBITDA (%)	**2,96%**	**18,28%**	**16,32%**	**15,20%**	**12,81%**	**13,15%**	**11,11%**	**10,26%**	**10,81%**	**10,79%**
Depreciação	(834)	(951)	(984)	(1.029)	(1.081)	(1.179)	(1.297)	(1.454)	(1.579)	(1.563)
EBIT	**5.536**	**64.129**	**58.803**	**55.667**	**45.191**	**50.170**	**41.429**	**37.230**	**37.694**	**37.665**
Margem EBIT (%)	**2,58%**	**18,01%**	**16,05%**	**14,93%**	**12,52%**	**12,85%**	**10,77%**	**9,88%**	**10,37%**	**10,36%**
(-/+) Receita/Despesas Financeiras	(5.448)	(5.838)	(5.905)	(6.238)	(5.397)	(2.756)	(2.572)	(2.389)	(2.205)	(2.021)
EBT	**88**	**58.291**	**52.899**	**49.429**	**39.794**	**47.414**	**38.857**	**34.841**	**35.489**	**35.644**
Margem EBT (%)	**0,04%**	**16,37%**	**14,44%**	**13,26%**	**11,02%**	**12,15%**	**10,10%**	**9,24%**	**9,76%**	**9,81%**
(-) IRPJ + CSSL	3	(13.849)	(16.459)	(15.634)	(15.787)	(21.659)	(18.749)	(17.384)	(17.604)	(17.657)
Lucro/Prejuízo do Exercício	**91**	**44.442**	**36.439**	**33.795**	**24.007**	**25.755**	**20.107**	**17.457**	**17.884**	**17.987**
Margem LL (%)	**0,04%**	**12,48%**	**9,95%**	**9,06%**	**6,65%**	**6,60%**	**5,23%**	**4,63%**	**4,92%**	**4,95%**

DRE *(em mil reais)*	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41
Receita Bruta	**431.136**	**431.136**	**409.814**	**409.814**	**409.814**	**409.814**	**409.814**	**409.814**	**409.814**	**409.814**
Açúcar Cristal	254.069	254.069	241.366	241.366	241.366	241.366	241.366	241.366	241.366	241.366
Etanol Hidratado	177.066	177.066	168.448	168.448	168.448	168.448	168.448	168.448	168.448	168.448
(-) Impostos	**67.671**	**67.671**	**64.837**	**64.837**	**64.837**	**64.837**	**64.837**	**64.837**	**64.837**	**64.837**
(=) Receita Líquida	**363.465**	**363.465**	**344.977**	**344.977**	**344.977**	**344.977**	**344.977**	**344.977**	**344.977**	**344.977**
(-) Custos (CPV)	**(310.436)**	**(310.412)**	**(300.738)**	**(300.677)**	**(300.668)**	**(300.668)**	**(300.668)**	**(300.668)**	**(300.668)**	**(300.668)**
(=) Lucro Bruto	**53.029**	**53.053**	**44.239**	**44.300**	**44.308**	**44.308**	**44.308**	**44.308**	**44.308**	**44.309**
Margem Bruta (%)	**14,59%**	**14,60%**	**12,82%**	**12,84%**	**12,84%**	**12,84%**	**12,84%**	**12,84%**	**0**	**0**
(-) Outras despesas operacionais	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**	**(12.548)**
EBITDA	**40.481**	**40.505**	**31.691**	**31.752**	**31.761**	**31.761**	**31.761**	**31.761**	**31.761**	**31.761**
Margem EBITDA (%)	**11,14%**	**11,14%**	**9,19%**	**9,20%**	**9,21%**	**9,21%**	**9,21%**	**9,21%**	**9,21%**	**9,21%**
Depreciação	(1.550)	(1.584)	(1.638)	(1.652)	(1.620)	(1.654)	(1.609)	(1.629)	(1.616)	(1.741)
EBIT	**38.931**	**38.921**	**30.053**	**30.100**	**30.141**	**30.107**	**30.152**	**30.132**	**30.145**	**30.020**
Margem EBIT (%)	**10,71%**	**10,71%**	**8,71%**	**8,73%**	**8,74%**	**8,73%**	**8,74%**	**8,73%**	**8,74%**	**8,70%**
(-/+) Receita/Despesas Financeiras	(1.837)	(1.654)	(1.470)	(1.286)	(1.102)	(919)	(735)	(551)	(367)	(184)
EBT	**37.093**	**37.268**	**28.583**	**28.814**	**29.038**	**29.188**	**29.417**	**29.581**	**29.777**	**29.836**
Margem EBT (%)	**10,21%**	**10,25%**	**8,29%**	**8,35%**	**8,42%**	**8,46%**	**8,53%**	**8,57%**	**8,63%**	**8,65%**
(-) IRPJ + CSSL	(18.150)	(18.209)	(9.694)	(9.773)	(9.849)	(9.900)	(9.978)	(10.033)	(10.100)	(10.120)
Lucro/Prejuízo do Exercício	**18.944**	**19.059**	**18.889**	**19.041**	**19.189**	**19.288**	**19.439**	**19.547**	**19.677**	**19.716**
Margem LL (%)	**5,21%**	**5,24%**	**5,48%**	**5,52%**	**5,56%**	**5,59%**	**5,63%**	**5,67%**	**5,70%**	**5,72%**

