RICARDO SIQUEIRA
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO / SP

Processo nº 1000431-30.2020.8.26.0547

USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTRAS, por seu advogado que esta subscreve, nos autos do processo de RECUPERAÇÃO JUDICIAL em epígrafe, vêm, com a devida *vênia*, à presença de Vossa Excelência, juntar minuta do PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL consolidado, que será objeto de deliberação dos credores por ocasião da continuidade da assembleia no próximo dia 13 de janeiro.

Termos em que,
pede deferimento.

Santa Rita do Passa Quatro, 11 de janeiro de 2022

FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA
OAB/SP 260.137

RICARDO AMARAL SIQUEIRA
OAB/SP 254.579

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EB7.

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

AGRO PECUÁRIA 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 PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**. (**"CÓRREGO RICO"**), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 49.934.383/000164, 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 55.977.987/000190, 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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 ("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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

(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:

"Ação Preço Coopersucar": Também conhecido como RECEBÍVEIS IAA, trata-se do processo nº 0014409- 69.1998.4.01.3400 (Número antigo: 1998.34.00.014441-0), que tramita 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;

"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 Bordolândia": Refere-se ao valor incontroverso, reconhecido pelo INCRA em favor da empresa Agro Pecuária Santa Rosa Ltda., decorrente do 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 / MT. Os valores foram pagos mediante a emissão de Títulos da Dívida Agrária (TDAs), sendo que parte desses títulos (cerca de R$ 65.578 mil) já foi resgatado e se encontra depositado em contas judiciais mantidas na Caixa Econômica Federal ou em contas mantidas pela Instituição Financeira na B3 – Brasil e parte (cerca R$ 10.980 mil) será resgatado nos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

anos de 2022 a 2025. A Recuperanda garantirá o recebimento dos valores e prazos previstos nas cláusulas 4.3.2 e 4.3.5;

"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;

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

"Evento submetido à Intervenção Judicial": atos de pagamento que dependam da intervenção do juízo recuperacional ou de outros juízos para sua realização.

"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 publicada pelo Administrador Judicial, na forma do artigo 7º da Lei 11.101/2005, a ser substituída pela consolidação do quadro geral de credores, após o julgamento das 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:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

(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 coronavírus (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 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

adquirente possa suceder às Recuperandas em dívidas, obrigações ou responsabilidades de qualquer natureza.

Parágrafo único. A constituição das UPIs DE GARANTIA e UPI MARINGÁ deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a homologação do plano, sob pena de descumprimento do PRJ.

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

3.3.2. Serão constituídas UPIs individualizadas para cada uma das fazendas de titularidade das Recuperandas abaixo referidas e com descrição completa no laudo de avaliação encartado.

	LOCALIDADE: SANTA RITA DO PASSA QUATRO – SP				
PROPRIEDADE	**ÁREA TOTAL HECTARES**	**VALOR DE MERCADO**	**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$ 21.544.000,00 (equipamentos).	R$ 1.119.000 (terra nua) + R$ 23.500.000,00 (edificações) + R$ 12.430.000,00 (equipamentos).	2.131	613.100.003.2473
FAZENDA CACHOEIRA	383,74	R$ 14.582.000,00	**R$ 7.670.000,00**	155	613.100.003.2473
FAZENDA CÓRREGO RICO - GLEBA 03	2.792,62	R$ 110.659.000,00	**R$ 58.207.000,00**	2.150	613.100.003.2473
FAZENDA LIMOEIRO	610,07	R$ 24.403.000,00	**R$ 12.836.000,00**	6.730 6.731	613.100.000.2728
FAZENDA VASSUNUNGUINHA	845,16	R$ 29.580.000,00	**R$ 15.559.000,00**	2.135	613.100.003.2473
	R$ 131.321.000,00				

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

LOCALIDADE: LUIZ ANTONIO - SP					
PROPRIEDADE	**ÁREA TOTAL HECTARES**	**VALOR DE MERCADO**	**VALOR DE VENDA FORÇADA**	**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**	**CADASTRO INCRA**
FAZENDA SUCURI	176,83	R$ 2.653.000,00	**R$ 1.395.000,00**	91	613.100.003.2473
FAZENDA SÃO JOSÉ DO PULADOR	568,7	R$ 21.610.000,00	**R$ 11.367.000,00**	266	613.053.000.9060
			R$ 12.762.000,00		

LOCALIDADE: SÃO SIMÃO - SP					
PROPRIEDADE	**ÁREA TOTAL HECTARES**	**VALOR DE MERCADO**	**VALOR DE VENDA FORÇADA**	**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**	**CADASTRO INCRA**
FAZENDA MARIANA	128,93	R$ 5.673.000,00	**R$ 2.984.000,00**	2.867	613.126.001.0742
			R$ 2.984.000,00		

ARARAQUARA - SP					
PROPRIEDADE	**ÁREA TOTAL HECTARES**	**VALOR DE MERCADO**	**VALOR DE VENDA FORÇADA**	**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA**	**CADASTRO INCRA**
FAZENDA SANTO ÂNGELO	270,97	R$ 14.903.000,00	**R$ 7.839.000,00**	5.762	618.020.002.5423
			R$ 7.839.000,00		

Parágrafo Único. Para todos os fins previstos em lei, considera-se como valor de avaliação dos bens que constituem a UPI de Garantias, os valores atribuídos no quadro trazido neste caput.

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

Parágrafo Primeiro. Para efeito da cláusula acima, caso, antes do encerramento da recuperação judicial, não seja realizado o pagamento de qualquer dos valores devidos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

aos credores com garantia real, até o prazo de vencimento das respectivas obrigações, as Recuperandas assumem a obrigação de promover a alienação concomitante de todas as UPIs de Garantia, com a inafastável observância dos seguintes prazos:

a) Em 30 (trinta) dias corridos, contados do vencimento da parcela inadimplida, deverá ser publicado o Edital relativo ao certame para a venda das UPIs;
b) Em 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação do Edital deverá ser realizada a primeira chamada do certame, prevista no artigo 142, §3º-A, inciso I, da Lei
11.101/2005, pelo valor de avaliação de mercado;
c) Em 15 (quinze) dias corridos, contados da primeira chamada, descrita no item anterior, deverá ser realizada a segunda chamada do certame, prevista no artigo 142, §3º-A, inciso II, da Lei 11.101/2005, pelo valor de venda forçada;
d) Em 15 (quinze) dias corridos, contados da segunda chamada, descrita no item anterior, deverá ser realizada a terceira chamada do certame, prevista no artigo 142, §3º-A, inciso III, da Lei 11.101/2005, por qualquer valor;
e) Em 30 (trinta) dias corridos, contados da terceira chamada ou da arrematação do bem, o que ocorrer primeiro, deverão ser solucionadas todas as pendências relativas ao certame, com a necessária decretação do vencedor, depósito do preço e transferência dos valores aos credores com garantia real.

Parágrafo Segundo. O descumprimento de qualquer dos prazos previstos no parágrafo anterior outorga aos credores com garantia real o direito de, independentemente de notificação ou realização de leilão, a seu exclusivo critério, promover a adjudicação de uma ou mais UPIs de Garantias, constituídas pelas garantias vinculadas aos respectivos créditos, pelo valor mínimo de avaliação de mercado, utilizando-se como meio de pagamento a equivalente parte dos seus créditos habilitados nesta recuperação judicial.

Parágrafo Terceiro. Em qualquer das chamadas, a seu exclusivo critério, os credores com garantia real poderão realizar lances para a aquisição dos bens vinculados em garantias aos seus respectivos créditos, utilizando-se como meio de pagamento a equivalente parte dos seus créditos habilitados nesta recuperação judicial. Os valores dos lances realizados na forma deste dispositivo serão, para fins de apuração do vencedor do certame, computados em integral paridade em relação aos lances realizados em dinheiro.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de o leilão para a venda de uma ou mais UPIs de Garantia restar deserto, é lícito aos credores com garantia real requerer a adjudicação da(s) UPI(s) de Garantias, constituídas pelas garantias vinculadas aos respectivos créditos, pelo valor mínimo de liquidação forçada, utilizando-se como meio de pagamento a equivalente parte dos seus créditos habilitados nesta recuperação judicial.

3.5. UPI MARINGÁ

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

3.5.1. Como forma de gerar recursos suficientes para o pagamento de seus credores com garantia real, 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 Registro de Imóveis de Araraquara, devidamente descrita no laudo de avaliação anexado**

3.5.2. Serão admitidas, na referida UPI, propostas que envolvam permuta financeira ou parceria, desde que, cumulativamente: a) sejam financeiramente mais vantajosas com relação à alienação pura; b) não impactem os eventos de pagamento dos credores a ela vinculados; e c) sejam aprovadas pelos credores que representem a fração majoritária dos créditos com garantia real.

3.5.3. Independentemente da data de vencimento das parcelas a serem pagas com a venda da UPI Maringá, todos os valores auferidos com a venda da UPI Maringá, a ser realizada na forma do parágrafo anterior, deverão ser inicialmente destinados integralmente ao pagamento dos credores com garantia real, até o integral pagamento das parcelas previstas nas cláusulas 4.3.2, 4.3.3 e 4.3.5. deste Plano.

3.5.3.1. Sem prejuízo do quanto descrito na cláusula 3.5.3, o pagamento com os recursos oriundos da venda da UPI Maringá deverá respeitar os prazos máximos previstos na cláusula 4.3.2 deste Plano, sob pena de outorgar, aos credores com garantia real, a possibilidade de acionar imediatamente o dispositivo de garantia, obrigando as Recuperandas a efetuar a alienação integral das UPIs de Garantia, na forma da cláusula 3.3.

3.5.4. Na hipótese de até o dia 28/02/2023 não ter sido realizada a venda da UPI Maringá, na forma da cláusula 3.5.2 deste Plano, as Recuperandas assumem a obrigação de promover a alienação da UPI Maringá, com a inafastável observância dos seguintes prazos:

a) Até 30/03/2023, deverá ser publicado o Edital relativo ao certame para venda da UPI;
b) Em 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação do Edital, deverá ser realizada a primeira chamada do certame, prevista no artigo 142, § 3º-A, inciso I, da Lei 11.101/2005;
c) Em 15 (quinze) dias corridos, contados da primeira chamada, descrita no item anterior, deverá ser realizada a segunda chamada do certame, prevista no artigo 142, §3º-A, inciso II, da Lei 11.101/2005;
d) Em 15 (quinze) dias corridos, contados da segunda chamada, descrita no item anterior, deverá ser realizada a terceira chamada do certame, prevista no artigo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

142, § 3º-A, inciso III, da Lei 11.101/2005;

e) Em 30 (trinta) dias corridos, contados da terceira chamada ou da arrematação do bem, o que ocorrer primeiro, deverão ser solucionadas todas as pendências relativas ao certame, com a necessária decretação do vencedor, depósito do preço e transferência dos valores aos credores com garantia real.

Parágrafo Segundo. O descumprimento de qualquer dos prazos previstos no parágrafo anterior outorga aos credores com garantia real o direito de, independentemente de notificação ou realização de leilão, a seu exclusivo critério, promover a adjudicação da UPI Maringá pelo valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), utilizando-se como meio de pagamento a equivalente parte dos seus créditos habilitados nesta recuperação judicial.

Parágrafo Terceiro. Em qualquer das chamadas, a seu exclusivo critério, os credores com garantia real poderão realizar lances para a aquisição dos bens, utilizando-se como meio de pagamento a equivalente parte dos seus créditos habilitados nesta recuperação judicial. Os valores dos lances realizados na forma deste dispositivo serão, para fins de apuração do vencedor do certame, computados em integral paridade em relação aos lances realizados em dinheiro.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de o leilão para a venda da UPI Maringá restar deserto, é lícito aos credores com garantia real requerer a adjudicação da UPI Maringá, pelo valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), utilizando-se como meio de pagamento a equivalente parte dos seus créditos habilitados nesta recuperação judicial.

3.6. UPI SANTA RITA

3.6.1. 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**

3.6.2. 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.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

3.7. **UPI BOM RETIRO**

3.7.1. 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 "BOM RETIRO", 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.

3.7.2. 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.

3.8. DO PROCESSO PARA ALIENAÇÃO DAS UPIs

3.8.1. O processo para alienação da(s) UPI(s) se dará judicialmente por uma das formas previstas no artigo 142, *caput*, 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 e UPI Maringá, cujo processo de venda será iniciado nas formas previstas neste Plano.

3.8.2. Ressalvadas as individualidades aplicadas às UPIs de Garantias e à UPI Maringá, as demais 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. Ressalvadas as individualidades aplicadas às UPIs de Garantias e à UPI Maringá, 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.

3.8.3. Ressalvadas as disposições específicas atinentes às UPIs Maringá e UPI's 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;

3.8.4. Os pagamentos previstos serão realizados em até 10 (dez) dias do recebimento integral dos recursos decorrentes da alienação da(s) UPI(s).

3.8.5. 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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 Primeiro. 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 primeiro desta cláusula deverá ser adimplido, à 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 de garantia real reconhecidos até a data da aprovação do presente Plano, constantes no quadro geral de credores de fls. 8.967 a 8.983, não incluídos nos parâmetros previstos no Parágrafo Primeiro, da Cláusula 4.3.1, receberão seus pagamentos nos seguintes termos:

a) **1ª Parcela:** R$ 59.640.281,67 (cinquenta e nove milhões, seiscentos e quarenta mil, duzentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), acrescidos dos rendimentos e correções monetárias aplicáveis, no interregno entre 29/09/2021 e a data do efetivo pagamento, ao depósito judicial nos autos da recuperação judicial, relativo aos precatórios emitidos em favor da Coopersucar (IAA) para o ano de 2021, com vencimento em 30 dias contados da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial.
b) **2ª Parcela:** R$ 54.598.131,88 (cinquenta e quatro milhões, quinhentos e noventa e oito mil, cento e trinta e um reais e oitenta e oito centavos), acrescidos da remuneração aplicada aos depósitos judiciais no interregno entre **05/03/2020** e a data do efetivo pagamento, com vencimento em 31.08.2022;
c) **3ª Parcela:** R$ 11.640.283,01 (onze milhões, seiscentos e quarenta mil, duzentos e oitenta e três reais e um centavos), com vencimento em 31.08.2022;
d) **4ª Parcela:** R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com vencimento em 30.06.2023;
e) **5ª Parcela:** R$ 3.806.885,23 (três milhões, oitocentos e seis, oitocentos e oitenta e cindo reais e vinte e três centavos), com vencimento em 30.06.2023, corrigido por TR, desde a data do pedido de RJ.
f) **6ª Parcela:** R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), com vencimento em 30.06.2024;
g) **7ª Parcela:** R$ 3.770.280,68 (três milhões, setecentos e setenta mil, duzentos e oitenta reais e sessenta e oito centavos), com vencimento em 30.06.2024, corrigido por TR, desde a data do pedido de RJ.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

h) **8ª Parcela:** R$ 3.734.859,69 (três milhões, setecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e nove centavos), com vencimento em 30.06.2025, corrigido por TR, desde a data do pedido de RJ.

Parágrafo Primeiro. Independentemente da concretização dos eventos relacionados aos pagamentos e garantias previstos neste *caput*, a Recuperanda se compromete com o pontual adimplemento dos valores devidos, inclusive com a utilização de recursos próprios para efetuar os pagamentos devidos nas datas indicadas, sendo que o eventual inadimplemento de qualquer das parcelas acima previstas outorgará, aos credores com garantia real, a possibilidade de acionar imediatamente o dispositivo de garantia, obrigando as Recuperandas a efetuar a alienação integral das UPIs de Garantia, na forma da cláusula 3.3.

Parágrafo Segundo. Os prazos para pagamento dos valores previstos nas alíneas "d" e "f" deste *caput* representam apenas um limite máximo de vencimento, sendo que na hipótese de a venda da UPI Maringá ser vendida mediante pagamentos que representem fluxo de recursos que prevejam recebimentos cronologicamente mais próximos do que os previstos no referido dispositivo, prevalecerá, em favor dos credores, o contido na cláusula 3.5.3 deste Plano.

Parágrafo Terceiro. A aprovação do presente Plano implica a imediata liberação, em favor dos credores com garantia real, do crédito de depósito judicial nos autos da recuperação judicial decorrente dos precatórios emitidos em favor da Coopersucar (IAA) para o ano de 2021, no valor de R$ 59.640.281,67 (cinquenta e nove milhões, seiscentos e quarenta mil, duzentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), acrescidos de seus respectivos rendimentos, recursos estes que deverão ser destinados ao pagamento do valor previsto na alínea "a" deste *caput.*

Parágrafo Quarto. Em caso de decisão judicial apta a suspender os efeitos da decisão de homologação do plano de recuperação judicial, ficará também suspenso o prazo para cumprimento da parcela descrita no item "a" da cláusula 4.3.2, fluindo o prazo, pelos dias remanescentes, quando do restabelecimento de seus efeitos.

4.3.3 A recuperanda realiza também a dação em pagamento parcial, em favor dos credores com garantia real, nos valores e prazos previstos no Parágrafo Quinto desta cláusula, dos direitos creditórios reconhecidamente incontroversos na presente data, sobre os quais as Recuperandas têm direito de participar do rateio dos valores advindos da Ação Preço Coopersucar.

Parágrafo Primeiro. Em relação aos créditos vinculados à Ação Preço Coopersucar, as partes reconhecem que parte dos referidos direitos creditórios foram preteritamente cedidos apenas aos terceiros relacionados no ANEXO III.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de os créditos vinculados à Ação Preço Coopersucar se tornarem objeto de qualquer medida judicial intentada por detentores de cessões de crédito não relacionadas no ANEXO III, a Recuperanda deverá, no prazo de 48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

(quarenta e oito) horas contadas da ciência de tal ocorrência, realizar, em favor dos credores com garantia real, o integral depósito do valor pleiteado pelo cessionário, sob pena de outorgar, as credores com garantia real, a possibilidade de acionar imediatamente o dispositivo de garantia, obrigando as Recuperandas a efetuar a alienação integral das UPIs de Garantia, na forma da cláusula 3.3.

Parágrafo Terceiro. A Recuperanda assumirá todos os ônus e riscos relativos ao litígio em face de terceiros que alegarem qualquer direito em relação aos créditos dacionados.

Parágrafo Quarto. A Recuperanda declara que a dação em pagamento parcial dos créditos vinculados à Ação Preço Coopersucar é realizada em crédito irrevogável e irretratável, sendo vedada, a qualquer título, a sua reversão para fins de destinação dos recursos a outros credores ou utilização dos referidos recursos pela Recuperanda, inclusive por meio de eventual aditamento ao presente Plano.

Parágrafo Quinto. Ressalvada a hipótese de alteração legislativa na metodologia de pagamento (prazos de pagamento e correções), pela União, dos créditos relativos à Ação Preço Coopersucar, a Recuperanda garante que os recebíveis dacionados em pagamento parcial perfazerão o importe mínimo de R$ 142.450.000,00 (cento e quarenta e dois milhões quatrocentos e cinquenta mil reais), corrigidos atualmente por IPCA-E + juros simples de 0,5% ao mês, a serem depositados nos seguintes prazos:

a) R$ 53.670.000,00 (cinquenta e três milhões, seiscentos e setenta mil reais) até 30.06.2022;
b) R$ 53.670.000,00 (cinquenta e três milhões, seiscentos e setenta mil reais) até 30.06.2023;
c) R$ 35.110.000,00 (trinta e cinco milhões, cento e dez mil reais) até 30.06.2024.

Parágrafo Sexto. Caso os recebíveis dacionados em pagamento parcial não alcancem o resultado financeiro delineado no parágrafo anterior, nos prazos acordados, a Recuperanda, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contados da ciência de tal ocorrência, deverá realizar, em favor dos credores com garantia real, o integral depósito do valor equivalente ao resultado financeiro que não foi performado, sob pena de outorgar, aos credores com garantia real, a possibilidade de acionar imediatamente o dispositivo de garantia, obrigando as Recuperandas a efetuar a alienação integral das UPIs de Garantia, na forma da cláusula 3.3.

Parágrafo Sétimo. A Recuperanda se responsabiliza por qualquer constrição judicial superveniente que traga óbice ao pagamento dos direitos vinculados à Ação Preço Coopersucar na forma descrita no *caput*.

Parágrafo Oitavo. Verificada a hipótese do parágrafo anterior que implique, necessariamente, na impossibilidade ou atraso dos pagamentos referentes ao direito creditório objeto da dação em pagamento, a Recuperanda, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contados da ciência de tal ocorrência, deverá realizar, em favor dos credores com garantia real, o integral depósito do valor constrito, sob pena de outorgar, aos credores com garantia real, a possibilidade de acionar imediatamente o dispositivo de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

garantia, obrigando as Recuperandas a efetuar a alienação integral das UPIs de Garantia, na forma da cláusula 3.3.

4.3.4. As recuperandas outorgam em favor dos credores com garantia real a cessão fiduciária do 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 / MT, sejam elas judiciais mantidas diretamente em contas judiciais na Caixa Econômica Federal ou mantidas pela Instituição Financeira na B3 – Brasil.

4.3.5. Uma vez que o montante da indenização desapropriatória da Fazenda Bordolândia ainda é objeto de litígio entre a Recuperanda e o Poder Público, caso a Recuperanda logre êxito na referida demanda, o importe equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor adicional ao valor incontroverso reconhecido pelo INCRA, da indenização desapropriatória da Fazenda Bordolândia, que eventualmente venha a ser supervenientemente de qualquer forma majorado a qualquer título, deverá ser repassado aos credores com garantia real a título de pagamento extraordinário de bonificação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contadas do levantamento dos referidos recursos.

Parágrafo Primeiro. Como garantia ao pagamento previsto neste Plano, a Recuperanda cede fiduciariamente em favor dos credores com garantia real o equivalente a 80% (oitenta por cento) dos direitos controvertidos vinculados ao processo nº 0011825-64.2005.4.01.3600 (2005.36.00.011825-5) - em trâmite perante a Vara Federal de Barra do Garças / MT.

Parágrafo Segundo. A cessão fiduciária de parte do valor da indenização desapropriatória 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 de condução litigiosa e negocial da questão, desde que pautadas nas esperadas diligência e boa-fé.

4.3.6. Em caso de inadimplemento no cumprimento de qualquer uma das obrigações descritas nos itens 4.3.2, 4.3.3 ou 4.3.5, dentro do período de supervisão judicial, o credor poderá acionar imediatamente o dispositivo de garantia, obrigando as Recuperandas a efetuar a alienação integral das UPIs de Garantia, na forma da cláusula 3.3.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo a alienação das UPIs de Garantia para amortização dos créditos classificados como garantia real, o crédito que ainda restar deverá ser integralmente quitado pela Recuperanda no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de descumprimento do presente Plano.

Parágrafo Segundo. Para fins de apuração do valor devido na forma do parágrafo anterior, considera-se como exigível o valor de crédito habilitado na presente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

recuperação judicial, corrigidos pelos encargos contratuais, sem qualquer abatimento, descontando-se apenas os eventuais valores pagos.

4.3.7. Desde que realizados todos os pagamentos, e não menos que todos os pagamentos, e, ainda, necessariamente dentro dos 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.

Parágrafo Único. Em caso de não realização do pagamento nas datas aprazadas ou em caso de convolação 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.

4.3.8. A metodologia de pagamento e as fontes de recursos previstas na cláusula 4.3.2, 4.3.3 e 4.3.5 aplicam-se apenas aos créditos com garantia real já constantes no quadro geral de credores (fls. 8.967 .8.983), sendo vedada a destinação dos recursos ali relacionados a outros credores que ainda não foram judicialmente reconhecidos e classificados na classe II.

Parágrafo Único. Caso venha a ser reconhecido crédito em favor de novo credor na classe II, por meio de incidentes de habilitação, ainda que retardatária, ou impugnação de crédito, o pagamento será realizado por meio de crédito a vista, utilizando de recursos da própria Recuperanda, em até 30 (trinta) dias da habilitação, aplicando-se deságio de 75% sobre o valor do crédito inscrito.

4.3.9 Até o integral e pontual pagamento de todos os valores devidos, na forma deste Plano, todas as garantias reais anteriormente outorgadas restarão incólumes e ora são ratificadas, sendo vedada a implementação de qualquer medida que implique a sua disposição sem a anuência do credor titular da garantia.

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;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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

Parágrafo segundo. Aos credores classe III, que também detenham créditos na Classe II (Garantias Reais), e desde que que realizados todos, e não menos que todos, os pagamentos referentes aos créditos classe II, nos valores e prazos especificados nas cláusulas 4.3.2., 4.3.3 e 4.3.5, haverá incidência de Deságio de 100% sobre os créditos classe III, a título de bônus de pontualidade e imediatamente após o último evento de pagamento dos referidos créditos classe II.

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de a Recuperanda não realizar qualquer pagamento nos valores e prazos especificados nas cláusulas 4.3.2., 4.3.3 ou 4.3.5 deixa de ser aplicável aos credores que também detenham créditos na classe II a bonificação prevista no parágrafo anterior, sendo também exigível, o pagamento da integralidade do saldo devedor habilitado pelo respectivo credor na classe III, acrescido dos encargos contratuais.

Parágrafo Quarto. O pagamento previsto no parágrafo anterior deverá ser realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do inadimplemento das parcelas 4.3.2., 4.3.3 ou 4.3.5, sob pena de descumprimento do presente plano, sem prejuízo das medidas previstas na cláusula 4.3.5 do presente Plano.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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.

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;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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 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) a adesão deve ser confirmada por escrito.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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.

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, limitados ao valor rotativo global de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para manutenção de suas operações, sendo permitida a outorga de garantia de qualquer natureza ao financiador, desde que aludida outorga não incida sobre bens já vinculados em garantias em favor de outros credores, ou implique em redução do fluxo de pagamentos previsto no laudo econômico-financeiro ou, ainda, em violação de garantias contratuais.

Parágrafo Único: O valor total do endividamento das Recuperandas, a ser contratado na forma prevista neste *caput,* quando acrescido dos respectivos encargos, não poderá ultrapassar o montante global de R$ 21.000.000,00, (vinte e um milhões de reais), sob pena de descumprimento do presente Plano.

6. Novação

6.1. Com a homologação Judicial do Plano, os créditos serão objeto de novação, na forma do art. 59 da Lei de Recuperação Judicial em face das Recuperandas.

6.2. A supressão de garantias reais e fidejussórias dos créditos originais somente se operará mediante a plena quitação de todas as obrigações consubstanciadas no presente Plano.

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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

7.3. Os comprovantes da efetiva transferência de recursos ou recibos apresentados pelos credores servirão como recibo dos respectivos valores efetivamente pagos pelas Recuperandas.

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 para os credores quirografários, trabalhistas e MPE foram constituídas com base nos créditos constantes da relação de credores apresentada pelas Recuperandas por ocasião do ajuizamento da Recuperação Judicial. Qualquer diferença entre a relação de credores quirografários, trabalhistas e MPE apresentada e o quadro-geral de credores obrigará a alteração dos percentuais de pagamento e consequentemente do deságio fixado.

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).

8.2. Caso não integralmente implementada a solução prevista no item 4.7. e respectivos parágrafos, as Recuperandas se comprometem a apresentar, como condição para o encerramento de sua recuperação judicial, todas as certidões negativas (ou certidões positivas com efeitos de negativas) de débitos tributários.

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, após homologado, prevalecerão em relação às cláusulas contidas nos instrumentos originais de constituição dos créditos.

9.3. A novação consubstanciada no presente Plano não atinge os imóveis transferidos à empresa Canarosa Agropecuária Ltda., por meio de cisão empresarial realizada em

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

09/07/1996 e não impede a continuidade das execuções e implementação de medidas atinentes à expropriações dos referidos imóveis.

Parágrafo Único. Em razão do disposto neste *caput*, as Recuperandas se comprometem a não opor resistência processual ou recursal aos atos que busquem a excussão dos imóveis relativos a Canarosa Agropecuária Ltda.

9.4. As Recuperandas, seus Sócios, Administradores e Mandatários que subscrevem o presente Plano, declaram, para todos os fins de Direito, inclusive nas searas civil e criminal, para fins de aplicação do Artigo 299 do Código Penal e outros dispositivos aplicáveis à espécie, que as únicas cessões vinculadas aos direitos creditórios relacionados à Ação Preço Coopersucar foram as cessões de crédito descritas no Anexo III.

Parágrafo Único. Sem prejuízo da eventual responsabilização criminal prevista neste *caput*, os Sócios, Administradores e Mandatários respondem civilmente por qualquer inconsistência nas informações contidas na relação dos créditos cedidos entabuladas no Anexo III.

9.5. Por força da novação 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.

9.6. Encerrado o período de supervisão judicial, as Recuperandas reconhecem o presente Plano como um título executivo judicial, na forma do artigo 59, parágrafo 1º a Lei 11.101/2005, sendo que o inadimplemento de qualquer obrigação aqui ajustada enseja a propositura de execução de título judicial.

Parágrafo único. Para fins da cláusula anterior, encerrado o período de supervisão judicial, os credores detentores de garantia real que detiverem, na data da homologação do plano, crédito em mais de uma classe, poderão, em caso de descumprimento do plano de recuperação, a seu exclusivo critério, cobrar seu crédito a partir das condições originalmente contratadas, integralmente, sem aplicação de bônus de pontualidade, descontando-se apenas os eventuais valores pagos.

9.7. 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 Civil, que o prazo de supervisão judicial se findará apenas após a realização do último Evento Submetido à Intervenção Judicial.

Santa Rita do Passa Quatro/SP, 11 de janeiro de 2022.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

AGRO PECUÁRIA SANTA ROSA LTDA.

AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA.

AGRO PECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA.

QUATRO CÓRREGOS AGROPECUÁRIA LTDA.

CITRO MARINGA AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA.

CONDINE – AGRO-PASTORIL LTDA

USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL.

USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

FARM INDÚSTRIA E AGRO PECUÁRIA LTDA.

USINA JEQUITIBÁ DA MATA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.

IRMÃOS CURY S.A.

DINE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES EIRELI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

ANEXO I – LAUDOS ECONÔMICO-FINANCEIRO E DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

ANEXO III

EMPRESA	PARTE	VALOR (R$)
USINA SANTA RITA	COPERCANA (cessionário)	7.500.000,00
USINA MARINGÁ	Ferreira de Moura e Boaretto Advogados (cessionário)	3.000.000,00
USINA MARINGÁ	AFOCAPI (cessionário)	1.500.000,00
USINA MARINGÁ	Transportes Rodoviários Vale do Piquiri (cessionário)	3.100.000,00
USINA MARINGÁ	G Mario Pizarro Advogados (cessionário)	620.000,00
USINA MARINGÁ	COPLACANA (cessionário)	23.000.000,00
USINA MARINGÁ	AGK2 Empreendimentos e Scotel 1 (cessionários)	7.500.000,00
USINA MARINGÁ	Usina Jequitibá da Mata Indústria e Comércio Ltda.	15.000.000,00
USINA MARINGÁ	COCRE (cessionário)	10.000.000,00
USINA MARINGÁ	CCM Indústria e Comércio Ltda. (cessionário)	5.309.730,00
USINA MARINGÁ	Cooperativa de Crédito dos Fornecedores de Cana e Demais Produtores Rurais do Centro do Estado de São Paulo - CREDICENTRO	3.000.000,00
Usina Maringá / Santa Rita	Rumos Petróleo	6.000.000,00
USINA MARINGÁ	SUCDEN DO BRASIL LTDA.	12.500.000,00
Usina Maringá / Santa Rita	BBMO	1.100.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBD.

ANEXO I: LAUDOS REFERIDOS NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBE.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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:

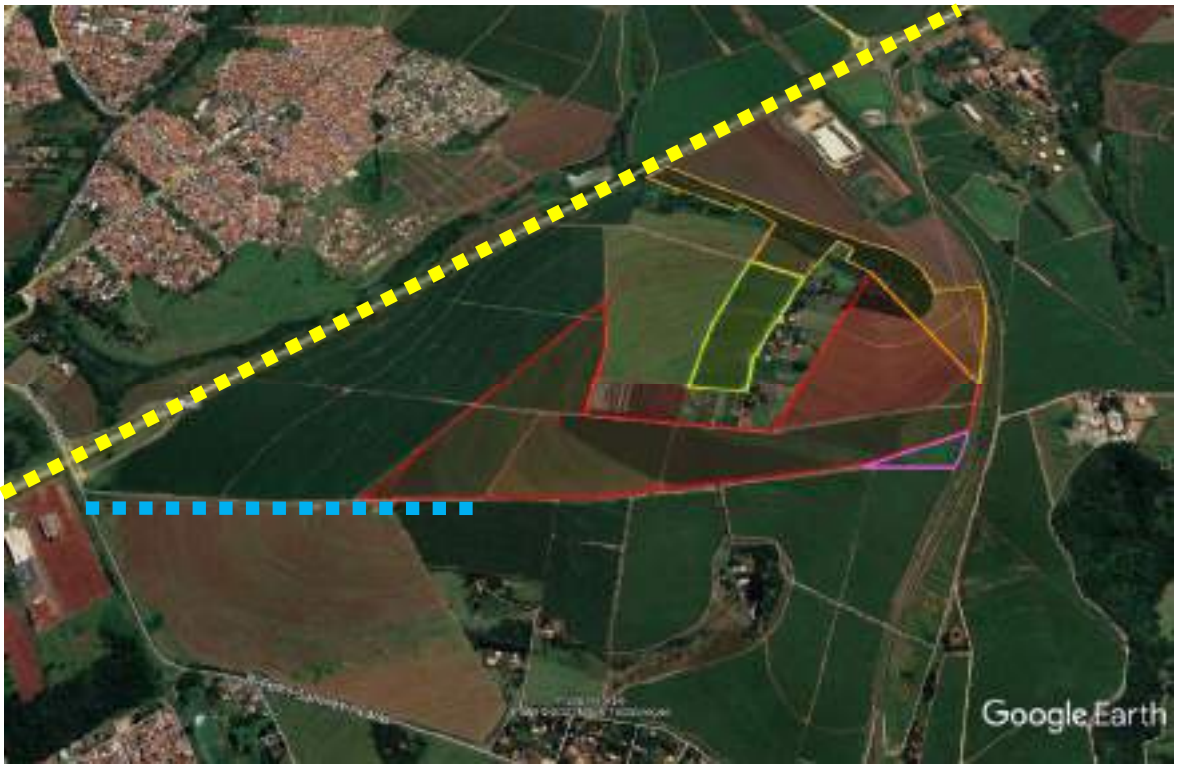
2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

VALIENGE CONSULTORIA

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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° 118.226 (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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

VALIENGE CONSULTORIA

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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	8.927,89
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	16.180,22	2.771,62	80.529,84
jul	18.378,72	7.209,71	6.073,31	16.374,53	2.791,58	81.163,32
ago	18.709,60	7.232,35	6.213,96	16.749,90	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	6.407,80	17.187,67	3.007,14	85.703,23
nov	19.237,42	7.312,49	6.462,24	17.160,09	3.007,14	86.013,32
dez	19.539,68	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	17.580,01	2.986,16	88.758,38
fev	20.651,40	7.579,03	6.638,02	17.911,48	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 dimensionados 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 Engenharia de Avaliações S/C Ltda., que faz parte da 3ª edição do livro "Construções. Terrenos" - EdKore Pini.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação
Método Involutivo
(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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.

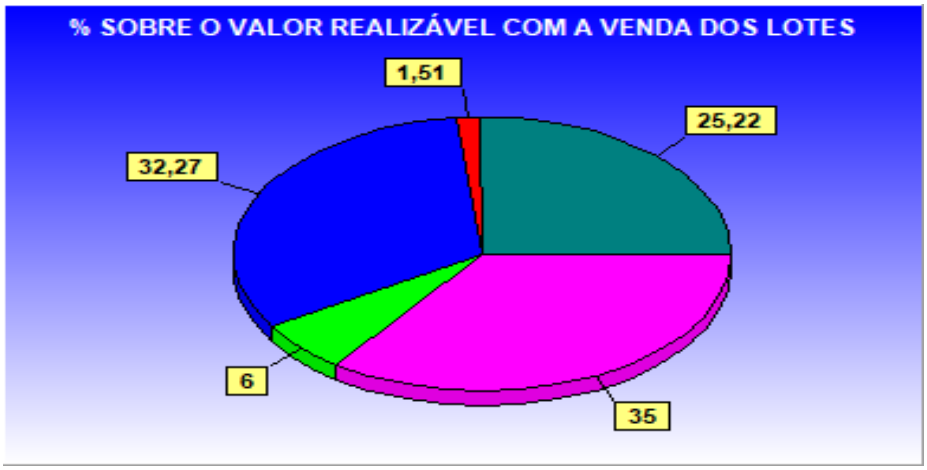
logo:

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002703
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 as 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 04

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

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 Bauru-SP, na Avenida Nações Unidas, 7-40, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 (Execução Fiscal - Processo nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

MATRÍCULA 118.226

FOLHA 07 VERSO

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

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 n° 282681
Av.32 - em 30 de setembro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal n° 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 n° 282917
Av.33 - em 07 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal n° 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 n° 283046
Av.34 - em 09 de outubro de 2013
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal n° 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 VERSO

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EBF.

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

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

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

MATRÍCULA 118.226

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 14 VERSO

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 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.

Caramuru 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRG22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 n° 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 n° 34 o Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo n° 329533
AV.82 - em 25 de abril de 2017
PENHORA
O remanescente do imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista n° 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 n° 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 n° 201703.2111.00257437-IA-081 de 12.06.2017 da Central de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 13.06.2017) referente ao processo n° 00110608120145180121, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo n° 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 n° 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-8
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 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.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.

Jurandyr Fonseca do Nascimento Junior
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 Villosa de Aguilar 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 Velloza 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.

Caramuru 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..

Caramuru 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 VERSO

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.

Hercules 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.169-6

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 VERSO

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

MATRÍCULA 118.229

FOLHA 01 VERSO

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO N° 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 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 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 n° 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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..

Garamuru 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..

Garamuru 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 VERSO

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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.

Valantum 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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.

Carenmura 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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.

Ibiramuru 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR02270000227O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 VERSO

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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.

Jarbas da 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.

Jarbas da 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EC6.

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 VERSO

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

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECB.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECB.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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

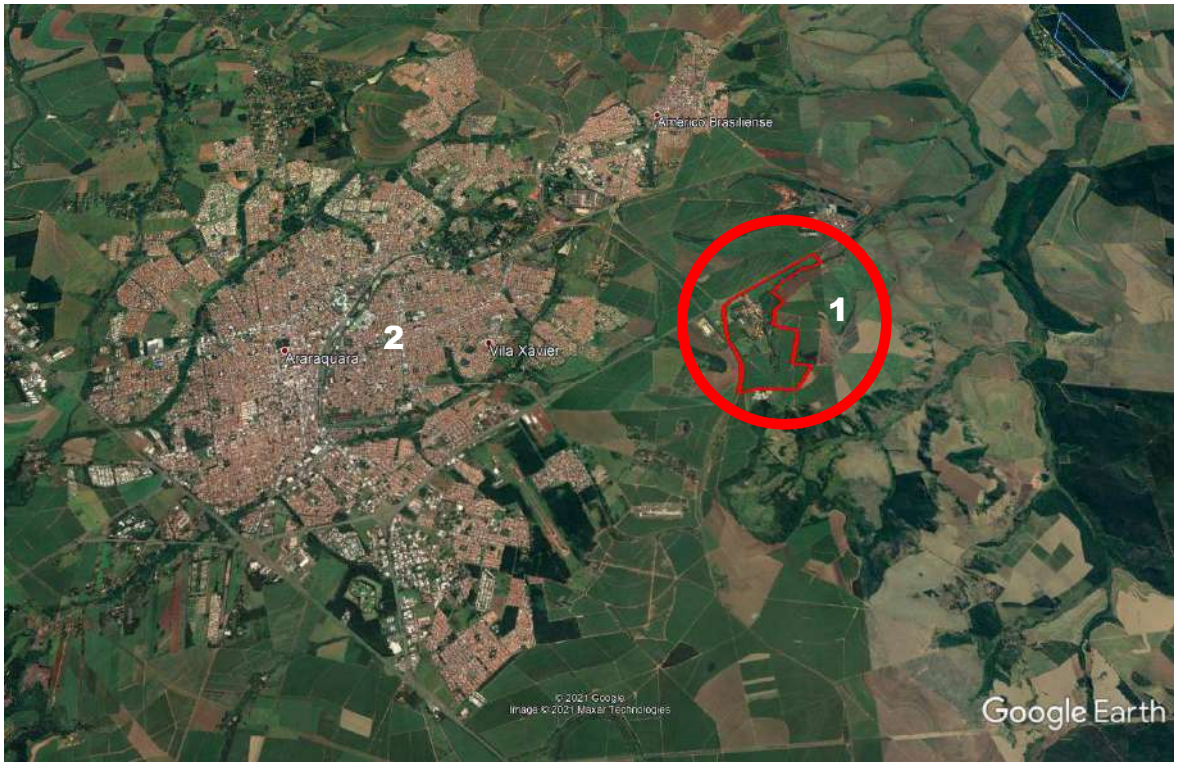
Nas vistorias e diligências datadas de **24/06/2021**, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

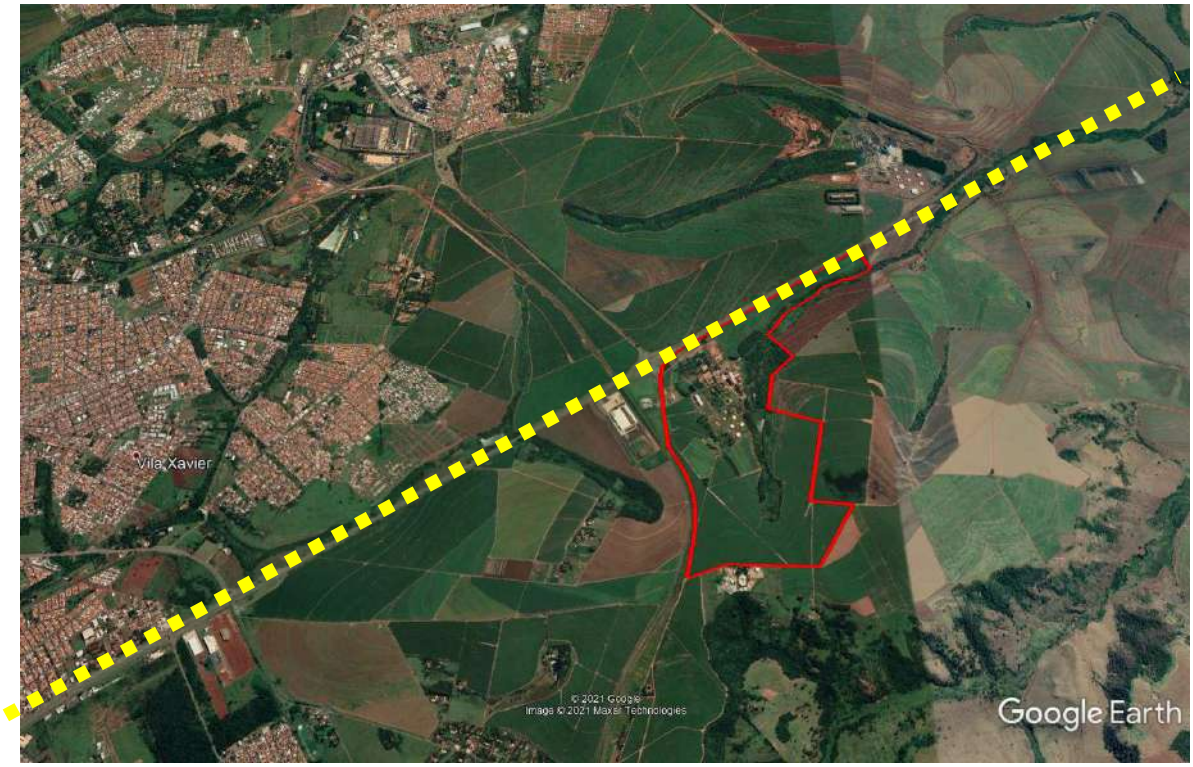
O imóvel avaliado situa-se na zona de expansão urbana pertencente aos limites do município de Araraquara, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°47'00" S e Longitude 48°05'39" O. O acesso se dá através da Rodovia Álvaro Machado Sant'Anna – SP 255, no Km 77 pista sentido Ribeirão Preto.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgfabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação
Método Involutivo
(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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.