Anexo IV - DRE - Parte I.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B3C.

Fluxo de Caixa *(em mil reais)*	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30	30/31
(=) Fluxo de Caixa da Operação	**(31.277)**	**47.571**	**39.477**	**38.494**	**27.917**	**25.839**	**21.409**	**21.300**	**21.669**	**21.570**
EBITDA	6.370	65.080	59.788	56.696	46.272	51.349	42.726	38.684	39.273	39.227
(-) IR/CS	3	(13.849)	(16.459)	(15.634)	(15.787)	(21.659)	(18.749)	(17.384)	(17.604)	(17.657)
(-/+) Variação em Capital de Giro	(37.650)	(3.660)	(3.852)	(2.568)	(2.568)	(3.852)	(2.568)	-	-	-
(-) Fluxo de Caixa dos Investimentos	**(5.994)**	**(3.189)**	**(3.572)**	**(3.827)**	**(5.366)**	**(4.464)**	**(5.805)**	**(4.719)**	**(4.719)**	**(6.003)**
(-) Investimento em Capital Fixo Indústria (Capex)	(4.777)	(3.058)	(3.441)	(3.696)	(3.951)	(4.333)	(4.588)	(4.588)	(4.588)	(4.588)
(-) Investimento em Capital Fixo Agrícola (Capex)	(1.086)	-	-	-	(1.284)	-	(1.086)	-	-	(1.284)
(-) Investimento em Capital Fixo Adm (Capex)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)
(=) Fluxo de Caixa Livre Empresa (FCFF)	**(37.271)**	**44.381**	**35.905**	**34.668**	**22.552**	**21.375**	**15.604**	**16.581**	**16.950**	**15.568**
Fluxo de Caixa do Financiamento	36.807	(44.384)	(32.276)	(32.129)	(27.628)	(18.128)	(17.810)	(17.446)	(16.952)	(16.769)
(+/-) Resultado Financeiro	36.807	(44.384)	(32.276)	(32.129)	(27.628)	(18.128)	(17.810)	(17.446)	(16.952)	(16.769)
(-) Pagamento de Dividas	(91.187)	(181.780)	(97.952)	(71.057)	(27.628)	(18.128)	(17.810)	(17.446)	(16.952)	(16.769)
(+) Outras Entradas	127.994	67.396	45.676	28.928	-	-	-	-	-	-
(+) UPI		70.000	20.000	10.000						
Fluxo de Caixa Livre para os Acionistas	**(464)**	**(3)**	**3.628**	**2.539**	**(5.076)**	**3.247**	**(2.207)**	**(865)**	**(3)**	**(1.201)**
Caixa Acumulado	**1.506**	**1.503**	**5.131**	**7.670**	**2.594**	**5.841**	**3.634**	**2.769**	**2.766**	**1.565**