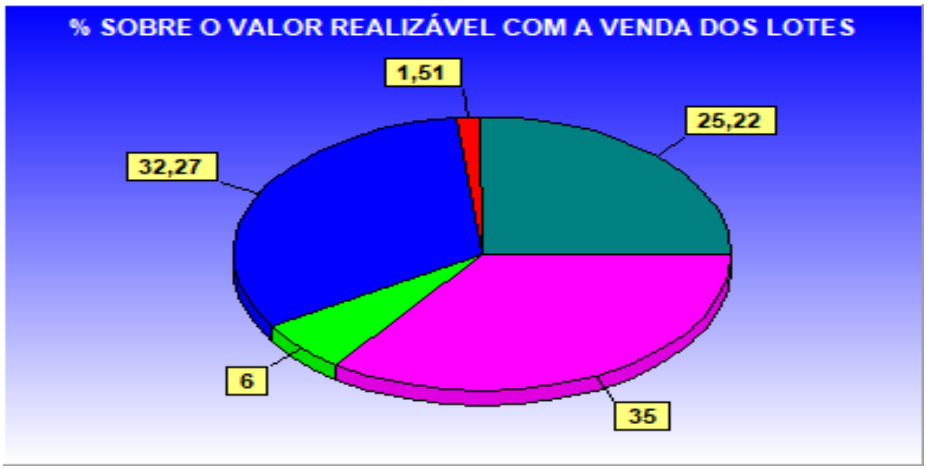
logo:

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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) = 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 as 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

MATRÍCULA 118.230

FOLHA 04 VERSO

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

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, 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 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.**

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 16.10.2.003 pelo MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, **registrado sob nº 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 nº 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 nº 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 nº 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

MATRÍCULA 118.230

FOLHA 06 VERSO

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

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR02270000227O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 VERSO

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ECD.

VALIENGE CONSULTORIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Tipo de Imóvel:
Gleba Rural

Localização do Imóvel:
Fazenda Cachoeira
Matrícula Imobiliária n° 155
Santa Rita do Passa Quatro - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°40'46" S **Long.: 47°38'37" 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:

VLG07202113670000006

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 Cachoeira"**, situado no perímetro do município de **Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 155 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro**, com área de terras de **383,74 ha. (trezentos e oitenta e três hectares e setenta e quatro ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 14.582.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 14.582.000,00** **(catorze milhões quinhentos e oitenta e dois 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$ 32.336,03 e R$ 43.748,74, aplicando-se fatores de oferta e aproveitamento (nota agronômica) em relação às condições do imóvel avaliado, concluindo por um valor médio de R$ 38.000,00 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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%

$$V_{VL} = R\$\ 14.582.000,00 \times (1/(1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 14.582.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 7.670.132,00 ou R$ 7.670.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda Cachoeira"**, situado no perímetro do município de **Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 155 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro**, com área de terras de **383,74 ha. (trezentos e oitenta e três hectares e setenta e quatro 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:

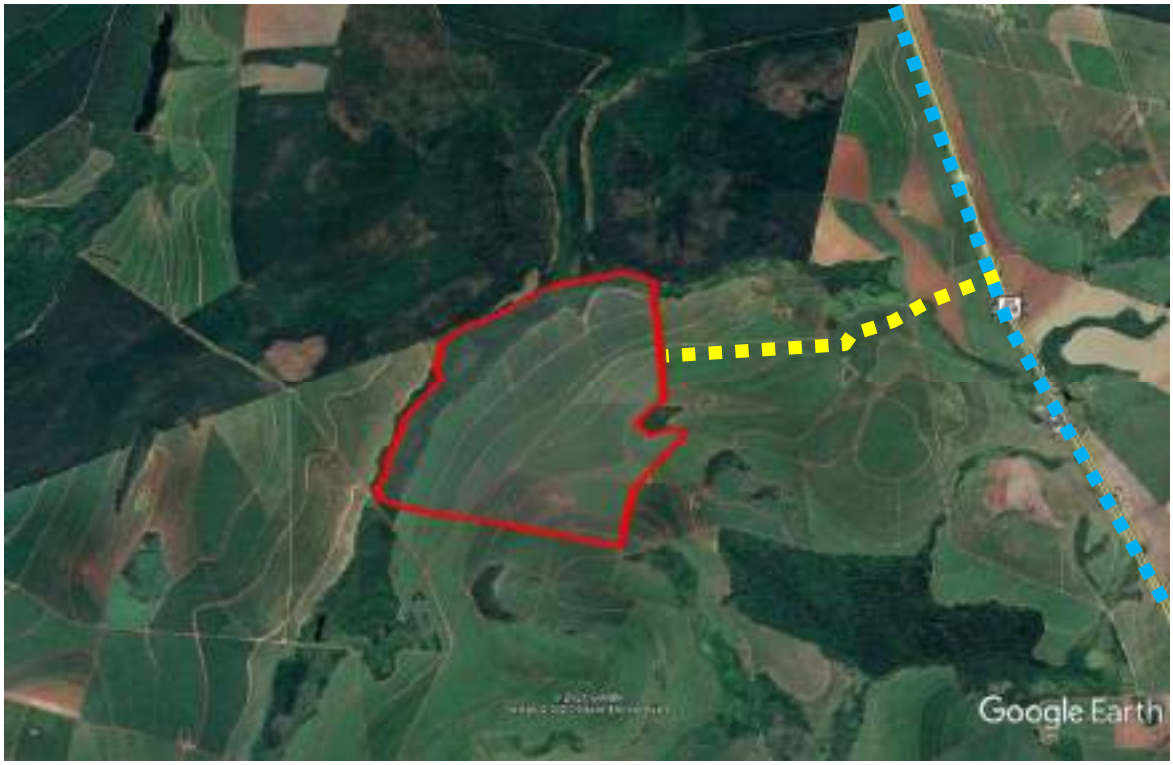
2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

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°40'46" S e Longitude 47°38'37" O. A referida área está localizada 3,0 Km do eixo da Rodovia SP – 050, com acesso pela Rodovia Ângelo Roberto (não pavimentada), por onde percorre aproximadamente 3,0 km, até encontrar as divisas do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

Aspecto do imóvel avaliado **(1)**, e sua distância do município de Santa Rita do Passa Quatro **(2)**.



Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 155 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro (em vermelho) e o acesso pela Rodovia Ângelo Roberto (tracejado em amarelo) através da Rodovia SP-050 (Anhanguera), tracejado em azul.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

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 da **Matrícula Imobiliária n° 155** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro, cuja certidão acha-se juntada no **ANEXO 01**, o imóvel possui área total de terras total de **383,74 ha. (trezentos e oitenta e três hectares e setenta e quatro ares)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° **613.100.003.247-3**. 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 **383,74 ha. (trezentos e oitenta e três hectares e setenta e quatro ares**), com a seguinte descrição tabular inicial:

Um imovel consistente de uma gleba de terras denominada "Peri - quito", gleba esta assim descrita:- começa onde foi cravado um- marco de concreto nº- "15" nas divisas da Fazenda Pauliceia - com terras de Arsenio Baston a 10,00 metros da direita do mata- burro que serve a estrada Santa Rita à Fazenda Pauliceia; desse ponto segue a direção do azimuth verdadeiro 113798' e na distân- cia de 620 metros ao longo da cerca que divide com terras de Ar senio Baston; daí, deflete à esquerda na direção do azimuth ver dadeiro 16599' e na distância de 496 metros ao longo da cerca - que divide com terras de Arsenio Baston até encontrar um marco- de concreto, a marca "12"; daí segue a direção do azimuth verda deiro 79951', divisando com terras do lote nº- 2 e com a dis - tancia de 2.045 metros até o corrego da Cachoeira onde se plan- tou um marco de concreto com a marca "VII"; daí segue corrego - acima até encontrar a cerca de divisa das terras da Usina Santa Rita; daí, segue a Lagôa com o córrego do Bicame e subindo por- este campo (Bicame) até obrigar a uma barrinha do desbarrado - que vem do campo, dividindo até aqui com terras da Usina Vassu- nunga, hoje Usina Santa Rita e deste barrinha subindo pela água dos desbarrado até o fim da mesma e deste ponto na direção do - azimuth verdadeiro 205915' e na distância de 1.515 metros, onde se encontra um pau de paineira do campo, ora substituido por um marco de cimento; deste ponto segue em linha reta até encontrar o marco de concreto com a marca "15" na distância aproximada - de 500 metros, ponto este onde teve inicio e tem fim a este pe-

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 “boa”, 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%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5.3. Topografia:

O imóvel avaliado possui em sua área a predominância de topografia 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.
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 – 287,55 hectares
Área Reserva Legal e APP – 96,19 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	75%	0,900	0,675
Classe	VIII	25%	0,180	0,045
NOTA AGRONÔMICA				**0,720**

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 **287,55 ha. (duzentos e oitenta e sete hectares e cinquenta e cinco ares)**, com as variedades RB 96-6928, SP 80-1816 e IACSP 93-3046 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:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 01 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 02 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 03 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 04 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 05 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	75%	0,900	0,675
Classe	VIII	25%	0,180	0,045
NOTA AGRONÔMICA				**0,720**

- Dados do imóvel avaliado:

Oferta – 1,00
Aproveitamento – 0,720

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: CACHOEIRA **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Localiz.: FAZENDA CACHOEIRA - MATRÍCULA 155

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	1,02	37.933,97
2	2.340.000,00	62,92	37.190,08	0,90	1,04	34.809,92
3	2.090.000,00	45,98	45.454,55	0,90	1,00	40.909,09
4	2.700.000,00	50,33	53.645,94	0,90	0,80	38.625,07
5	1.000.000,00	24,20	41.322,31	0,90	1,02	37.933,88

F1: Oferta **F2:** Aproveitamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700000270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	34.809,92
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	40.909,09
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	190.211,93
Amplitude total (R$/ha):	6.099,17
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	1.524,79
Média aritmética (R$/ha):	38.042,39
Mediana (R$/ha):	37.933,97
Desvio médio (R$/ha):	1.379,756682
Desvio padrão (R$/ha):	2.181,163894
Variância (R$/ha) ^ 2:	4.757.475,931185

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 = 1,4820

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3143

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 (%) = 5,73

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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) = 36.547,03

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **38.042,39**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 39.537,75

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 3,93

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 3,93

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) = 32.336,03

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 38.042,39

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 43.748,74

---

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) = 383,74

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 38.000,00

VALOR TOTAL (R$) = 14.582.120,00

quatorze milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, cento e vinte reais

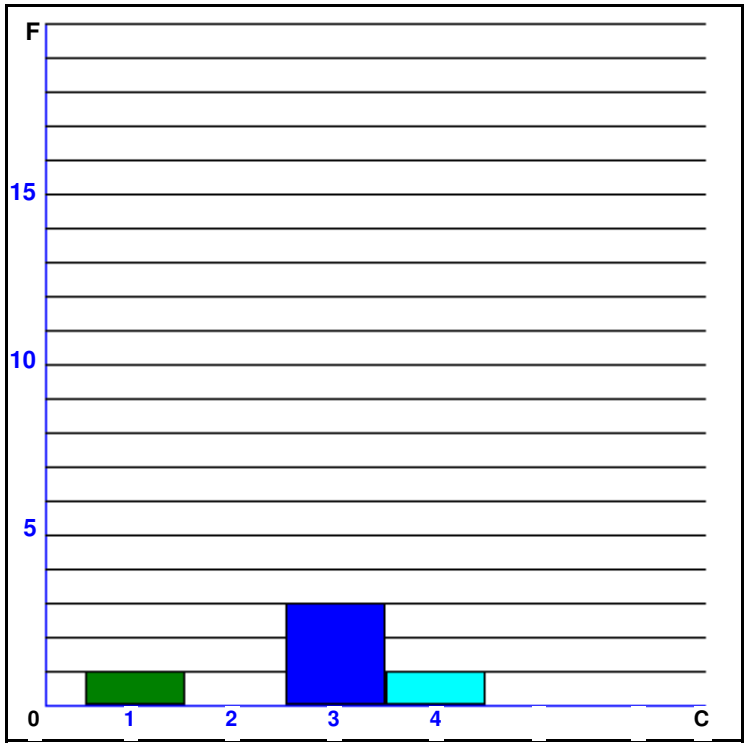
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA GLEBA RURAL NUA: R$ 14.582.000,00 (CATORZE MILHOES QUINHENTOS E OITENTA E DOIS MIL REAIS)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



INTERVALO

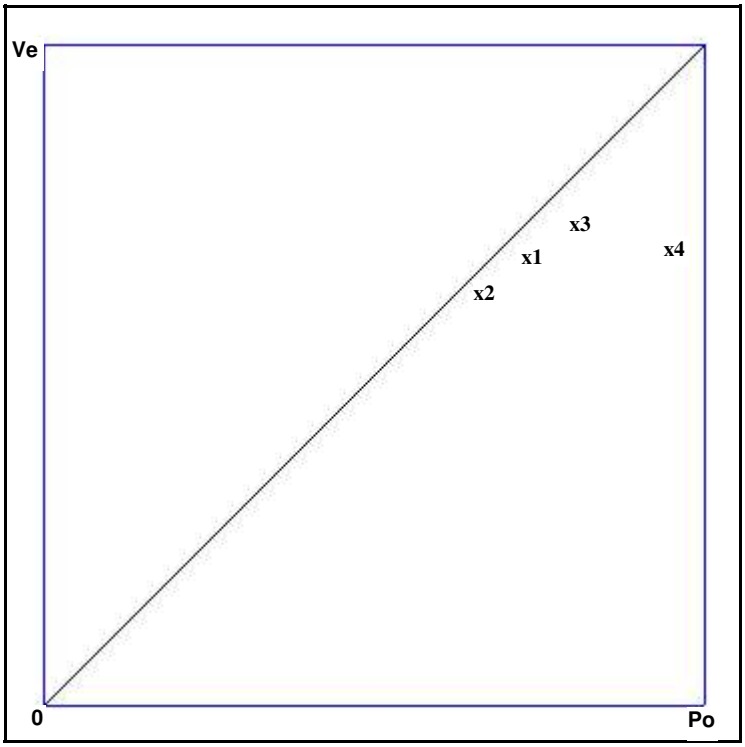
Classe	De:	Até	Freq.
1	34.809,92	36.334,71	1
2	36.334,71	37.859,50	0
3	37.859,50	39.384,30	3
4	39.384,30	40.909,09	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



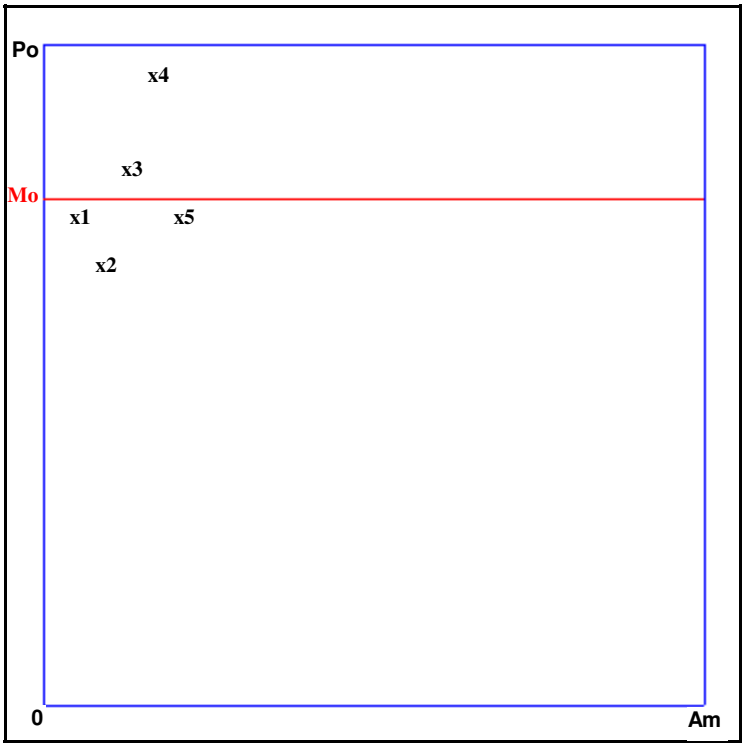
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	41.322,40	37.933,97	0,92
2 -	37.190,08	34.809,92	0,94
3 -	45.454,55	40.909,09	0,90
4 -	53.645,94	38.625,07	0,72
5 -	41.322,31	37.933,88	0,92

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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.

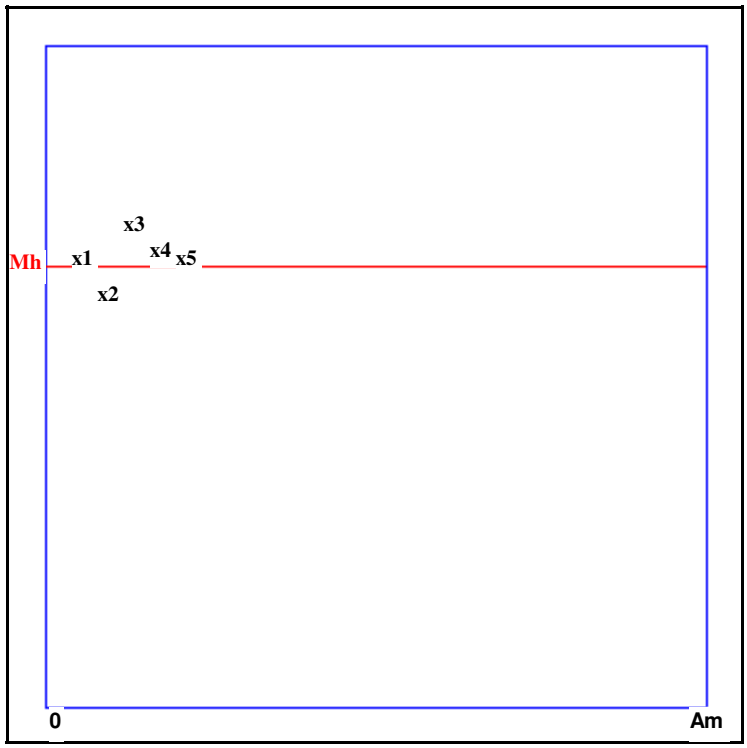
Do = Dispersão em relação a média.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 38.042,39

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	37.933,97	108,420	0,28
2 -	34.809,92	3.232,470	8,50
3 -	40.909,09	2.866,704	7,54
4 -	38.625,07	582,688	1,53
5 -	37.933,88	108,503	0,29

Data: / /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 29 (vinte e nove) páginas digitadas somente no anverso que fundamentam as conclusões deste trabalho, 02 (dois) anexos e 06 (seis) 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 155
1° Cartório de Registro de Imóveis
Santa Rita do Passa Quatro – SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha	
155	01	Santa Rita do Passa Quatro, 15 de Março de 1976

Um imovel consistente de uma gleba de terras denominada "Periquito", gleba esta assim descrita:- começa onde foi cravado um marco de concreto nº- "15" nas divisas da Fazenda Pauliceia - com terras de Arsenio Baston a 10,00 metros da direita do mata-burro que serve a estrada Santa Rita à Fazenda Pauliceia; desse ponto segue a direção do azimuth verdadeiro 13798' e na distância de 620 metros ao longo da cerca que divide com terras de Arsenio Baston; daí, deflete à esquerda na direção do azimuth verdadeiro 16599' e na distância de 496 metros ao longo da cerca - que divide com terras de Arsenio Baston até encontrar um marco de concreto, a marca "12"; daí segue a direção do azimuth verdadeiro 79951', divisando com terras do lote nº- 2 e com a distancia de 2.045 metros até o corrego da Cachoeira onde se plantou um marco de concreto com a marca "VII"; daí segue corrego - acima até encontrar a cerca de divisa das terras da Usina Santa Rita; daí, segue a Lagôa com o córrego do Bicame e subindo por este campo (Bicame) até obrigar a uma barrinha do desbarrado - que vem do campo, dividindo até aqui com terras da Usina Vassurunga, hoje Usina Santa Rita e deste barrinha subindo pela água dos desbarrado até o fim da mesma e deste ponto na direção do - azimuth verdadeiro 205915' e na distância de 1.515 metros, onde se encontra um pau de paineira do campo, ora substituido por um marco de cimento; deste ponto segue em linha reta até encontrar o marco de concreto com a marca "15" na distância aproximada - de 500 metros, ponto este onde teve inicio e tem fim a este perimetro que abrange a área de 424,90 hectares. INCRA. nº- 613.-100.003.247-5. Proprietário. MAURICIO CORRÊA DIAS e sua mulher d. Carlota Carvalho Corrêa Dias, brasileiros, casados, proprietários, portadores do C.I.C. nº- 031.954.228-91, residentes e - domiciliados em São Paulo-Capital. Registro anterior nº- 4.585, fls.46, do livro 3"M", deste Cartório Imobiliário. Que sobre o imóvel acima descrito e confrontado acha-se compromissado à USINA SANTA RITA S/A. - AÇUCAR E ALCOOL, com sede nesta comarca, - C.G.C. nº- 45.353.547, conforme inscrição no livro 4"D", fls.19 sob nº- 1.269. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro aos 15 de março de 1976. (elovis - Giaretta Camargo), Oficial Maior.

AV.1-M-155:-Certifico e dou fé, que em virtude de um requerimento de São Paulo, datado de 18 de junho de 1974, assinado por - MAURICIO CORREA DIAS, consta que de acôrdo com a clausula 3 do Compromisso de Compra e Venda do imóvel acima matriculado, em - contrato firmado em 17 de outubro de 1974, foi feita a verificação da área da referida Gleba, ficou constatada que a área real é de 158,57 alqueires ou sejam 383,74 has., valor este que - frente a lisura com que foi feito a medição a pedido do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis, concordo plenamente, o que vem acarretar, ainda de acordo com a mesma clausula 3 do referido contrato, uma redução do valor de venda, da importância de - Cr$- 185.215,00, que deverá ser abatida das tres ultimas prestações, em partes iguais, ou sejam Cr$- 61.738,00, resultado finalmente, que o valor destas parcelas, sejam de Cr$- 254.928,66 sem prejuizo das demais clausulas do contrato; CERTIFICA mais - que, em virtude de um recibo desta cidade, datado de 02 de janeiro de 1976, assinado por MAURICIO CORREA DIAS, no valor de - Cr$- 316.111,53, importancia esta como pagamento final, conforme consta na clausulas segunda do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de 17 de outubro de 1973, sendo o Capi-
Cont. no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Matrícula 155 | Folha 01vº

tal de Cr$- 254.928,66-(duzentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e vinte e oito cruzeiros e sessenta e seis centavos), mais Cr$- 61.182,87-(sessenta e um mil, cento e oitenta e dois- cruzeiros e oitenta e sete centavos) de juros, de acordo com a- clausula terceira, cuja área do imovel era de 424,00 hectares - após a medição da referida glega, foi constatada um diferença - de 41,425 hectares, ficando com uma área real de 383,74hectares tudo de acordo com a carta confirnação de 18 de junho de 1874. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, - aos 15 de março de 1976. (Clovis Giaretta Camargo), Oficial Maior.

R.2-M-155:-Através de Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Cartório desta comarca, livro 140, fls.173,- datada de 15 de março de 1976, pelo Tabelião Interino Flavio Camargo, o imovel objeto constante da presente matricula foi ad - quirido pela USINA SANTA RITA S/A., AÇUCAR E ALCOOL, C.G.C.M.F. nº- 45.353.547/0001/09, com sêde neste municipio, no ato representada por Camilo Jorge Cury, brasileiro, casado, industrial - portador da Cêdula de Identidade nº- RG. 2.672.073-S~P., e do - CIC. nº- 290.472.428-15, domiciliado e residente na Usina Santa Rita, neste municipdo, onde estão localizados os escritórios da compradora, por compra feita à MAURICIO CORREA DIAS, agricultor portador da cêdula de Identidade nº RG. 785.002-S.P., e sua - mulher d. Carlota Carvalho Correa Dias, do lar, portadora da cédula de Identidade nº- RG. nº- 1.489.978-SP., portadores do C.I C.nº - 031.954.228-91, com residencia neste municipo na Fazenda Periquito, pelo preço de Cr$- 1.900.000,00-(hum milhão e nove - centos mil cruzeiros). Contem todas as exigencias fiscais,.bem- como apresentou no ato o Certificado de Quitação do Funrural de nº - 029.415/76; Condições:- autorização do Cancelamento do - compromisso de Compra e Venda inscrito sob nº - 1.269, do livro 4"D", deste Cartório Imobiliário, uma vez que forma cumpridas - todas as condições ali estipuladas no referido compromisso. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, 15 de março - de 1976. (Clovis Giaretta Camargo) Oficial Maior.

AV.3-M-155: Certifico e dou fé que, em virtude de um requerimento datado desta cidade, de 12 de março de 1976, assinado pela- USINA SANTA RITA S/A. - AÇUCAR E ALCOOL, no ato representada -- por Camilo Jorge Cury, consta que o imovel constante da matricula número cento e cinquenta e cinco, passa a denominar-se de - hoje em diante "FAZENDA CACHOEIRA". Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 23 de março de 1.976. (Clovis Giaretta Camargo), Oficial Maior.

R.4-M-155: Nos termos da Cêdula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., em data de 18 de- junho de 1976, o imovel constante da presente matricula foi dado em Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrencia de - terceiros ao Banco do Brasil S/A., agência de Porto Ferreira-SP Cédula registrada no livro 3, nº- 148, fls.47. O referido é - verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 25 de junho de 1976. (Clovis Giareta Camargo), Oficial- Maior.

Cont. fls.2.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - S.P.

Matrícula 155 | Folha 002

Santa Rita do Passa Quatro, 11 de abril de 1978

Rural: INCRA-613.100.003.247-5 | Urbano:

R.5-M.155:- Nos termos da Cedula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 10 de abril - de 1978, o imovel objeto da presente matricula foi dado em Hipoteca cedular de SEGUNDO GRAU, e sem concorrencia de tercei - ros ao Banco do Brasil S.Am, agencia de Porto Ferreira-SP, cuja cedula foi registrada neste Cartorio, no livro 03, sob nº - 1.067, às fls.326, ficando ali consignado todas as clausulas - e condições expressamente contida na cedula, a qual possui o - valor de Cr$-16.000:000.00 (dezesseis milhões de cruzeiros), - com seu vencimento para 28 de fevereiro de 1979. As condições são as da cedula que fica uma das vias arquivada neste Cartorio Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, 11 de abril de 1978. (Clovis Giareta Camargo), Oficial maior.-

R.6-M.155:- Nos termos da Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 10 de abril de 1978, o imovel objeto da presente matricula foi - dado em Hipoteca Cedular de TERCEIRO GRAU, e sem concorrencia de terceiros ao Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira-SP, cuja cedula foi registrada neste Cartorio, no livro 03, sob n.1068, às fls.327, ficando ali consignado todas as clau - sulas e condições expressamente contida na cedula, a qual possui o valor de Cr$-9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil - cruzeiros), com seu vencimento para 28 de fevereiro de 1979. - As demais condições são as constantes da cedula que fica uma - das vias arquivada neste Cartorio. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, 11 de abril de 1978. (Clovis Giareta Camargo), Oficial maior.-

AV.7-M-155-Ref.Reg.06-M-155: Certifico e dou fé que, em virtude do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Pignoratícia e Hipotecária, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., datado de 25 de outubro de 1978, faço esta averbação para ficar declarado que, o presente aditivo, elaborado de conformidade - com o artigo 12 do Decreto-Lei 167 de 14 de fevereiro de 1967 - e por solicitação da USINA SANTA RITA S/A. - AÇUCAR E ALCOOL - - teve por finalidade a substituição de garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, devidamente registrada sob nº - 06-(seis) da matricula 155, o BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, liberou da garantia hipotecária constituida pela cédula supra citada, como de fato liberado tem, o imóvel objeto da matricula, tornando-se, portando, o referido registro hipotecário devidamente CANCELADO, e, em substituição, deram o - imóvel matriculado sob nº-2132 e 2135, deste Cartório Imobiliário.Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978. (Clovis - Giareta Camargo), Oficial Maior.-

5
4
3
2
1

AV.8-M-155-Ref.Reg.05-M-155: Certifico e dou fé que, em virtude Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito - Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., datado de 25 de outubro de 1978, faço esta averbação para ficar declara-

Continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Matrícula 155 | Folha 02v9. Verso

do que, o presente aditivo, elaborado de conformidade com o artigo 12 do Decreto-Lei 167 de 14 de fevereiro de 1967 e por solicitação da USINA SANTA RITA S/A. - AÇUCAR E ALCOOL, teve por finalidade a substituição de garantia da Cédula Rural Industrial, devidamente registrada sob nº- 05-(cinco) da matricula 155, o BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, liberou da garantia hipotecária constituida pela cédula supra citada, como de fato liberado tem, o imóvel objeto da matricula supra, tornando-se, portanto, o referido registro hipotecário devidamente CANCELADO, e, em substituição deram os imóveis matriculados sob nºs- 2132 e 2135, deste Cartório Imobiliário. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1.978. (Clóvis Giareta Camargo), Oficial Maior.

R.9-M-155: Através da Cédula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 03 de agôsto de 1979, o imóvel objeto da matricula supra, com a área de 158,58 alqueires de terras, ou sejam, 383,76 hectares de terras, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 25.830.000,00-(vinte e cinco milhões, oitocentos e trinta mil cruzeiros), mais as glebas de terras descritas na cédula, com juros de 2,1%-(dois inteiros e um décimo) ao mês, e vencimento para 28 de fevereiro de 1980. Cédula registrada no livro 3, nº- 1589, fls. 486. Foi apresentado no ato deste Registro o C.Q. do IAPAS nº- 659.679, série "C", expedido em Pirassununga-SP., datado de 06 de julho de 1979, arquivado neste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1979. (Clóvis Giareta Camargo), Oficial Maior.

R.10-M-155: Através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 03 de agôsto de 1979, o imóvel objeto da matricula supra, com a área de 150,58 alqueires, ou sejam, 363,76 hectares de terras, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 9.500.000,00-(nove milhões e quinhentos mil cruzeiros), mais as glebas de terras descritas na cédula, com juros de 15%-(quinze por cento) ao ano, e vencimento para 28 de fevereiro de 1980. Cédula registrada no livro 3, nº - 1590, fls. 488. Foi apresentado no ato o C.Q. do IAPAS nº- 659.679, série "C", expedido em Pirassununga-SP., datado de 06 de julho de 1979, arquivado neste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1979. (Clóvis Giareta Camargo), Oficial Maior.

Av.11-M-155: Certifico e dou fé que, conforme Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-S.P., datada de 08 de fevereiro de 1980, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, faço esta averbação para ficar declarado que, fica o R.9-M-155, devidamente CANCELADA, em virtude da liquidação total de seu débito referente ao aludido registro. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de feve

Continua às fls.003...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 · REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

Matrícula 155 | Folha 03

Santa Rita do Passa Quatro, 08 de 02 de 1980.

Rural: INCRA. 613.100.003.247/5. | Urbano:

reiro de 1.980. O Oficial Interino, (Flávio Camargo).-

AV.12-M-155: Certifico e dou fé que, conforme Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-S.P., datada de 08 de fevereiro de 1980, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A. AÇUCAR E ALCOOL, - faço esta averbação para ficar declarado que, fica o R.10-M-155 devidamente CANCELADO, em virtude da liquidação total de seu débito referente ao aludido registro. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de fevereiro de 1980.- O Oficial Interino, (Flávio Camargo).-

R.13-M-155: Através da Gédula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 08 de fevereiro de -- 1980, o imóvel objeto da matricula supra, ou sejam, com a área de 158,58 alqueires de terras, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 47.000.000,00-(quarenta e sete milhões de cruzeiros), mais as - glebas de terras descritas na cédula, com juros de 6%-(seis por cento) ao ano o vencimento para 28 de fevereiro de 1981. Cédula registrada no livro 3, nº- 1970, fls. 599vº. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de fevereiro de 1.980. O Oficial Interino, (Flávio Camargo).

Recibo n.790-B

R.14-M.155:- Através da Cedula rural Hipotecaria, passada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, em 06 de junho de 1980, emitida por USINA SANTA RITA S/A., - Açucar e Alcool, portadora do CGC/MF n.45.353.547/0001-09, no valor de Cr$-8.787.051,00 (oito milhões, setecentos e oitenta e sete mil e cinquenta e um cruzeiros), com vencimento para - 28 de fevereiro de 1982, com juros de 5% a.a. e 28% de correção, devidamente registrada neste Cartorio sob n.2.046, livro "3", nesta data, o imovel objeto da presente matricula foi dado em favor do mencionado BANCO, em HIPOTECA CEDULAR EM TERCEIRO GRAU. As condições são as constantes da cedula que fica uma das vias arquivada neste Cartorio. Nada mais. O referido é verdade e dou fé- Santa Rita do Passa Quatro, 06 de junho de 1980. O Oficial maior,

Cleuza Barreto Camargo

Cr$ 820,00 - Recibo n.885-B

R.15-M.155:- Através da Cedula Rural Hipotecaria passada na - cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 03 de dezembro de - 1980, pelo BANCO DO BRASIL S/A., devidamente registrada sob n. 2.302, no livro "3", deste Cartorio, emitida por USINA SANTA - RITA S/A.-AÇUCAR E ALCOOL, qualificada na cedula, no valor de Cr$-7.068.300,00 (sete milhões, sessenta e oito mil e trezentos cruzeiros), com vencimento para 28 de fevereiro de 1982, - com juros de 5% a.a. e 28 % aa de correção, o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR, EM QUARTO GRAU e sem concorrencia, em favor do mencionado banco. As condições são as constantes da cedula que fica uma das vias arquivada -

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Matrícula 155 | Folha 03v.

neste Cartorio. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 03 de dezembro de 1980.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.749,02 - Recibo n. 1325-B

AV.16-M.155.- Certifico e dou fé que em virtude de Carta-Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência - da cidade de Porto Ferreira-SP, datada de 20-11-81, apresentada hoje pelo devedor USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o aludido banco recebido a importância de Cr$-47.000.000,00 (quarenta e sete milhoes de cruzeiros), autoriza o Cancelamento do R.13 da presente matricula- que ora fica cancelado. Nada mais. O referido e-- verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 30 dezembro - de 1981.
O Oficial Interino.

Flávio Camargo.
D.19.000,00 E.3.800,00 A.2.850,00
Recibo n.2206-B

Av.17-M.155:- Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo , passada pelo Banco do Brasil S.A., na cidade de Porto Ferreira em 13 de janeiro de 1982, que fica arquivada neste Cartorio, - faço esta averbação para ficar declarado que tendo o banco recebido da Usina Santa Rita S.A., Açucar e Alcool, a importancia de Cr$-1.591.495,00 (hum milhão, quinhentos e noventa e um mil, quatrocentos e noventa e cinco cruzeiros), autorizava o - cancelamento do R.4-M.155, que ora fica devidamente CANCELADO. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro,16 de abril de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.145,32 - Recibo n.2324-B

Av.18-M.155:- Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo - passada pelo Banco do Brasil S.A. em 26-4-1982, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o banco recebido da USINA SANTA RITA S/A.-AÇUCAR E ALCOOL, a importancia de Cr$-8.787.051,00, autorizava o cancelamento do R.14, desta matricula, que ora fica devidamente CANCELADO. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa - Quatro, 29 de abril de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.143,32 - Recibo n.2369-B

Av.19-M.155:- Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo - passada pelo Banco do Brasil S.A., em 26-4-1982, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o banco recebido da USINA SANTA RITA S/A-AÇUCAR E ALCOOL, a importancia de Cr$-7.068.300,00, autorizava o cancelamento do R.15, desta matricula, que ora fica CANCELADO.Na-

(continua às fls.4...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS** — COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 155 | Folha 04 | Santa Rita do Passa Quatro, 29 de abril de 1982

Rural: INCRA:613.100.003.247-5 | Urbano:

Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa-Quatro, 29 de abril de 1982.-
O Oficial maior,

Cl[illegible] Giaretta Camargo
D.143,32 - Recibo n.2369-B

R.20-M.155:- Através da Cedula Rural Hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 29 de abril de 1982 pelo BANCO DO BRASIL S/A., devidamente registrada sob n.2685 - livro "3", emitida por AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA., no valor de Cr$-5.965.875,00 (cinco milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco cruzeiros), com vencimento para 31 de outubro de 1985, com juros de 45% a.a. , o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU, e sem concorrencia de terceiros, em favor do mencionado banco. Compareceu na cedula a USINA SANTA RITA S/A-AÇUCAR E ALCOOL. As demais clausulas e condições ão as constantes da cedula que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste registro. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, 29 de abril de 1982.
O Oficial maior,

Cl[illegible] Giaretta Camargo
D.1.433,25 - Recibo n.2354-B

R.21-M.155:- Através da Cedula rural hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 12 de maio de 1982, pelo BANCO DO BRASIL S/A., devidamente registrada sob n.2699 - livro 3, emitida por AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA., no valor de Cr$-14.238.000,00 (quatorze milhões, duzentos e trinta e oito mil cruzeiros), com vencimento para 31 de outubro de 1983, com juros de 45% a.a., o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrencia de terceiros, em favor do mencionado banco. Compareceu na cedula a USINA SANTA RITA S/A-AÇUCAR E ALCOOL. As demais condições são as constantes da cedula 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, 12 de maio de 1982.-
O Oficial maior,

Cl[illegible] Giaretta Camargo
D.1.942,05 - Recibo n.2369-B

R.22-M.155:- Através da Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecaria passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 07 de junho de 1982, pelo BANCO DO BRASIL S/A., devidamente registrada sob n.2712-livro "3", emitida pela AGRO PECUARIA CORREGO RICO-LIMITADA, constando como anuente a USINA SANTA RITA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, no valor de Cr$-66.576.000,00 (sessenta e seis milhões, quinhentos e setenta e seis mil cruzeiros), com vencimento para 05 de janeiro de 1986, e juros de 45% a.a., o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR EM TERCEIRO GRAU e sem concorrencia de terceiros, em favor do men

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Matrícula 155 | Folha 04v.

mencionado Banco. As condições são as constantes da cedula 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, 07 de junho de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Glareta Camargo
D.I.942,05 - Recibo n. 2444-B

R.23-M.155:- Através da Cedula Rural Pignoraticia e Hipoteca - ria, passada na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, em 29 de junho de 1982, pelo BANCO DO BRASIL S/A., devidamente registrada neste Cartorio sob n. 2726, livro 3, emitida- por AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, e avalizada por USINA SANTA RITA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, no valor de Cr$-10.238.000,00 - (dez milhões, duzentos e trinta e oito mil cruzeiros) com vencimento para 22 de junho de 1987, com juros de 45% a.a., o - imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR EM QUARTO GRAU e sem concorrencia de terceiros, em favor - do mencionado Banco. As demais clausulas e condições são as - constantes da cedula 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, 29 de junho de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Glareta Camargo
D.I.942,05 - Recibo n.2444-B

R.24-M.155;- Através da cedula rural pignoraticia e hipoteca - ria, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 01 - de novembro de 1982, devidamente registrada neste Cartorio sob n.2805, livro 3,- constando como credor o BANCO DO BRASIL S/A , como emitentes AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA., como anuente a USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, no valor de Cr$:.-.-.-.-.-.-121.162.500,00 (cento e vinte e um milhões, cento e sessenta e dois mil e quinhentos cruzeiros), com vencimento para 05 de janeiro de 1986, com juros de 45% a.a., o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR EM QUINTO GRAU, e - semc oncorrencia de terceiros, em favor do mencionado banco. As condições são as constantes da cedula 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 P. Quatro, 03 de novembro de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Glareta Camargo
D.I.2.806,00
Recibo n. 2658-B

R.25-M.155:- Através da Escritura publica de constituição de - Garantia Hipotecaria e outras avenças, lavrada nas notas do - 18º Cartorio de S.Paulo - Capital, pelo escrevente habilitado, Luiz Carlos dos Santos, subscrita pelo Oficial maior Fabio -

(continua às fls.5...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 155 | Folha 05

Santa Rita do Passa Quatro, 07 de maio de 1984

Rural: INCRA:-613.100.003.247-5 | Urbano:

Gaudenci, constando como devedora a USINA SANTA RITA S/A.AÇU - CAR E ALCOOL, retro qualificada, representada por Nelson Afif Cury, igualmente qualificado, e como credora COOPERATIVA CEN - TRAL DOS PRODUTORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede nesta Capital, à rua Boa Vista, n.280, 4º andar, inscrita no CGC/MF sob n.61.149.589/0001-89, com seus atos constitutivos registrados sob n.1.743, em sessão de 14 de julho de - 1959, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representa por seu diretor Presidente e seu diretor tesoureiro, respectivamente José Luiz Zillo e Alcides Brunelli, brasileiros, casados, empresarios, portadores do RG.ns.2.552.230-SP e 4.504 868 SP, e inscritos no CPF 049.022.118-15 e 015.867.938-53, - respectivamente, domiciliados e residentes nesta Capital, eleitos pela Assembleia Geral Ordinaria de 27-7-82, registrada no Cartorio de Titulos e Documentos de S.Paulo, n.815.551, em 30-08-1982, no valor global de Cr$-1.000.000.000,00 (um bilhão de cruzeiros), o imovel objeto da presente matricula foi dado - EM HIPOTECA DE SEXTO GRAU, pelo valor de Cr$-500.000.000,00 - (quinhentos milhões de cruzeiros). As clausulas e condições - são as constantes da escritura 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 Qua - tro, 07 de maio de 1984.-
O Oficial maior,

Clovis Gimenez Camargo
D.3.105.418,00 E.421.083,60 A.421.083,60
Recibo n.3379-B

AV.26-M.155:-Certifico e dou fé que em virtude de Carta Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A,agência - da cidade de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de Abril de 1986 que fica arquivada neste Cartorio, apresentada hoje pela devedora AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, faço esta averbação para ficar declarado que tendo aludido banco recebido a importância de Cr$-121.162.500(cento e vinte e um milhões, cento e sessent e dois mil e quinhentos cruzeiros), equivalentes à Cz$-121.- 162,50(centoe vinte e um mil, cento e sessenta e dois cruzados e cinquenta centavos), autoriza o Cancelamento do R.24 da presente matricula, pelo que fica o mesmo devidamente C A N C E - L A D O. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita- do Passa Quatro, aos 07 de Abril de 1986.
O Oficial Maior,

Clovis Gimenez Camargo.

AV.27-M.155:- Certifico e dou fé que em virtude de Instrumento Particular de Autorização de Baixa de Garantia Hipotecaria, - passada na cidade de São Paulo Capital, pela Cooperativa Cen - tral dos Produtores de Açucar e Alcool do Estado de São Paulo, datada de 18 de Setembro de 1986, representada por seu diretor Alcides Brunelli e por seu diretor Tesoureiro Jamil Jacob, que fica arquivada neste Cartório, faço esta averbação para ficar- declarado que fica a área objeto da presente matrícula libera- da do Ônus hipotecario de Sexto Grau objeto do Registro nº 25-
Cont. no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Matrícula 155 | Folha 05v9

Registro nº 25 desta matricula para todos os fins e efeitos de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 25 de Setembro de 1986.
O Oficial,

Flavio Camargo.
D.7,00 E.1,89 A.1,40

AV.28-M.155:- Certifico e dou fé que em virtude de Carta Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, datada de 21 de maio de 1987, que fica arquivada neste Cartório, apresentada hoje pela devedora Agro Pecuaria Corrego Rico Ltda, faço esta averbação para ficar declarado que tendo aludido banco recebido a importância de Cr$..... 5.965.875,00, equivalentes à Cz$-5.965.87, autoriza o Cancelamento da hipoteca registrada sob nº 20 da presente matricula. pelo que fica a mesma devidamente Cancelada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 21 de Maio de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Giaretta Camargo.

AV.29-M.155:- Certifico e dou fé que em virtude de Carta Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Porto Ferreira-SP., datada de 21 de maio de - 1987, que fica arquivada neste Cartório, apresentada hoje pela devedora AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, faço esta averbação para ficar declarado que tendo aludido banco recebido a importancia de Cr$-14.238.000,00, equivalentes à Cz$-14.238,00 autoriza o Cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 21 da presente matricula, pelo que fica a mesma devidamente CANCELADA. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 21 de Maio de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Giaretta Camargo.

AV.30-M.155:- Certifico e dou fé que em virtude de Carta Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Porto Ferreira-SP., datada de 21 de maio de - 1987, que fica arquivada neste Cartório, apresentada hoje pela devedora AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, faço esta averbação para ficar declarado que tendo aludido banco recebido a importância de Cr$-66.576.000,00 equivalentes à Cz$-66.576,00, autoriza o cancelamento da Hipoteca registrada sob nº 22 da presente matricula, pelo que fica a mesma devidamente CANCELADA. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 21 de Maio de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Giaretta Camargo.