Fluxo de Caixa *(em mil reais)*	31/32	32/33	33/34	34/35	35/36	36/37	37/38	38/39	39/40	40/41
(=) Fluxo de Caixa da Operação	**22.331**	**22.296**	**21.997**	**21.980**	**21.912**	**21.861**	**21.783**	**21.727**	**21.661**	**21.641**
EBITDA	40.481	40.505	31.691	31.752	31.761	31.761	31.761	31.761	31.761	31.761
(-) IR/CS	(18.150)	(18.209)	(9.694)	(9.773)	(9.849)	(9.900)	(9.978)	(10.033)	(10.100)	(10.120)
(-/+) Variação em Capital de Giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(0)
(-) Fluxo de Caixa dos Investimentos	**(4.719)**	**(5.805)**	**(4.719)**	**(4.719)**	**(6.003)**	**(4.719)**	**(4.719)**	**(4.719)**	**(4.719)**	**(4.719)**
(-) Investimento em Capital Fixo Indústria (Capex)	(4.588)	(4.588)	(4.588)	(4.588)	(4.588)	(4.588)	(3.502)	(4.588)	(4.588)	(3.304)
(-) Investimento em Capital Fixo Agrícola (Capex)	-	(1.086)	-	-	(1.284)	-	(1.086)	-	-	(1.284)
(-) Investimento em Capital Fixo Adm (Capex)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)	(131)
(=) Fluxo de Caixa Livre Empresa (FCFF)	**17.613**	**16.491**	**17.278**	**17.261**	**15.909**	**17.142**	**17.064**	**17.009**	**16.942**	**16.922**
Fluxo de Caixa do Financiamento	(16.585)	(16.401)	(15.791)	(15.607)	(15.424)	(15.240)	(15.056)	(14.872)	(14.689)	(14.505)
(+/-) Resultado Financeiro	(16.585)	(16.401)	(15.791)	(15.607)	(15.424)	(15.240)	(15.056)	(14.872)	(14.689)	(14.505)
(-) Pagamento de Dividas	(16.585)	(16.401)	(15.791)	(15.607)	(15.424)	(15.240)	(15.056)	(14.872)	(14.689)	(14.505)
(+) Outras Entradas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) UPI										
Fluxo de Caixa Livre para os Acionistas	**1.028**	**90**	**1.487**	**1.654**	**486**	**1.902**	**2.008**	**2.136**	**2.253**	**2.417**
Caixa Acumulado	**2.593**	**2.683**	**4.170**	**5.824**	**6.309**	**8.212**	**10.220**	**12.356**	**14.610**	**17.027**

Anexo V - Fluxo de Caixa.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B3C.



RELATÓRIO DE ANÁLISE E AVALIAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

USINA MARINGÁ

Produção Agroindustrial

Emissão do Relatório: 12.2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B3C.

ANEXO II – MODELO DE ADESÃO / PAGAMENTO DE CRÉDITOS

Nome / Razão Social do credor: _____

C.P.F. ou C.N.P.J.:_____

Classe do crédito (assinale uma das opções):

___ trabalhista (classe I)

___ garantia real (classe II)

___ quirografário (classe III)

___ ME e EPP (classe IV).

Titular da conta (assinale uma das opções): ____ próprio credor ____ procurador

Se procurador, tem poderes para dar e receber quitação? ____ Sim ____ Não

Caso aplicável, fls. dos autos onde a procuração foi juntada (caso não anexada ao presente termo) _____.

Opção de pagamento (aplicável exclusivamente para as classes III e IV): ____

Dados para pagamento:

Banco (ou instituição de pagamento): _____

Agência: _____

Conta (com dígito): _____

Tipo de conta: ( ) conta- corrente ( ) conta-poupança ( ) conta de pagamento

C.P.F. ou C.N.P.J. do beneficiário:

Nome do beneficiário:

Chave PIX (caso disponível):

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B45.

ANEXO III

Fluxo de pagamento “AÇÃO BORDOLÂNDIA”

Origem	Data	Valor
Depósito nos autos	31/10/2022	R$ 65.578.000,00
TDA (ref. Junho/2023)	31/06/2023	R$ 3.660.445,19
TDA (ref. Junho/2024)	31/06/2024	R$ 3.660.445,19
TDA (ref. Junho/2025)	31/06/2025	R$ 3.660.445,19

*Os eventuais acréscimos legais (juros e remuneração) incidentes sobre o valor das TDAs serão incorporados ao pagamento das parcelas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO AMARAL SIQUEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/12/2021 às 18:25 , sob o número WSRQ21700204866
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C2D1B49.