AV.31-M.155:- Certifico e dou fé que em virtude de Carta Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Porto Ferreira-SP., datada de 28 de maio de -
Cont. fls.06

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 155 | Folha 06 | Santa Rita do Passa Quatro, 21 de 05 de 1987

Rural: | Urbano:

1986, que fica arquivada neste Cartório, apresentada hoje pela devedora AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA, faço esta averbação- para ficar declarado que tendo aludido banco recebido a importancia de Cr$-10.238.000,00 , equivalentes à Cz$-10.238,00, autoriza o Cancelamento da hipoteca registrada sob nº 23 da presente matricula, pelo que fica a mesma devidamente CANCELADA.- Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa-Quatro, aos 21 de Maio de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis [illegible] Camargo.

R.32-M.155:- Atraves da Escritura Publica de Dação em Pagamento, Cessão Parcial de Crédito, Demissão de Associada com Quitação Reciproca, Liberação de Garantia Hipotecaria e outras avenças, lavrada no 18º Cartório de Notas da cidade de São Paulo,- Capital, livro 940, fls.174º, datada de 02 de Junho de 1987, - pelo escrivão Fabio Gaudenci, o imovel objeto da presente ma - tricula foi dado em pagamento à COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE-CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - COPERSUCAR com sede em São Paulo Capital, à rua Boa Vista nº 280, 4º an - dar, inscrita no CGC/MF sob nº 61.149.589/0001-89, com seus - atos constitutivos consolidados por transformação, atraves da- A.G.E. de 10/02/1987, registrados na JUCESP sob nº 352.975 em- 18/02/1987, no ato representada na forma do Artigo 65 do Estatudo Sicial por seu Presidente, Sr. Wether Annicchino, brasileiro, casado, empresario, portador da CI-RG nº 2.042.917-SSP/SP., e do CPF nº 014.583.458-15; e, pelo Diretor, Sr. Alcides-Brunelli, retro qualificado, pelo preço certo e ajustado de - Cz$-31.714.000,00(trinta e um milhões, setecentos e catorze - mil cruzados), pela USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, com-sede neste municipio na Fazenda Corrego Rico, Via Anhanguera,- Km.245, inscrita no CGC/MF sob nº 45.353.547/0001-09, com seu- Estatuto Social arquivado na JUCESP sob nº 726.139, em 12/10/- 1978, e ultima alteração sob nº 335.421, no ato representada - na forma do artigo 10, letra d, do seu Estatuto Social, por - seu socio-gerente, Sr. Nelson Afif Cury, brasileiro, casado, - industrial, portador da CI-RG nº 4.209.066-SSP/SP., e do CPF n 419.222.208/68, residente e domiciliado em Ribeirão Preto, à - Av.Sumaré nº 590. Foi apresentado o Certificado de Cadastro do INCRA, exercicio de 1986, em área maior, de nº613.100.000.272 0, cujas caracteristicas são as seguintes:- área total 8.018,- 3has., fração minima de parcelamento 2,0ha., mod.fiscal 14,0,- nº de modulos fiscais 490,29. Pela Usina, foi apresentado a - Certidão Negativa de Debitos do IAPAS, serie A, nº 539911, expedida aos 04 de fevereiro de 1987, pela Região Fiscal de Pi - rassununga-SP., arquivada no Cartório da lavratura da escritura sob nº 16/2054. CONDIÇÕES:- Que nos Termos da claula XIV, - intens 1º e 2º, a Usina Santa Rita S/A Açucar e Alcool, tem o-direito de preferencia na compra do imovel objeto da presente-matricula, ora dado em pagamento, preço por preço, pelo que fica pactuada a clausula de retrovenda, por 02(dois) anos, a - partir desta data, para que a Usina exerça o direito de recompra da Fazenda Cachoeira, pelo valor correspondente ao que ora ficou estabelecido na escritura, na dação em pagamento, acrescido das despesas proporcionais da dação. Foi emitida a declaração sobre operações imobiliária, conforme IN-SRF/090/85. Con continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Matrícula 155 | Ficha 06v9

tem todas as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 26 de Junho de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Oliveira Camargo.
D.27.483,00 E.7.397,34 A.5.492,60 T.40,352,94

R.19/M.155: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, 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$-157.375.984,18(cento e cinquenta e sete milhões, trezentos e setenta e cinco mil, novecentos e oitenta e quatro cruzeiros reais e dezoito centavos). Valor venal atribuido pelo INCRA:CR$31.714.000,00-(expressão monetaria da época).Apresentaram o certificado de Cadastro do INCRA, do exercicio de 1992,com as caracteristicas constantes da matricula. Foi apresentado pela vendedora a Certidão Negativa de Debito/CND do INSS, serie C, n.824463, expedida em 13/09/1993, pela região fiscal RF/Bras, e, Certidão de Quitação de tributos federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, prot.n.02402, expedida em 27/09/93, arquivados no Cartorio da lavratura sob n.19/2448.-Que o valor total das aquisições feita pela presente escritura é de CR$-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, quinhentos 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

(continua às fls.C7...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 155 | Folha 07 | Santa Rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 1993

juros compensatórios 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.
O Oficial,

Clovis Glareta Camargo

R.34/M.155: 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, c da em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, para o caso de inadimplencia e execução das obrigações 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 contara 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,

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalpg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Matrícula 155 | Folha 7v.

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. Contem 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 Gilberto Camargo

R.35-M.155: 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 Gilberto Camargo

Av.36-M.155: 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.35. desta matricula**, autorizava a baixa de mencionado registro, que ora fica devidamente **CANCELADO**. Nada mais. O referido e verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 1994.
O Oficial ,

Clovis Gilberto Camargo

R.37-M.155: 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$2.366.000.000,00(dois bilhões,

(continua às fls.08...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 155 | Folha 08 | Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 19 94

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 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, 09 de fevereiro de 1994.
O Oficial .

Clovis Bacchetta Camargo

R.38-M.155: 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 fe. Santa Rita do Passa Quatro. 13 de junho de 1994..
O Oficial ,

Clovis Bacchetta Camargo

Av.39-M.155: 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 38(trinta e oito)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 BACHETTA CAMARGO.

Av.40-M.155: 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 37(trinta e sete)de**

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

Matrícula	Ficha
155	08v.

HIPOTECA, constituída 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.41-M.155: 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 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.42-M.155: 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

(cont. às fls. 09)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 155 | FOLHA 09 | Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 19 94

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.43-M.155: 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 exercício 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.44-M.155: Certifico e dou fé, em virtude de Ofício 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 41 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.45-M.155:- Através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, 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

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

MATRICULA 155 | FOLHA 09v°

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 Exercicio 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 fe. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAFAYETTE CAMARGO.

R.46-M.155:- 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 cedula 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 Exercicio 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 fe. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAFAYETTE CAMARGO.

R.47-M.155:- 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.

(cont.fls.10)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 155 | FOLHA 10 | Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 19 94

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.48-M.155: 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 42 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.49-M.155: 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 43 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.50-M.155: 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 qualificaça ;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 metodo 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 bando 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.

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

MATRÍCULA 155 | FOLHA 10v.

O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.51-M.155: 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 diários apresentados na conta de emprestimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 5,70% ao mês correspondentes a 117,760% efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo metodo 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,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.52-M.155: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo a Cédula de Credito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº 50 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,

5 4 3 2 1

(cont. às fls. 11)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 155 | FOLHA 11

Santa Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 19 95

O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.53-M.155: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo à Cedula de Credito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº 50 desta matricula, devidamente assinado pelas partes, datado de 23 de fevereiro de 1.995, faço esta averbaçao 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.54-M.155: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Re-ratificação a Cedula de Credito Industrial, registrada sob **nº 50(cinquenta), 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 sera paga em 05(cinco) prestaçoes 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 prestaçoes fora dos prazos avençados constituira mera tolerancia que não afetara de forma alguma as datas de seus vencimentos, ou as demais clausulas e condiçoes deste titulo, nem importara novaçao ou modificaçao do ajustado inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde ja acordado que os pagamentos relativos a divida ora constratada serao efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipaçoes e ou remiçoes, venha a concordar o Banco. Fica ratificada as demais clausulas da cedula aludida. As demais condiçoes sao as do aditivo que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido e verdade e dou fe. Santa Rita do Passa Quatro, 10 de maio de 1995.

O oficial,

Clovis Lapastina Camargo

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
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 C4A2ED3.

MATRICULA 155 | FOLHA 11v.

Av.55-M.155: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Re-ratificação à cedula de Credito Industrial, registrada sob **n.50(cinquenta), 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 sera 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 Gioreta Camargo

Av.56-M.155:- 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 50**, passado na cidade de Porto Ferreira, em 28/12/1995, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta propria, 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 diaria correspondendo a 51,950% ao ano; Como forma de pagamento da 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 se obtidojunto à Carteira de cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP); As demais clausulas, ficam ratificadas. Nada mais. 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.57-M.155: 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

(cont.fls.12)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

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 remuneratorios 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 LÁPASTINA CAMARGO.

R.58-M.155:- 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 a 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 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 município e comarca, na Fazenda Corrego Rico, km 245, da Rodovia Anhanguera, inscrita no CGC/MF nº 45.359.547/0001-09, 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 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 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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

MATRICULA 155 | FOLHA 012vº

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 209, 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 America 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$ 2.226.893,90. 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 hes; fração minim.parc.: 2,0 ha; mod.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.

(cont. às fls. 13)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 155 | FOLHA 13 | Santa Rita do Passa Quatro, 19 de abril de 1996

Av.59-M.155: 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 **50**(cinquenta), 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.60-M.155: 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 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 **51**(cinquenta e um), 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.61-M.155:- 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 47**, 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 o 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

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgfabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

MATRICULA 155 | FOLHA 013vº

setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.62-M.155:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 45, 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.63-M.155:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/005085-6, 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 46 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.64-M.155:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 50 foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, tem 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

(cont.fls.14)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 155 | FOLHA 014 | Santa Rita do Passa Quatro, 30 de setembro de 1996

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.65-M.155:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 50, 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 aditívo 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.66-M.155:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 51, 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.67-M.155:- Em virtude de Escritura Pública de Aditivo de Retificação, 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

5 4 3 2 1

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

MATRÍCULA 155 | FOLHA 014vº

compareceram as partes mencionadas no Registro nº 58, desta matricula, que fica fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbaçao para declarar que foi alterado o prazo estipulado na clausula setima 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.68-M.155:- 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:DINÂ 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 qualificadas, AGRO PECUARIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA, com sede na cidade de Tangara 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$ 2.226.893,90 (dois milhões, duzentos e vinte e seis mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa 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 America); Vencimento: 20 de abril de 1.999; JUROS: Sobre os saldos devedores diarios do emprestimo, expressos em dolar 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 propria, fazendo

(cont.fls.015)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 155 | FOLHA 015 | Santa Rita do Passa Quatro, 27 de outubro de 19 98

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.69-M.155:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 14 de março de 2.005, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 101/03, 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 Depósito, lavrado em 10 de setembro de 2.003, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **4,5% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 157.527,22 (cento e cinqüenta e sete mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte e dois centavos). Valor da avaliação: R$ 178.250,00 (cento e setenta e oito mil, duzentos e cinqüenta reais). Fiéis depositários: Sidney Roberto Carnielli e Wagner Martins, com endereço na Usina Santa Rita. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 07 de abril de 2.005.

A Escrevente, O Oficial Substituto,

ANDREA VENCEL VIOTTO. VIDAL PETRENAS.

R.70-M.155:- Através de Mandado de Registro de Penhora expedido pelo Ofício Judicial local, em 28 de março de 2.005, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 015/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - São Carlos, move contra **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 26 de outubro de 2.004, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **4% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 141.229,58 (cento e quarenta e um mil, duzentos e vinte e nove reais e cinqüenta e oito centavos). Valor da avaliação: R$ 221.998,00 (duzentos e vinte e um mil, novecentos e noventa e oito reais). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 13 de abril de 2.005.

A Escrevente, O Oficial Substituto,

ANDREA VENCEL VIOTTO. VIDAL PETRENAS.

R.71-M.155:- Através de Mandado de Registro de Penhora expedido pelo Ofício Judicial local, em 31 de março de 2.005, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 016/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - São Carlos, move contra **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, bem como Termo de Penhora, lavrado em 22 de outubro

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

MATRÍCULA 155 | FOLHA 015v°

de 2.004, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **6% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 227.514,00 (duzentos e vinte e sete mil, quinhentos e quatorze reais). Valor da avaliação: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, brasileiro, casado, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4, CPF nº 110.089.658-98. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 19 de abril de 2.005.

A Escrevente, O Oficial Substituto,

ANDRÉA PENCEL VIOTTO. VIDAL PETRENAS.

R.72-M.155:- Através de Mandado de Registro de Penhora expedido pelo Ofício Judicial local, em 30 de maio de 2.005, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta comarca Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal Federal - feito nº 36/99 (apenso ao 35/99), que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - São Carlos, move contra **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 27 de junho de 2.000, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor do débito: R$ 130.322,29 (cento e trinta mil, trezentos e vinte e dois reais e vinte e nove centavos) - proc. 36/99 e R$ 21.417,63 (vinte e um mil, quatrocentos e dezessete reais e sessenta e três centavos) - proc. 35/99. Valor da avaliação: R$ 250.000,00 (duzentos e cinqüenta mil reais). Fiel depositário: Haroldo de Oliveira Brito, procurador da Fazenda Nacional. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 04 de julho de 2.005.

O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.73-M.155:- Através de Mandado de Inscrição de Penhora expedido pela Vara do Trabalho da Porto Ferreira, SP, em 26 de agosto de 2005, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. José Eduardo Bueno de Assumpção, devidamente assinado, e, Certidão para Registro no Cartório de Imóveis, datada de 23 de agosto de 2005, ambos extraídos dos autos de Execução Fiscal - feito nº 1378-2005-048-15-15-00-1-EXF, que a **UNIÃO FEDERAL**, move contra **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, bem como Auto de Ampliação de Penhora e Depósito, lavrado em 22 de setembro de 2003, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **5% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor do débito (01/2001): R$ 146.222,37 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e vinte e dois reais e trinta e sete centavos). Valor da avaliação: R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Fiel depositário: Sidney Roberto Carnielli, brasileiro, casado, escriturário, RG nº 18.562.606 SSP/SP, CPF nº 085.442.668-00, residente e domiciliado nesta cidade e comarca, à Rua Monsenhor Porfírio, nº 967; e, Marcelo Aparecido Zampronio, brasileiro, casado, economista, RG nº 12.108.479 SSP/SP, CPF nº 019.966.588-59, residente e domiciliado nesta cidade e comarca, à Avenida Péricles Martins Sodero, nº897. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 29 de setembro de 2005.

O Oficial Designado VIDAL PETRENAS.

(cont. fls.16)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 155 | FOLHA 16 | Santa Rita do Passa Quatro, 04 de agosto de 20 06

R.74-M.155:- Através de Certidão para Registro no Cartoiro de Imóveis nº 305/2006, expedida pela Vara do Trabalho de Porto Ferreira, em 26 de julho de 2006, devidamente assinado pela Diretora de Secretaria Débora Massini Oliveira, extraída do Processo nº 01858-2003-048-15-00-2-EPA, constando como exeqüente: **UNIÃO (PROCURADORIA DA UNIÃO)**, e como exetutado: **AGROPECUARIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, com sede na Via Anhanguera, nº 245, neste município e comarca, bem como Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 13 de agosto de 2003, e Termo de Substituição de Depositário, lavrado em 27 de abril de 2005, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **3% ideais** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da condenação: R$ 105.201,13 (cento e cinco mil, duzentos e um reais e treze centavos). Valor da avaliação: R$ 118.927,50 (cento e dezoito mil, novecentos e vinte e sete reais e cinqüenta centavos). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, RG nº 25.522.442-4 SSP/SP, CPF nº 110.089.658-98, brasileiro, assistente de diretoria, casado, com endereço na Rodovia Anhanguera, km 245, neste município e comarca. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 04 de agosto de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.75-M.155:- Através de Certidão expedido em 26 de maio de 2006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço Bel. Jairo Faleiros Junior, extraído dos autos nº 2312/99, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 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.76-M.155:- 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 nº 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, **50,3% 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 reeis e quarenta e um centavos). Valor estimado da avaliação do imóvel: R$ 2.311.250,00 (dois bilhões, trezentos e onze mil, duzentos e cinquenta reais). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE

(cont. verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

MATRÍCULA 155 | FOLHA 016v°

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.

R.77-M.155:- Através de Certidão expedida pelo Ofício Judicial local, em 15 de fevereiro de 2007, devidamente assinado pelo diretor de Serviço José Rubens Leme de Souza, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito n° 103/96, 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, **12,5% ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 20.914.272,26 (vinte milhões, novecentos e quatorze mil, duzentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos). Valor da avaliação: R$ 495.531,25 (quatrocentos e noventa e cinco mil, quinhentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos). 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.78-M.155:- Em virtude de Mandado de Averbação, expedido pelo Poder Judiciário local, nos autos de Ação de Execução Fiscal (restauração de autos) - feito n° 102/06, em 21 de fevereiro de 2008, que permanecera arquivado neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para constar que foi **cancelada a penhora registrada sob n° 70**, desta matrícula. Nada mais. Eu, _____ (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei.
O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 06 de março de 2008.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.79-M.155:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 22 de abril de 2008, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial n° 500/05, 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, **26% ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 1.006.088,29 (um milhão, seis mil, oitenta e oito reais e vinte e nove centavos). Valor estimado da avaliação do imóvel: R$ 1.061.250,00 (um milhão, sessenta e um mil, duzentos e cinqüenta 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, 12 de maio de 2008.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

(cont. fls. 17)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 155 | FOLHA 17

Santa Rita do Passa Quatro, 21 de dezembro de 2009

Av.80-M.155:- 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. 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: 69.915, de 06/02/2015:

Av.81/M.155: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 06/02/2015, no processo nº 36/99-0700516-27.1999.8.26.0547, pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000081959, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADO: AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 146.611,53**. Fiel depositário: HAROLDO DE OLIVEIRA. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 12 de fevereiro de 2015.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 72.069, de 18/04/2016:

Av.82/M.155: 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 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.83/M.155: 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**

5 4 3 2 1

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

MATRÍCULA 155 | FOLHA 17V

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: 72.842, de 30/09/2016:
Av.84/M.155: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 29/09/2016, no processo nº 334-96-0700631-53-1996-8-26-0547, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pela Vara Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000139954, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADOS: NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, 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$ 107.488,13.** Fiel depositário: José Gildo Suatl. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 04 de outubro de 2016.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.382, de 30/08/2017:
Av.85/M.155: **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

5 4 3 2 1

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:10:19

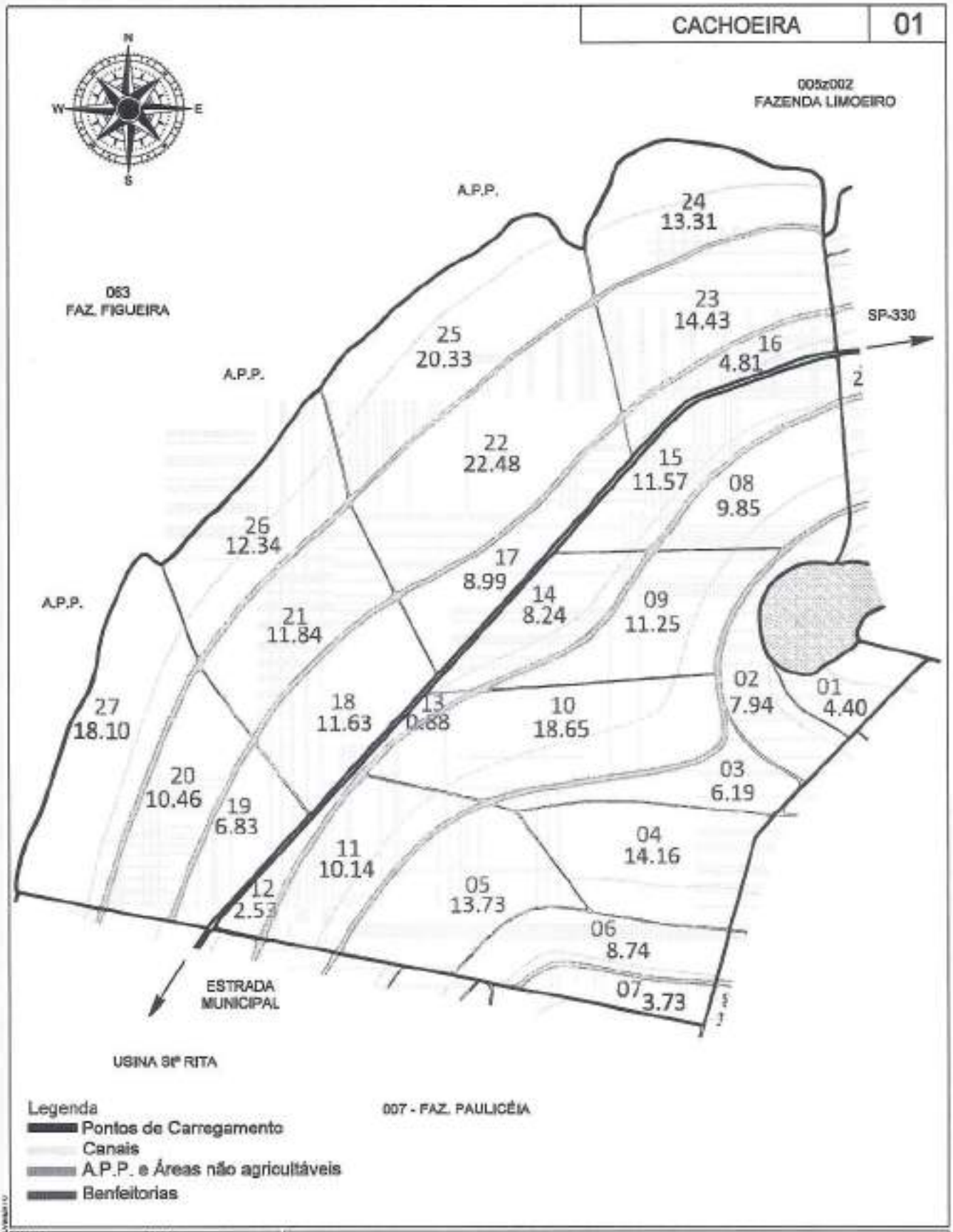
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 02

Mapa de Localização das Áreas Cultiváveis
Planilha Quantitativa e de Características de Cultivo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

SANTARITA
açúcar e álcool

USINA SANTA RITA
POSIÇÃO EM: 11/09/2021
SAFRA: 2021/2022

1 CACHOEIRA

Zona	Talh.	Bl.	Estágio	Variedade	Área Total	Area Corte	Area Muda	TCH	Produção	Mês Corte Prev.	Data Plantio	Sist. Corte
ZONA 1	1	B	INV	RB96 6928	4,40	4,40	0,00	105	462,00	MES05	27/04/2020	MECC
ZONA 1	2	B	INV	RB96 6928	7,94	7,94	0,00	105	833,70	MES05	27/04/2020	MECC
ZONA 1	3	A	3ºC	SP80-1816	6,19	6,19	0,00	75	464,25	MES07	17/08/2018	MECC
ZONA 1	4	B	INV	RB96 6928	14,16	14,16	0,00	100	1416,00	MES05	27/04/2020	MECC
ZONA 1	5		REF. 12M	SP80-1816	13,73	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	6		REF. INV	IACSP93-3046	8,74	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	7		REF. INV	IACSP93-3046	3,73	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	8	A	3ºC	SP80-1816	9,85	9,85	0,00	72	709,20	MES07	17/08/2018	MECC
ZONA 1	9	B	INV	RB96 6928	11,25	11,25	0,00	105	1181,25	MES05	25/06/2020	MECC
ZONA 1	10	B	INV	RB96 6928	18,65	18,65	0,00	105	1958,25	MES05	27/06/2020	MECC
ZONA 1	11		REF. INV	SP80-1816	10,14	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	12		REF. INV	SP80-3280	2,53	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	13	B	INV	RB96 6928	0,88	0,88	0,00	95	83,60	MES05	02/05/2020	MECC
ZONA 1	14	B	INV	RB96 6928	8,24	8,24	0,00	95	782,80	MES05	02/05/2020	MECC
ZONA 1	15	A	3ºC	SP80-1816	11,57	11,57	0,00	75	867,75	MES07	17/08/2018	MECC
ZONA 2	16	B	INV	RB96 6928	4,81	4,81	0,00	105	505,05	MES05	27/06/2020	MECC
ZONA 2	17	B	INV	RB96 6928	8,99	8,99	0,00	105	943,95	MES05	28/04/2020	MECC
ZONA 2	18	B	INV	RB96 6928	11,63	0,00	11,63	80	930,40	MES05	29/04/2020	MANC
ZONA 2	19	A	3ºC	RB86 7515	6,83	6,83	0,00	75	512,25	MES07	24/07/2018	MECC
ZONA 2	20	B	INV	RB96 6928	10,46	10,46	0,00	105	1098,30	MES05	13/06/2020	MECC
ZONA 2	21	B	INV	RB96 6928	11,84	11,84	0,00	105	1243,20	MES05	13/06/2020	MECC
ZONA 2	22	B	INV	RB96 6928	22,48	22,48	0,00	105	2360,40	MES05	27/06/2020	MECC
ZONA 2	23	B	INV	RB96 6928	14,43	14,43	0,00	105	1515,15	MES05	25/06/2020	MECC
ZONA 2	24		REF. INV	RB86 7515	13,31	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 2	25		REF. INV	RB86 7515	20,33	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 2	26	B	INV	RB96 6928	12,34	12,34	0,00	110	1357,40	MES05	04/05/2020	MECC
ZONA 2	27	B	INV	RB96 6928	18,10	18,10	0,00	110	1991,00	MES05	05/05/2020	MECC
				Total	**267,55**	**203,41**	**11,63**					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED3.

VALIENGE CONSULTORIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Tipo de Imóvel:
Gleba Rural

Localização do Imóvel:
Fazenda Córrego Rico (Gleba 03)
Matrícula Imobiliária n° 2.150
1° CRI de Santa Rita do Passa Quatro - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°42'22" S **Long.: 47°37'20" 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:

VLG07202113670000008

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 Córrego Rico (Gleba 03)"**, situado no perímetro do município de **Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 2.150 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro**, com área de terras de **2.792,62 ha. (dois mil setecentos e noventa e dois hectares e sessenta e dois ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 106.120.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 4.539.000,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 110.659.000,00** **(cento e dez milhões seiscentos e cinquenta e nove 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$ 36.764,68 e R$ 39.974,38, aplicando-se fatores de oferta e aproveitamento (nota agronômica) em relação às condições do imóvel avaliado, concluindo por um valor médio de R$ 38.000,00 por hectare de terras como o mais adequado à realidade do mercado imobiliário, desde que seja comercializado para fins rurais.

As construções e benfeitorias foram avaliadas de acordo com os critérios estabelecidos pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE, pautados pelos valores de construção por metro quadrado publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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%

$$V_{VL} = R\$\ 110.659.000,00 \times (1/(1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 110.659.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 58.206.634,00 ou R$ 58.207.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda Córrego Rico (Gleba 03)**", situado no perímetro do município de **Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 2.150 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro**, com área de terras de **2.792,62 ha. (dois mil setecentos e noventa e dois hectares e sessenta e dois 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 **26/06/2021**, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

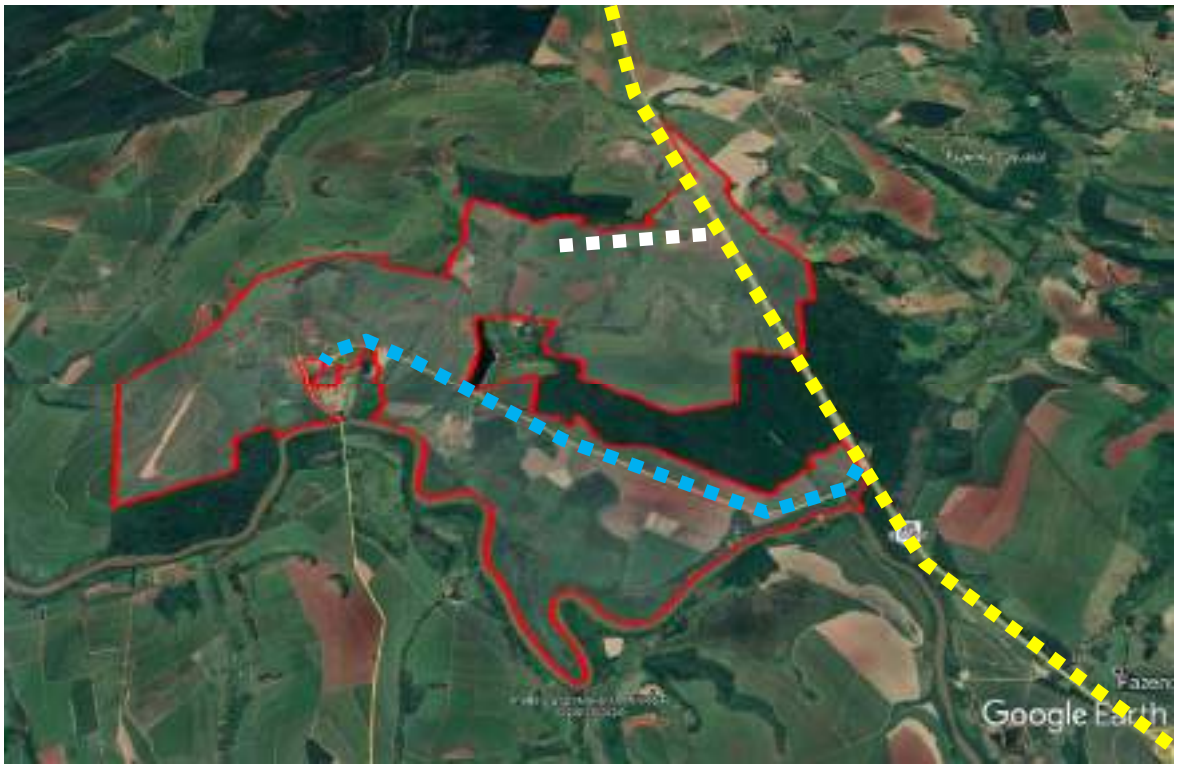
2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

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°42'22" S e Longitude 47°37'20" O. A referida área está localizada as margens da Rodovia BR - 050, com acesso principal pela Estrada Vicinal Afif Cury (SRQ-002), além de um acesso alternativo pelo própria Rodovia BR-050.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Aspecto do imóvel avaliado **(1)**, e sua distância do município de Santa Rita do Passa Quatro **(2)**.



Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 2.150 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro (em vermelho), sua localização em relação à Rodovia BR-050 (tracejado em amarelo), o acesso através da Rodovia BR-050 (Anhanguera), tracejado em branco e o acesso pela Estrada Vicinal Afif Cury (SRQ-002), tracejado em azul.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

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, além de abrigar o núcleo administrativo da Usina Santa Rita, conforme será detalhado mais adiante.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com os dados constantes da **Matrícula Imobiliária n° 2.150** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro, cuja certidão acha-se juntada no **ANEXO 01**, o imóvel possui área total de terras total de **2.792,62 ha. (dois mil setecentos e noventa e dois hectares e sessenta e dois ares)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° **613.100.003.247-3**. 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 **2.792,62 ha. (dois mil setecentos e noventa e dois hectares e sessenta e dois ares)**, com a seguinte descrição tabular inicial:

Imovel: Uma gleba de terras, sem denominação especial, deste - município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, parte da - fazenda Corrego Rico, gleba essa com a area de 1.162,00 alqueires de terras, ou sejam, 2.812,04 ha., com as seguintes características e confrontações: "Tem inicio num marco cravado na - margem direita do Ribeirão Bebedouro no ponto em que o mesmo - cruza com a via Anhanguera. Desse ponto -0- a divisa desce pela margem do referido ribeirão numa distancia de 450,00 metros até encontrar o rio Mogi-Guaçu,onde está cravado o marco 1. - Deste marco 1 a divisa desce margeando o rio Mogi Guaçu numa - distancia de 8.520,00 metros, até encontrar o marco 2, que se localiza há 300,00 metros acima da ponte de concreto que atravessa o mesmo rio. Neste ponto o alinhamento faz uma deflexão à direita de 07 30 NE e percorre na distancia de 900,00 metros até encontrar o marco 3 de onde faz uma deflexão de 88 00 NW e percorre uma distancia de 700,00 metros até encontrar o marco 4. No marco 4 o alinhamento faz uma deflexão de 07 30 SW e percorre uma distancia de 800,00 metros até encontrar a margem do rio Mogi Guaçu num ponto situado há 400,00 metros abaixo da - ponte de concreto, onde está o marco 5. A partir daí percorre novamente a margem do rio numa distancia de 360,00 metros, até encontrar o marco 6 que é a confrontação com a chamada Mata da Maravilha. No marco 6 o alinhamento deflete à direita com rumo de 15 15 NW e distancia de 195,00 metros, até encontrar o marco 7. No marco 7 faz uma deflexão à esquerda de 87 40 NW e - distancia de 404,00 metros, até encontrar o marco 8. No marco 8 faz uma deflexão à esquerda e segue com rumo de 10 50 SW e - distancia de 410,00 metros até encontra o marco 9. No marco 9 faz uma deflexão à direita e segue com o rumo 89 35 NW e distancia de 1.225,00 metros até encontrar o marco 10. No marco - 10 deflete à direita com o rumo 06 57 NE e distancia de 1.622, 00 metros, até encontrar o marco 11. A partir desse ponto, os rumos e as distancias vão se confrontar com as propriedades da fazenda Pauliceia e com os referidos marcos: 11 - 12 -69 00 NE 1.118,00 metros; 12 - 13 - 43 35 NE - 970,00 metros; 13 - 14 - 83 35 NW - 740,00 metros; 14 - 15 - 73 45 SE - 450,00 metros ; 15 - 16 - 55 00 SE - 1.000,00 metros; 16 - 17 - 17 00 SE -373, 00 metros; 17 - 18 - 34 30 NE - 860,00 Metros; 18 - 19 - 16 15 NE - 910,00 metros; no marco 19 as terras desta gleba confrontan-se com terras da fazenda Pauliceia e da mata do Prachedes, seguindo a demarcação com a s terras da mata do Prachedes do marco 19, com os seguintes rumos e distancia: 19 - 20 - 38 00-SE - 220,00 metros: 20 - 21 - 49 10 SE - 425,00 metros: 21 - e 21 - 39 40 SE - 450,00 metros: 22 e 23 - 65 50 SE - 782,00 metros: 23 e 24 - 83 40 SE - 455,00 metros. No marco 24 a divisa sobe pelo leio do ribeirão das Pedras numa distância de 1.278- metros até encontrar a Via Anhanguera onde está cravado o marco 25. Nesse marco 25 o alinhamento atravessa o leito da referida rodovia, perpendicularmente e segue acompanhando a sua - margem direita, no sentido São Paulo - Ribeirão Preto, numa -- distância de 1.185,00 metros até encontrar o ponto 26, onde -- confronta com as terras de Pedro Girotto ou sucesssores. No -- ponto 26 o alinhamento segue com rumo de 13 20 SE, numa distância de 1.574,00 metros até encontrar o marco 27, confrontando-com Pedro Girotto e Fazenda Monte Alegre. Nesse ponto deflete-à direita com rumo de 32 20 SW, numa distância de 322,00 me - tros até encontrar o marco 28, confrontando com a Fazenda Mon-

Continua no verso....

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

te Alegre. No marco 28, deflete à esquerda com rumo de 10 19 SE numa distância de 859,00 metros, até encontrar com o marco 29,- confrontando ainda com a Fazenda Monte Alegre. Deflete à esquerda com rumo de 35 55 SE, numa distância de 225,00 metros até encontrar o marco 30, confrontando com a Fazenda Monte Alegre. Deflete à direita com rumo 19 50 SE, numa distância de 810,00 metros, até encontrar com o marco 31, cravado na divisa com a Fazenda de Arlindo Caltran e Mata Capetinga Leste. Seguindo a divisa confronta com a Mata Capetinga Leste com os seguintes rumos e distancias: 31 e 32 - 63 20 SW - 460,00 metros: 32 e 33 - 65 15 NW - 165,00 metros: 33 e 34 - 27 05 SW - 905,00 metros.- Encontrando neste ponto a margem direita da via Anhanguera, a - partir do marco 34 o alinhamento atravessa a mesma rodovia com- rumo de 58 59 NW, numa distância de 780,00 metros até encontrar o marco 35 que faz divisa com a Mata Capetinga e seguindo com - os seguintes rumos e distâncias: 35 - 36 - 26 00 SW - 762,00 metros; 36 - 37 - 80 30 NW - 660,00 metros; 37 - 38 - 44 23 NW - 1.125,00 metros; 38 - 39 - 19 23 NE - 245,00 metros; 39 - 40 -- 48 10 NW - 390,00 metros. Neste ponto a gleba deixa de fazer divisa com a Mata Capetinga passando a divisar com a gleba nº- 05 da Fazenda Santa Rita, seguindo com o rumo de 04 10 NW e distância de 180,00 metros até encontrar o marco 41. Do marco 41 o alinhamento deflete à direita e segue com o rumo 61 05 NE e distância de 230,00 metros até encontrar o marco 42. No marco 42 há - uma deflexão à esquerda com o rumo de 22 30 NE e distância de - 60 metros até encontrar o marco 43. Deste marco o alinhamento - segue com o rumo de 52 00 NE e a distância de 150,00 metros -- até encontrar o marco 44. No marco 44 há uma deflexão à esquerda com o rumo de 59 03 NW e o alinhamento segue uma distância - de 950,00 metros até encontrar o marco 45 que está cravado na - margem direita do Córrego Rico. Deste ponto 45 o alinhamento segue acompanhando a margem direita da represa numa distância de- 1.220,00 metros até encontrar o aterro que forma a represa do - Córrego Rico, onde está cravado o marco 46. Do marco 46 o alinhamento segue acompanhando o leito do aterro numa distância de 200,00 metros até encontrar o marco 47 que está cravado na --- outra ponta do aterro. Deste marco o alinhamento deflete à esquerda com o rumo 85 35 SE e segue uma distância de 739,00 metros até encontrar o marco 48 e está cravado no canto da Mata - da Capetinga. A partir deste ponto a divisa passa a ser feita - com a referida Mata seguindo os seguintes rumos e distâncias: - 48 - 49 - 27 10 SW - 535,00 metros; 49 - 50 - 47 35 SE - 468,00 metros; 50 - 51 - 36 00 NE - 80,00 metros; 51 - 52 - 17 10 SE - 525,00 metros; 52 - 53 - 60 05 SE - 400,00 metros; 53 - 54 - 43 50 SE - 1.500,00 metros; 54 - 55 - 61 10 NE - 630,00 metros; 55 56 - 85 10 NE - 510,00 metros; 56-0 - 02 25 SW - 520,00 metros. Nesse ponto encontrar-se o marco inicial-0- onde teve inicio -- essa descrição, cujo memorial está devidamente assinado pelo engenheiro agronomo Benedito Orlando Barbosa de Godoi - CREA n.28 852/D - 6a. Região. Gleba essa devidamente cadastrada no INCRA. em área maior, cujo certificado de 1977 possui as seguintes caracteristicas. Area total: 9.336,3 has. Área explotavel: 7.843,1 ha. Área explorada: 7.843,1 ha. Modulo: 12,5 ha. Nº- de módulos 628,35 e fração mínima de parcelamento: 12,5 ha.
Proprietária: USINA SANTA RITA S/A. - AÇUCAR E ALCOOL, com sede neste município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, portadora do CGC-MF. sob nº- 45.353.547/00001-09, registrada na JU - CESP sob nº- 461.706, em 27 de julho de 1971.
Registro anterior: Transcrita sob nº- 9.266 do livro 3"R" e ma-
Continua às fls.02....

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%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 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.
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:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Área Agricultável Classe I – 1.815,60 hectares
Área Adm. e Pista de Pouso (Classe V) – 20,00 hectares
Área Reserva Legal e APP – 957,02 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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	65%	1,000	0,650
Classe	V	1%	0,500	0,005
Classe	VIII	34%	0,200	0,068
NOTA AGRONÔMICA				**0,723**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5.7. Benfeitorias e Construções:

Em nossa vistoria constatamos benfeitorias e construções que formam o complexo administrativo e operacional da Usina Santa Rita, além da pista de pouso para aviões de pequeno porte que juntas, ocupam uma área estimada de 20,00 hectares. A área construída do complexo administrativo e operacional perfaz uma área construída total de **7.716,47 m² (sete mil setecentos e dezesseis metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados)**, cujas características serão detalhadas no item 4.2. deste laudo.

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 **1.815,60 ha. (um mil oitocentos e quinze hectares e sessenta ares)**, com as variedades CT 97-1007, RB 96-6928, RB 92-579, RB 86-7515, IAC 91-1099 e RB 93-7570, 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 **26/06/2021**, 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 14 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 15 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 16 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 17 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 18 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 19 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 20 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 21 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 22 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 23 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 24 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 25 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Fotografia 26 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 27 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 28 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 29 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	65%	1,000	0,650
Classe	V	1%	0,500	0,005
Classe	VIII	34%	0,200	0,068
NOTA AGRONÔMICA				**0,723**

- Dados do imóvel avaliado:

Oferta – 1,00
Aproveitamento – 0,723

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: CÓRREGO RICO GLEBA 03 **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Localiz.: FAZENDA CÓRREGO RICO (GLEBA 03) - MATRÍCULA 2.150

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	1,03	38.305,87
2	2.340.000,00	62,92	37.190,08	0,90	1,04	34.809,92
3	2.090.000,00	45,98	45.454,55	0,90	1,01	41.318,18
4	2.700.000,00	50,33	53.645,94	0,90	0,81	39.107,89
5	1.000.000,00	24,20	41.322,31	0,90	1,03	38.305,79

F1: Oferta **F2:** Aproveitamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700000370
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	34.809,92
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	41.318,18
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	191.847,64
Amplitude total (R$/ha):	6.508,26
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	1.627,07
Média aritmética (R$/ha):	38.369,53
Mediana (R$/ha):	38.305,87
Desvio médio (R$/ha):	1.474,805329
Desvio padrão (R$/ha):	2.340,869407
Variância (R$/ha) ^ 2:	5.479.669,580636

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 = 1,5206

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2596

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 (%) = 6,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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) = 36.764,68

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **38.369,53**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 39.974,38

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 4,18

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 4,18

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) = 32.614,10

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 38.369,53

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 44.124,96

---

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) = 2.792,62

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 38.000,00

VALOR TOTAL (R$) = 106.119.560,00

cento e seis milhões, cento e dezenove mil, quinhentos e sessenta reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA GLEBA RURAL NUA: R$ 106.120.000,00 (CENTO E SEIS MILHOES CENTO E VINTE MIL REAIS)

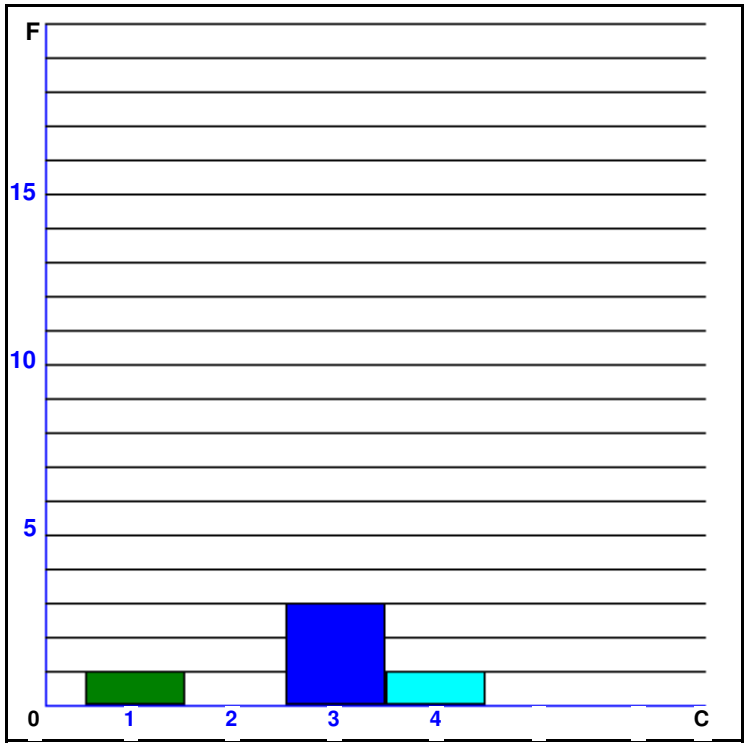
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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

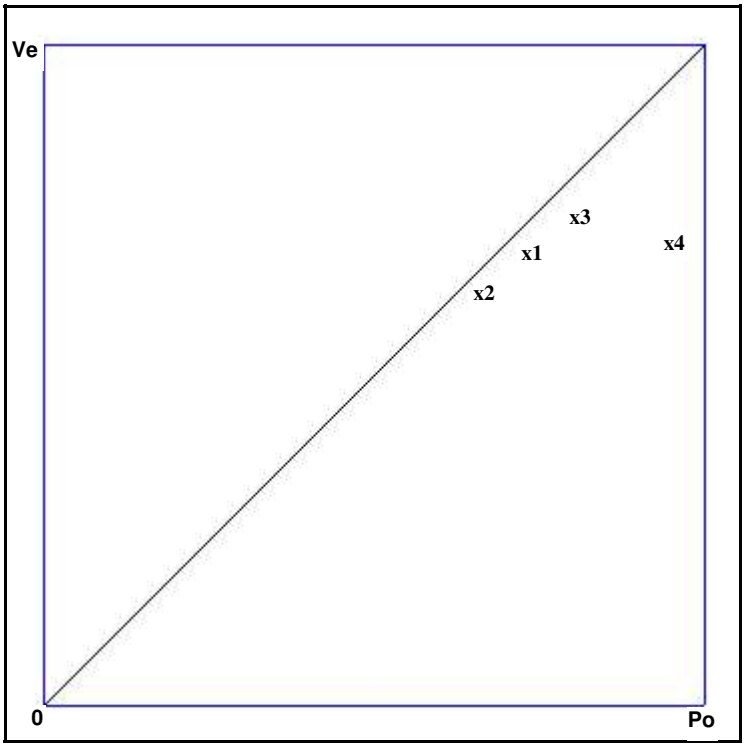
Classe	De:	Até	Freq.
1	34.809,92	36.436,98	1
2	36.436,98	38.064,05	0
3	38.064,05	39.691,12	3
4	39.691,12	41.318,18	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



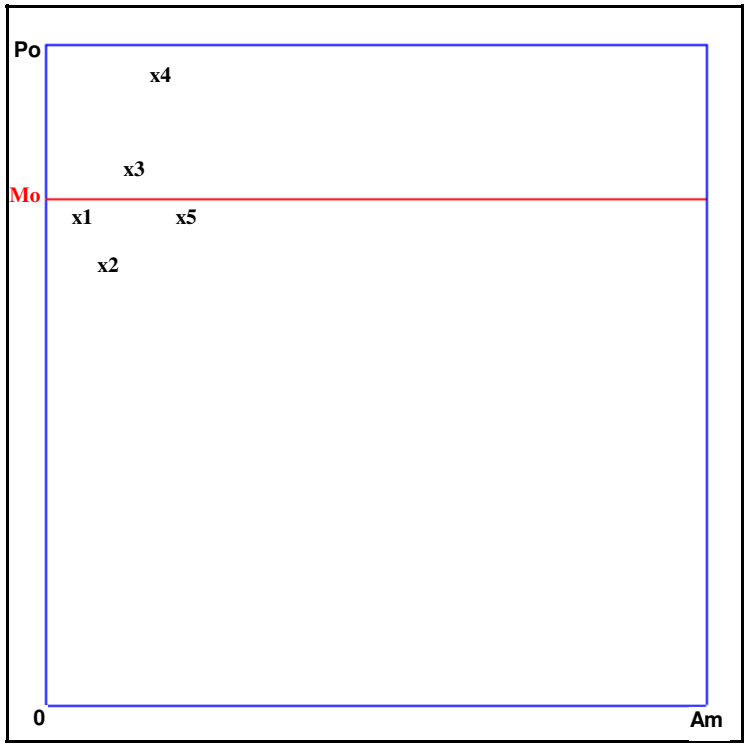
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	41.322,40	38.305,87	0,93
2 -	37.190,08	34.809,92	0,94
3 -	45.454,55	41.318,18	0,91
4 -	53.645,94	39.107,89	0,73
5 -	41.322,31	38.305,79	0,93

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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.

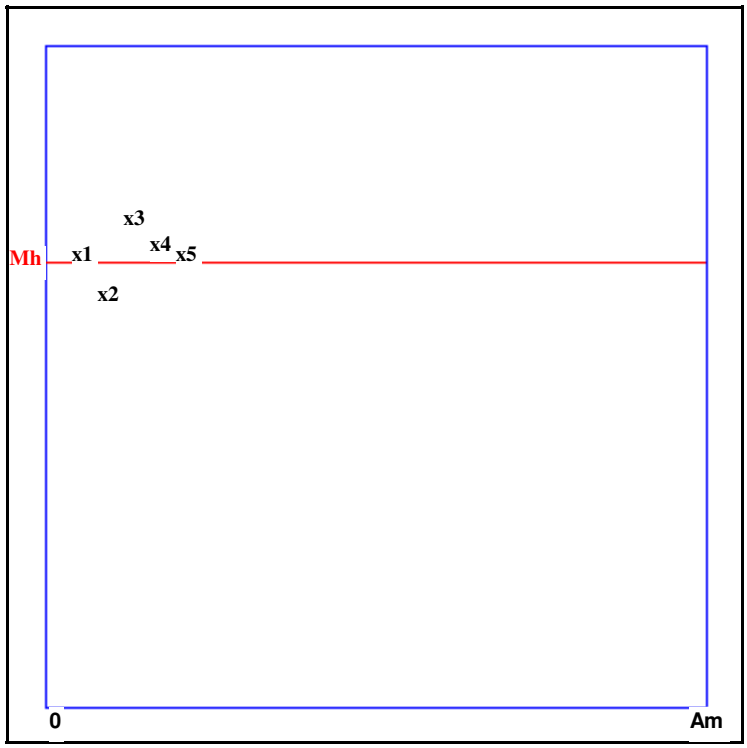
Do = Dispersão em relação a média.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 38.369,53

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	38.305,87	63,659	0,17
2 -	34.809,92	3.559,611	9,28
3 -	41.318,18	2.948,654	7,68
4 -	39.107,89	738,360	1,92
5 -	38.305,79	63,743	0,17

Data: / /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

4.2. Valor das Construções e Benfeitorias (V_C):

De acordo com vistoria no local, constam várias construções de perfil comercial e logístico que formam a área administrativa e operacional da Usina Santa Rita, com área total 20.476,30 m² (vinte mil, quatrocentos e setenta e seis metros quadrados e trinta decímetros quadrados) que formam o núcleo habitado da propriedade rural. Estas construções constam na Averbação 07 da Matrícula Imobiliária n° 6.078, conforme segue:

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA M²
Portaria	4,00
Administração	2.052,47
Galpão 01	3.500,00
Galpão 02	900,00
Edificação 01	531,00
Edificação 02	222,00
Edificação 03	224,00
Edificação 04	283,00
TOTAL	**7.716,47**

De acordo com vistoria e levantamento fotográfico, classificamos as construções comerciais com idade aparente de 45 anos e estado de conservação classificado na alínea "f" (necessitando de reparos simples a importantes), enquanto as instalações agroindustriais foram classificadas como galpões e instalações modestos, igualmente com idade aparente de 45 anos e estado de conservação classificado na alínea "f" (necessitando de reparos simples a importantes).

O cálculo para valor da benfeitoria, dados estes aspectos previamente definidos, é dado pela seguinte fórmula:

Vc = qc x Ac x Ap x foc, sendo:

Vc = valor total da construção pelas suas partes levantadas.

qc = custo unitário de benfeitoria, onde se se estipulou como índice padrão o valor do metro quadrado das construções publicado pela Editora PINI – Custo Unitário PINI de Edificação (CUPE), adotando-se os valores publicados no mês de maio de 2021 (última publicação), conforme segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

CUPE

Custos Unitários PINI de Edificações (R$/m²)

Uso da Edificação	São Paulo - R$/m²		
	Global	Material	Mão-de-obra
Habitacional			
Residencial fino (1)	2.918,31	1.933,13	985,18
Residencial médio (2)	2.339,62	1.498,05	841,57
Residencial popular (3)	1.834,38	1.200,28	634,10
Sobrado popular (11)	2.086,08	1.336,63	749,45
Prédio com elevador fino (4)	2.585,48	1.798,47	786,99
Prédio com elevador padrão médio alto (12)	2.461,83	1.520,64	941,19
Prédio com elevador médio (10)	2.330,63	1.712,22	618,41
Prédio sem elevador médio (5)	2.240,77	1.533,28	707,49
Prédio sem elevador popular (6)	1.758,01	1.048,99	709,02
Comercial			
Prédio com elevador fino (7)	2.756,35	1.990,32	766,02
Prédio sem elevador médio (8)	2.654,24	1.750,03	904,21
Clínica Veterinária (14)	2.629,87	1.881,59	748,28
Industrial			
Galpão de uso geral médio (9)	2.019,44	1.516,48	502,96

foc = fator de depreciação pela idade e estado de conservação, onde foram considerados os seguintes aspectos:

	Estado da Edificação	Depreciação (%)	*Características*
Ref.			
a	Nova	0,00	*Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente apenas sinais de desgaste natural da pintura externa.*
b	Entre nova e regular	0,32	*Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompora sua aparência.*
c	Regular	2,52	*Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura interna e externa.*
d	Entre Regular e Necessitando de Reparos Simples	8,09	*Edificação seminova ou com reforma geral e substancial entre 2 e 5 anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparo de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura interna e externa.*
e	Necessitando de Reparos Simples	18,10	*Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmenterevisão do sistema hidráulico e elétrico.*
f	Necessitando de Reparos Simples a Importantes	33,20	*Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um, ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas da cobertura.*
g	Necessitando de Reparos Importantes	52,60	*Edificação cujo estado geral seja recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.*
h	Necessitando de Reparos Importantes a Edificação Sem Valor	75,20	*Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituiçao da regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição da impermeabilização ou do telhado.*
i	Sem Valor	100,00	*Edificação em estado de ruína.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Ie/Ir*100%	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	a	b	c	d	e	f	g	h
2	0,990	0,987	0,965	0,910	0,811	0,661	0,469	0,246
4	0,979	0,976	0,954	0,900	0,802	0,654	0,464	0,243
6	0,968	0,965	0,944	0,890	0,793	0,647	0,459	0,240
8	0,957	0,954	0,933	0,880	0,784	0,639	0,454	0,237
10	0,945	0,942	0,921	0,869	0,774	0,631	0,448	0,234
12	0,933	0,930	0,909	0,858	0,764	0,623	0,442	0,231
14	0,920	0,917	0,897	0,846	0,753	0,615	0,436	0,228
16	0,907	0,904	0,884	0,834	0,743	0,606	0,430	0,225
18	0,894	0,891	0,871	0,822	0,732	0,597	0,424	0,222
20	0,880	0,877	0,858	0,809	0,721	0,588	0,417	0,218
22	0,866	0,863	0,844	0,796	0,709	0,578	0,410	0,215
24	0,851	0,848	0,830	0,782	0,697	0,568	0,403	0,211
26	0,836	0,833	0,815	0,768	0,685	0,558	0,396	0,207
28	0,821	0,818	0,800	0,755	0,672	0,548	0,389	0,204
30	0,805	0,802	0,785	0,740	0,659	0,538	0,382	0,200
32	0,789	0,786	0,769	0,725	0,646	0,527	0,374	0,196
34	0,772	0,770	0,753	0,710	0,632	0,516	0,366	0,191
36	0,755	0,753	0,736	0,694	0,618	0,504	0,358	0,187
38	0,738	0,736	0,719	0,678	0,604	0,493	0,350	0,183
40	0,712	0,710	0,694	0,654	0,583	0,476	0,337	0,177
42	0,701	0,699	0,683	0,644	0,574	0,468	0,332	0,174
44	0,683	0,681	0,866	0,628	0,559	0,456	0,324	0,169
46	0,664	0,662	0,647	0,610	0,544	0,444	0,315	0,165
48	0,645	0,643	0,629	0,593	0,528	0,431	0,306	0,160
50	0,625	0,623	0,609	0,574	0,512	0,418	0,296	0,155
52	0,605	0,603	0,590	0,556	0,495	0,404	0,287	0,150
54	0,584	0,582	0,569	0,537	0,478	0,390	0,277	0,145
56	0,563	0,561	0,549	0,517	0,461	0,376	0,267	0,140
58	0,542	0,540	0,528	0,498	0,444	0,362	0,257	0,134
60	0,512	0,510	0,499	0,471	0,419	0,342	0,243	0,127
62	0,498	0,496	0,485	0,458	0,408	0,333	0,236	0,124
64	0,475	0,473	0,463	0,437	0,389	0,317	0,225	0,118
66	0,452	0,451	0,441	0,415	0,370	0,302	0,214	0,112
68	0,429	0,428	0,418	0,394	0,351	0,287	0,203	0,106
70	0,405	0,404	0,395	0,372	0,332	0,271	0,192	0,100
72	0,378	0,377	0,368	0,347	0,310	0,253	0,179	0,094
74	0,356	0,355	0,347	0,327	0,292	0,238	0,169	0,088
76	0,331	0,330	0,323	0,304	0,271	0,221	0,157	0,082
78	0,306	0,305	0,298	0,281	0,251	0,204	0,145	0,076
80	0,280	0,279	0,273	0,257	0,229	0,187	0,133	0,069
82	0,254	0,253	0,248	0,233	0,208	0,170	0,120	0,063
84	0,227	0,226	0,221	0,209	0,186	0,152	0,108	0,056
86	0,200	0,199	0,195	0,184	0,164	0,134	0,095	0,050
88	0,173	0,172	0,169	0,159	0,142	0,116	0,082	0,043
90	0,145	0,145	0,141	0,133	0,119	0,097	0,069	0,036
92	0,117	0,117	0,114	0,108	0,096	0,078	0,055	0,029
94	0,088	0,088	0,086	0,081	0,072	0,059	0,042	0,022
96	0,059	0,059	0,058	0,054	0,048	0,039	0,028	0,015
98	0,030	0,030	0,029	0,028	0,025	0,020	0,014	0,007
100	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000

Assim, classificamos e avaliamos as edificações do imóvel avaliado conforme segue:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

CÁLCULO DO VALOR DAS CONSTRUÇÕES

CONSTRUÇÕES

EDIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UND	VALOR CUPE PINI/ m²	PAD	IND	IA	EC	VU	VR	DEPR	TOTAL
Portaria	4,00	m²	R$ 2.654,24	CME	0,500	45	F	60	15	0,555	2.947,27
Administração	2.052,47	m²	R$ 2.654,24	CME	0,500	45	F	60	15	0,555	1.512.294,84
Galpão 01	3.500,00	m²	R$ 2.019,44	GPM	0,500	45	F	60	15	0,555	1.962.087,90
Galpão 02	900,00	m²	R$ 2.019,44	GPM	0,500	45	F	60	15	0,555	504.536,89
Edificação 01	531,00	m²	R$ 2.654,24	CME	0,300	45	F	60	15	0,555	234.749,90
Edificação 02	222,00	m²	R$ 2.654,24	CME	0,300	45	F	60	15	0,555	98.144,03
Edificação 03	224,00	m²	R$ 2.654,24	CME	0,300	45	F	60	15	0,555	99.028,21
Edificação 04	283,00	m²	R$ 2.654,24	CME	0,300	45	F	60	15	0,555	125.111,53
TOTAL	**7.716,47**										**4.538.900,57**

VALOR DAS CONSTRUÇÕES

R$ 4.538.900,57 ou R$ 4.539.000,00

Legendas:

UND = Unidade de Medida
PAD = Padrão Construtivo
IN = Índice da Construção
IA = Idade Aparente
EC = Estado de Conservação
VU = Vida Útil
VR = Valor Residual
DEPR = Depreciação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 46 (quarenta e seis) páginas digitadas somente no anverso que fundamentam as conclusões deste trabalho, 02 (dois) anexos e 29 (vinte e nove) 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 2.150
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 - S.P.

Matrícula	Folha
2.150	001

Santa Rita do Passa Quatro, 05 de maio de 1978-

Rural: 613.100.003.247-Dv.5/77	Urbano:

Imovel: Uma gleba de terras, sem denominação especial, deste - município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, parte da - fazenda Corrego Rico, gleba essa com a area de 1.162,00 alqueires de terras, ou sejam, 2.812,04 ha., com as seguintes características e confrontações: "Tem inicio num marco cravado na - margem direita do Ribeirão Bebedouro no ponto em que o mesmo - cruza com a via Anhanguera. Desse ponto -0- a divisa desce pela margem do referido ribeirão numa distancia de 450,00 metros até encontrar o rio Mogi-Guaçu,onde está cravado o marco 1. - Deste marco 1 a divisa desce margeando o rio Mogi Guaçu numa - distancia de 8.520,00 metros, até encontrar o marco 2, que se localiza há 300,00 metros acima da ponte de concreto que atravessa o mesmo rio. Neste ponto o alinhamento faz uma deflexão à direita de 07 30 NE e percorre na distancia de 900,00 metros até encontrar o marco 3 de onde faz uma deflexão de 88 00 NW e percorre uma distancia de 700,00 metros até encontrar o marco 4. No marco 4 o alinhamento faz uma deflexão de 07 30 SW e percorre uma distancia de 800,00 metros até encontrar a margem do rio Mogi Guaçu num ponto situado há 400,00 metros abaixo da - ponte de concreto, onde está o marco 5. A partir daí percorre novamente a margem do rio numa distancia de 360,00 metros, até encontrar o marco 6 que é a confrontação com a chamada Mata da Maravilha. No marco 6 o alinhamento deflete à direita con rumo de 15 15 NW e distancia de 195,00 metros, até encontrar o marco 7. No marco 7 faz uma deflexão à esquerda de 87 40 NW e - distancia de 404,00 metros, até encontrar o marco 8. No marco 8 faz uma deflexão à esquerda e segue com rumo de 10 50 SW e - distancia de 410,00 metros até encontra o marco 9. No marco 9 faz uma deflexão à direita e segue com o rumo 89 35 NW e distancia de 1.225,00 metros até encontrar o marco 10. No marco - 10 deflete à direita com o rumo 06 57 NE e distancia de 1.622, 00 metros, até encontrar o marco 11. A partir desse ponto, os rumos e as distancias vão se confrontar com as propriedades da fazenda Pauliceia e com os referidos marcos: 11 - 12 -69 00 NE 1.118,00 metros; 12 - 13 - 43 35 NE - 970,00 metros; 13 - 14 - 83 35 NW - 740,00 metros; 14 - 15 - 73 45 SE - 450,00 metros ; 15 - 16 - 55 00 SE - 1.000,00 metros; 16 - 17 - 17 00 SE -373, 00 metros; 17 - 18 - 34 30 NE - 860,00 Metros; 18 - 19 - 16 15 NE - 910,00 metros; no marco 19 as terras desta gleba confrontan-se com terras da fazenda Pauliceia e da mata do Prachedes, seguindo a demarcação com a s terras da mata do Prachedes do marco 19, com os seguintes rumos e distancia: 19 - 20 - 38 00- SE - 220,00 metros: 20 - 21 - 49 10 SE - 425,00 metros: 21 - e 21 - 39 40 SE - 450,00 metros: 22 e 23 - 65 50 SE - 782,00 metros: 23 e 24 - 83 40 SE - 455,00 metros. No marco 24 a divisa sobe pelo leio do ribeirão das Pedras numa distância de 1.278- metros até encontrar a Via Anhanguera onde está cravado o marco 25. Nesse marco 25 o alinhamento atravessa o leito da referida rodovia, perpendicularmente e segue acompanhando a sua - margem direita, no sentido São Paulo - Ribeirão Preto, numa -- distância de 1.185,00 metros até encontrar o ponto 26, onde -- confronta com as terras de Pedro Girotto ou sucesssores. No -- ponto 26 o alinhamento segue com rumo de 13 20 SE, numa distância de 1.574,00 metros até encontrar o marco 27, confrontando- com Pedro Girotto e Fazenda Monte Alegre. Nesse ponto deflete- à direita com rumo de 32 20 SW, numa distância do 322,00 me - tros até encontrar o marco 28, confrontando com a Fazenda Mon-

Continua no verso....

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 01 Verso

te Alegre. No marco 28, deflete à esquerda com rumo de 10 19 SE numa distância de 859,00 metros, até encontrar com o marco 29,- confrontando ainda com a Fazenda Monte Alegre. Deflete à esquerda com rumo de 35 55 SE, numa distância de 225,00 metros até encontrar o marco 30, confrontando com a Fazenda Monte Alegre. Deflete à direita com rumo 19 50 SE, numa distância de 810,00 metros, até encontrar com o marco 31, cravado na divisa com a Fazenda de Arlindo Caltran e Mata Capetinga Leste. Seguindo a divisa confronta com a Mata Capetinga Leste com os seguintes rumos e distancias: 31 e 32 - 63 20 SW - 460,00 metros: 32 e 33 - 65 15 NW - 165,00 metros: 33 e 34 - 27 05 SW - 905,00 metros.- Encontrando neste ponto a margem direita da via Anhanguera, a - partir do marco 34 o alinhamento atravessa a mesma rodovia com- rumo de 58 59 NW, numa distância de 780,00 metros até encontrar o marco 35 que faz divisa com a Mata Capetinga e seguindo com - os seguintes rumos e distâncias: 35 - 36 - 26 00 SW - 762,00 metros; 36 - 37 - 80 30 NW - 660,00 metros; 37 - 38 - 44 23 NW - 1.125,00 metros; 38 - 39 - 19 23 NE - 245,00 metros; 39 - 40 - 48 10 NW - 390,00 metros. Neste ponto a gleba deixa de fazer divisa com a Mata Capetinga passando a divisar com a gleba nº- 05 da Fazenda Santa Rita, seguindo com o rumo de 04 10 NW e distância de 180,00 metros até encontrar o marco 41. Do marco 41 o alinhamento deflete à direita e segue com o rumo 61 05 NE e distância de 230,00 metros até encontrar o marco 42. No marco 42 há - uma deflexão à esquerda com o rumo de 22 30 NE e distância de - 60 metros até encontrar o marco 43. Deste marco o alinhamento - segue com o rumo de 52 00 NE e a distância de 150,00 metros - até encontrar o marco 44. No marco 44 há uma deflexão à esquerda com o rumo de 59 03 NW e o alinhamento segue uma distância - de 950,00 metros até encontrar o marco 45 que está cravado na - margem direita do Córrego Rico. Deste ponto 45 o alinhamento segue acompanhando a margem direita da represa numa distância de 1.220,00 metros até encontrar o aterro que forma a represa do - Córrego Rico, onde está cravado o marco 46. Do marco 46 o alinhamento segue acompanhando o leito do aterro numa distância de 200,00 metros até encontrar o marco 47 que está cravado na - outra ponta do aterro. Deste marco o alinhamento deflete à esquerda com o rumo 85 35 SE e segue uma distância de 739,00 metros até encontrar o marco 48 e está cravado no canto da Mata - da Capetinga. A partir deste ponto a divisa passa a ser feita - com a referida Mata seguindo os seguintes rumos e distâncias: - 48 - 49 - 27 10 SW - 535,00 metros; 49 - 50 - 47 35 SE - 468,00 metros; 50 - 51 - 36 00 NE - 80,00 metros; 51 - 52 - 17 10 SE - 525,00 metros; 52 - 53 - 60 05 SE - 400,00 metros; 53 - 54 - 43 50 SE - 1.500,00 metros; 54 - 55 - 61 10 NE - 630,00 metros; 55 56 - 85 10 NE - 510,00 metros; 56-0 - 02 25 SW - 520,00 metros. Nesse ponto encontrar-se o marco inicial-0- onde teve inicio - essa descrição, cujo memorial está devidamente assinado pelo engenheiro agronomo Benedito Orlando Barbosa de Godoi - CREA n.28 652/D - 6a. Região. Gleba essa devidamente cadastrada no INCRA. em área maior, cujo certificado de 1977 possui as seguintes caracteristicas. Area total: 9.336,3 has. Área explotavel: 7.843,1 ha. Área explorada: 7.843,1 ha. Modulo: 12,5 ha. Nº- de módulos 628,35 e fração mínima de parcelamento: 12,5 ha.

5 Proprietária: USINA SANTA RITA S/A. - AÇUCAR E ALCOOL, com sede
4 neste município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, porta-
3 dora do CGC-MF. sob nº- 45.353.547/00001-09, registrada na JU -
2 CESP sob nº- 461.706, em 27 de julho de 1971.
1 Registro anterior: Transcrita sob nº- 9.266 do livro 3"R" e ma-

Continua às fls.02....

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - S.P.

Matrícula	Folha
2.150	02

Santa Rita do Passa Quatro, 05 de maio de 1978.

Rural: 613.100.003.247-Dv.5/77	Urbano:

matrícula nº.- 1.258 do livro 02, deste Cartório ~~Imobiliário~~.
O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

AV.1-M-2.150: Certifico e dou fé que, em virtude de Escritura - pública de Aquisição de Imóvel, em Decorrência de Desapropria - ção Amigável, lavrada nas Notas do 1º Cartório desta comarca, - livro 157, fls.01, datada de 02 de junho de 1978, pelo Oficial-Maior Clóvis Giareta Camargo, devidamente registrada sob nº- 01 da matrícula nº- 2.235, deste Registro, parte do imóvel objeto-da matrícula supra, consistente de 1º)- Faixa de terras constan te do desenho nº-1420/ST.8:- uma faixa de terras de formato ir-regular, localizada entre as estacas 1.011 + 9.00 metros a 1176 + 19,00 metros, da rodovia e trecho São Simão - Porto Ferreira-que se confronta:- Área "A": Do ponto A ao ponto B, em 3.275,00 metros, com o Departamento outorgado; do ponto B ao ponto C, em 120,00 metros, com dr. Alcides De Souza Martins, do ponto C ao-ponto D, em 700,00 metros; do ponto D ao ponto E, em 15,00 me - tros; do ponto E ao ponto F, em 101,00 metros; do ponto F ao -- ponto G, em 100,00 metros; do ponto G ao ponto H, em 101,00 me-tros; do ponto H ao ponto I, em 15,00 metros e do ponto I ao -- ponto J, em 2.391,00 metros, com os proprios outorgantes trans-mitentes-(Usina Santa Rita S/A.); e, finalmente do ponto J ao - ponto A, em 20,00 metros, com a Usina Santa Rita ou Secretaria-da Agricultura, faixa essa que ocupa uma área de 79.617,00 me - tros quadrados; Área "B": Do ponto A ao ponto B, em 15,00 me -- tros; do ponto B ao ponto C, em 101,00 metros; do ponto C ao -- ponto D, em 100,00 metros; do ponto D ao ponto E, em 101,00 me-tros e do ponto E ao ponto F, em 15,00 metros com os próprios - outorgantes transmitentes, e finalmente do ponto F ao ponto A,- em 300,00 metros, com o Departamento outorgado adquirente, fai-xa essa que ocupa uma área de 7.500,00 metros quadrados; 2º)- - Faixa de terras constantes do desenho nº- 1.488/ST.8:- Uma fai-xa de terras de formato irregular, localizada entre as estacas-1.494 + 11,00 metros a estaca 1.520 + 10,60 metros, da rodovia-e trecho São Simão - Porto Ferreira, que se confronta: Área "A" do ponto A ao ponto B, em 517,00 metros, com o Departamento -- outorgado; do ponto A ao ponto C, em 40,00 metros, com o rio Be bedouro; do ponto C ao ponto D, em 94,00 metros; do ponto D ao-ponto E, em 15,00 metros; do ponto E ao ponto F, em 71,00 me -- tros; do ponto F ao ponto G, em 100,00 metros; do ponto G ao -- ponto H, em 131,00 metros; do ponto H ao ponto I, em 15,00 me - tros e do ponto I ao ponto J, em 130,00 metros, com os proprios outorgantes transmitentes; e, finalmente do ponto J ao ponto A, em 38,50 metros, com a Usina Santa Rita S/A. ou Secretaria da - Agricultura, faixa essa que ocupa uma área de 27.520,00 metros-quadrados; Área "B": do ponto A ao ponto B, em 15,00 metros; do ponto B ao ponto C, em 151,00 metros; do ponto B ao ponto C, em 151,00 metros; do ponto C ao ponto D, em 100,00 metros; do pon-to D ao ponto E, em 50,00 metros e do ponto E ao ponto F, em -- 15,00 metros, com os próprios outorgantes transmitentes, e fi - nalmente do ponto F ao ponto A, em 300,00 metros, com o Departa mento outorgado adquirente, faixa essa que ocupa uma área de -- 7.500,00 metros quadrados, totalizando ambas as faixas uma área de 35.020100 metros quadrados; 3º)- Faixa de terras constante - do desenho nº- 1.486/SR.8: uma faixa de terras de formato irre-

Continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 02 Verso

gular, localizada entre as estacas 1.190 + 15,00 metros a 1.431 + 18,40 metros, da rodovia e trecho referidos que se confronta: Área "A": Do ponto A ao ponto, em 4.829,00 metros, com o Departamento outorgado; do ponto B ao ponto C, em 42,00 metros, com a Usina Santa Rita A.A. ou Secretaria da Agricultura; do ponto C ao ponto D, em 765,00 metros; do ponto D ao ponto E, em 30,00 metros; do ponto E ao ponto F, em 560,00 metros; do ponto F ao ponto G, em 25,00 metros; do ponto G ao ponto H, em 560,00 metros; do ponto H ao ponto I, em 5,00 metros; do ponto I ao ponto J, em 225,00 metros; do ponto J ao ponto K, em 15,00 metros; do ponto K ao ponto L, em 101,00 metros; do ponto L ao ponto M, em 100,00 metros; do ponto M ao ponto N, em 101,00 metros; do ponto N ao ponto O, em 15,00 metros; e do ponto O ao ponto P, em 2.400,00 metros, com os proprios outorgantes transmitentes, e finalmente do ponto P ao ponto A, em 38,50 metros, com Dr. Alcides de Souza Martins, faixa essa que ocupa uma área de 212,689 metros quadrados; Área "B": Do ponto A ao ponto B, em 15,00 metros; do ponto B ao ponto C, em 101,00 metros; do ponto C ao ponto D, em 100,00 metros; do ponto D ao ponto E, em 101,00 metros; do ponto E ao ponto F, em 15,00 metros, com os proprios outorgantes transmitentes e finalmente do ponto F ao ponto A, em 100,00 metros, com o Departamento outorgado adquirente, faixa essa que ocupa uma área de 7.500,00 metros quadrados. Área "C": Do ponto A ao ponto B, em 20,00 metros; do ponto B ao ponto C, em 110,00 metros; do ponto C ao ponto D, em 20,00 metros, com os proprios outorgantes transmitentes e finalmente do ponto D ao ponto A, em 110,00 metros, com o Departamento outorgado, faixa essa que ocupa uma área de 2.200,00 metros quadrados, totalizando as três faixas uma área de 222.389,00 metros quadrados, foram desapropriadas pelo DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE SÃO PAULO. Nada mais. O referido é verdade. -- Santa Rita do Passa Quatro, aos 23 de junho de 1.978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giaretta Camargo.

AV.2-M-2.150: Certifico e dou fé que, em virtude de requerimento datado de 19 de outubro de 1978, e memorial descritivo devidamente assinado pelo engenheiro agrônomo dr. Benedito Orlando Barbosa de Dogoi, faço esta averbação para ficar declarado que, a área já desmembrada e adquirida pelo Departamento de Estradas de Rodagem, objeto da averbação nº- 01-(um), desta matricula, corresponde desta gleba um total 194.186,50-(cento e noventa e quatro mil, cento e oitenta e seis metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), ou sejam, 19,42 hectares, ou 8,02 alqueires, e, nos termos do memorial, restou o SEGUINTE REMANESCENTE:- Uma gleba de terras, sem denominação especial, deste município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, parte da Fazenda Córrego Rico, gleba essa com a área de 1.153,98 alqueires paulistas de terras, ou sejam, 2.792,62 hectares de terras, com as seguintes caracteristicas e confrontações:- "Tem início o presente memorial num marco cravo na margem direita do Ribeirão Bebedouro no ponto em que o mesmo cruza com a Via Anhanguera. Deste ponto 0 a divisa desce pela margem do referido Ribeirão numa distância de 450,00 metros, até encontrar o Rio Mogi-Guaçú, onde está cravado o marco 1. Deste marco 1 a divisa desce margeando o Rio Mogi-Guaçú numa distância de 8.520,00 metros, até encontrar o marco 2, que se localiza a 300,00 metros acima da ponte de concreto que atravessa o mesmo - Continua fls.03...

5 4 3 2 1

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

Matrícula 2.150 | Folha 03

Santa Rita do Passa Quatro, 19 de 10 de 19 78.

Rural: INCRA. 613.100.003.247/Dv.5 | Urbano:

rio. Neste ponto o alinhamento faz uma deflexão à direita de 07 30' NE e percorre na distância de 900,00 metros até encontrar o marco 3 de onde faz uma deflexão 82900' NW e percorre numa distância de 700,00 metros até encontrar o marco 4. No marco 4 o alinhamento faz uma deflexão de 07930' SW e percorre uma distância de 800,00 metros, até encontrar a margem do Rio Mogi-Guaçú num ponto situado à 400,00 metros abaixo da ponte de concreto, onde está o marco 5. A partir daí percorre novamente a margem do rio numa distância de 360,00 metros, até encontrar o marco 6 que é a confrontação com a chamada Mata da Maravilha. No marco 6 o alinhamento deflete à direita com rumo de 15915' NW e distância de 195,00 metros, até encontrar o marco 7. No marco 7 -- faz uma deflexão à esquerda de 87940' NW e distância de 404,00 metros, até encontrar o marco 8. No marco 8 faz uma deflexão à esquerda e segue com rumo de 10950' SW e distância de 410,00 metros até encontrar o marco 9. No marco 9 faz uma deflexão à direita e segue com rumo 89935' NW e distância de 1.225,00 metros até encontrar o marco 10. No marco 10 deflete à direita com rumo 06957' NE e distância de 1.622,00 metros, até encontrar o -- marco 11, A partir deste ponto, os rumos e as distâncias vão se confrontar com as propriedades da Fazenda Paulicéia com os referidos marcos: 11 - 12 - 69900' NE - 1.118,00 metros; 12 - 12 -- 43935' NE - 970,00 metros; 13 - 14 - 83935' NW - 740,00 metros; 14 - 15 - 73945' SE - 450,00 metros; 15 - 16 - 55900' SE - --- 1.000,00 metros; 16 - 17 - 17900' SE - 373,00 metros; 17 - 18 - 34930' NE - 860,00 metros; 18 - 19 - 16915' NE - 910,00 metros. No marco 19 as terras desta gleba confrontam-se com terras da Fazenda Paulicéia e da Mata do Prachedes, seguindo a demarcação com as terras da Mara do Prachedes do marco 19 com os seguintes rumos e distâncias: 19 - 20 - 38900' SE - 220,00 metros; 20 - - 21 - 49910' SE - 425,00 metros; 21 - 22 - 39940' SE - 450,00 metros; 22 - 23 - 65950' SE - 782,00 metros; 23 - 24 - 83940' SE- 455,00 metros. No marco 24 a divisa sobe pelo leito do Ribeirão das Pedras numa distância de 1.278,00 metros até encontrar a -- Via Anhanguera onde está cravado o marco 25. Neste marco 25 o alinhamento atravessa o leito da referida Rodovia. perpendicularmente, e segue acompanhando sua margem direita, no sentido São Paulo-Ribeirão Preto, numa distância de 1.185,00 metros até encontrar o ponto 26, onde confronta com as terras de Pedro Girotto ou sucessores. No ponto 26 o alinhamento segue com rumo de 13920' SE, numa distância de 1.574,00 metros até encontrar o marco 27, confrontando com Pedro Girotto e Fazenda Monte Alegre Neste ponto deflete à direita com rumo de 32920' SW, numa distância de 322,00 metros, até encontrar o marco 28, confrontando com a Fazenda Monte Alegre. No marco 28, deflete à esquerda com rumo de 10919' SE, numa distância de 859,00 metros, até encontar com o marco 29, confrontando ainda com a Fazenda Monte Alegre. Deflete à esquerda com rumo de 35955' SE, numa distância de 225,00 metros até encontrar o marco 30, confrontando com a Fazenda Monte Alegre. Deflete à direita com rumo de 19950' SE, numa distância de 810,00 metros, até encontrar o marco 31, cravado na divisa com a Fazenda de Arlindo Caltran e Mata Capetinga Leste, seguindo a divisa, confronta com a Mata Capetinga Leste com os seguintes rumos e distâncias: 31 - 32 - 63920' SW --- 460,00 metros; 32 - 33 - 66915' NW - 165,00 metros; 33 - 34 --- 27905' SW - 905,00 metros. Encontrando neste ponto a margem direita da Via Anhanguera, a partir do marco 34 o alinhamento -- atravessa a mesma Rodovia, com rumo de 58959' NW, numa distân--

Continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 03v9.

cia de 780,00 metros até encontrar o marco 35, que faz divisa - com a Mata Capetinga e seguindo com os seguintes rumos e distân cia: 35 - 36 - 26º00' SW - 762,00 metros; 36 - 37 - 80º30' NW - 660,00 metros; 37 - 38 - 44º23' NW - 1.125,00 metros; 38 - 39 - 19º23' NE - 245,00 metros; 39 - 40 - 48º10' NW - 390,00 metros. Neste ponto a gleba deixa de fazer divisa com a mata da Capetin ga passando a divisas com a gleba nº- 5 da Fazenda Santa Rita,- seguindo com o rumo de 04º10' NW e distância de 180,00 metros - até encontrar o marco 41. Do marco 41 o alinhamento deflete à - direita e segue com rumo 61º05' NE e distância de 230,00 metros até encontrar o marco 42. No marco 42 há uma deflexão à esquer- da com rumo de 22º30' NW e distância de 60,00 metros até encon- trar o marco 43. Deste marco o alinhamento segue com rumo de - 52º00' NE e distância de 150,00 metros até encontrar o marco 44 No marco 44 há uma deflexão à esquerda com rumo de 59º03' NW e- o alinhamento segue uma distância de 950,00 metros até encon -- trar o marco 45 que está cravado na margem direita do Córrego - Rico. Deste ponto 45 o alinhamento segue acompanhando a margem- direita da represa numa distância de 1.220,00 metros até encon- trar o atêrro que forma a represa do Córrego Rico, onde está - cravado o marco 46. Do marco 46 o alinhamento segue acompanhan- do o leito do atêrro numa distância de 200,00 metros até encon- trar o marco 47 que está cravado na outra ponto do atêrro. Deste marco o alinhamento deflete à esquerda com rumo 85º35' SE e se- gue uma distância de 739,00 metros até encontrar o marco 48 que está cravado no canto da Mata da Capetinga. A partir deste pon- to a divisa passa a ser feita com a referida mata seguindo os - seguintes rumos e distâncias: 48 - 49 - 27º10' SW - 535,00 me - tros; 49 - 50 - 47º35' SE - 468,00 metros; 50 - 51 - 36º00' NE- 80,00 metros; 51 - 52 - 17º10' SE - 525,00 metros; 52 - 53 - - 60º05' SE - 400,00 metros; 53 - 54 - 43º50' SE - 1.500,00 me -- tros; 54 - 55 - 61º10' NE - 630,00 metros; 55 - 56 - 85º10' NE- 510,00 metros; 56 - 0 - 02º25' SW - 520,00 metros. Neste ponto- encontra-se o marco inicial Zero, terminando aqui o presente me morial. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa - Quatro, aos 19 de outubro de 1.978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giaretta Camargo.

R.3-M-2.150: Através da Cédula de Crédito Industrial, passada - na cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 24 de outubro de -- 1978, o REMANESCENTE do imóvel objeto da matricula supra, com - a área de 1.153,98 alqueires paulistas de terras, ou sejam, -- 2.792,62 hectares de terras, foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE -- PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S/A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 43.444.000,00-(quarenta e três milhões e quatrocentos e quaren- ta e quatro mil cruzeiros), com juros de 17% ao ano, calculados pelo método hamburguês, e exigíveis no último dia de cada semes tre civil, inclusive durante o período de carência, com venci - mento para 31 de outubro de 1988. Cédula registrada no livro 3, nº- 1271, fls. 389. Consta na cédula os Certificados de Regula- ridade de Situação-CRS - série "A", nº- 245049-Funrural; o de - Quitação, expedido pelo IAPAS nº- 036005; de Quitação expedido- pelo MPAS-Funrural sob nº- 541210, que ficam arquivados neste - Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 24 de outubro de 1.978.

Continua às fls.004...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

Matrícula	Folha
2.150	04

Santa Rita do Passa Quatro, 24 de 10 de 19 78.

Rural: INCRA. 613.100.003.247/5. | Urbano:

O Oficial Maior:

Clóvis Giarola Camargo.

AV.4-M-2.150: certifico e dou fé que, em virtude de Aditivo à - Cédula de Crédito Industrial, registrada sob nº-03-M-2150, do - livro 2 e R.1271, do livro 3, deste Registro, datado de 26 de - abril de 1979, passado pelo Banco do Brasil S.A., agência de -- Porto Ferreira-SP., faço esta averbação para ficar declarado -- que, ficou o crédito aberto elevado a Cr$- 55.257.000,00-(cin - quenta e cinco milhões, duzentos e cinquenta e sete mil cruzeiros), devendo a utilização da quantia de Cr$- 11.813.000,00-(on ze milhões, oitocentos e treze mil cruzeiros), correspondente à elevação ora ajustada, ser feita logo após a averbação deste -- instrumento à margem do registro principal, na forma do orçamen to e do cronograma fisico-financeiro anexos, que integra o pre- sente instrumento, em substituição aos que acompanharam a cédu- la acima referida; As demais clausulas e condições, são as cons tantes do referido aditivo que fica uma das vias arquivada nes- te Cartório Imobiliário. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 26 de abril de 1.979.

O Oficial Maior:

Clovis Giarola Camargo.

R.5-M.2.150:- Através da Cedula de Credito Industrial , passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 03 de dezembro - de 1980, pelo BANCO DO BRASIL S/A., devidamente registrada sob n.2.303, livro "3", neste Cartorio, no valor de Cr$-.-.-.-.-.-. -830.429.890,29(oitocentos e trinta milhões, quatrocentos e - vinte e nove mil, oitocentos e noventa cruzeiros e vinte e nove centavos), emitida por USINA SANTA RITA S/A-AÇUCAR E ALCOOL, - qualificada na cedula, com vencimento para 20 de novembro de - 1990, com juros de 6% a.a. e correção monetaria correspondente a 40% da variação das Obrigações Reajustaveis do Tesouro Nacio nal, sendo que o imovel objeto da presente matricula, ora ava- liado em Cr$-256.210.000,00 (duzentos e cinquenta e seis milhões duzentos e dez mil cruzeiros), foi dado EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrencia de terceiros, em favor do men - cionado banco. As condições são as constantes da cedula que fi ca uma das vias arquivada neste Cartorio. Nada mais. O referi- do é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 03 de dezem bro de 1980.-

O Oficial maior,

Clovis Giarola Camargo
D.256.300,00 E.51.260,00 A.38.455,00
Recibo n.1326-B

Av.6-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de - retificação e ratificação , datado de 20 de abril de 1982, que fica uma das vias arquivada neste Cartorio, faço esta averba - ção para ficar declarado fica a cedula de Credito Industrial , no valor de Cr$-830.429.890,00 (oitocentos e trinta milhões , quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentos e noventa cruzei- ros, registrada nesta matricula sob n.05 , incluindo nas ga - rantias a prorrogação de acessorios vencidos e não pagos, no -

((continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 04v.

no montante de Cr$-52.467.622,21, debitados e não cobrados , até 31-12-81, prorrogando esse vencimento para 21-12-1983. As demais condições são as constantes do aditivo que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante desta averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro,29 de abril de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.80.200,00 E.16.040,00 A.16.040,00
Recibo n.2353-B

Av.07-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de aditivo passado pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, em 29 de abril de 1982, que ficam arquivados neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que fica a Cedula de Credito Industrial registrada nesta matricula sob n.03, retificada para inclusão nas garantias, de forma a alterar o esquema de pagamento, pagos no prazo de 10 anos, em 16 prestações semestrais e sucessivas; constantes no aditivo, sendo que aludida cedula foi registrada no valor de Cr$-55.257.000,00 (cinquenta e cinco milhões, duzentos e cinquenta e sete mil cruzeiros).As condições são as constantes do aditivo que fica fazendo parte integrante desta averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 29 de abril de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.22.320,00 E.4.464,00 A.4.464,00
Recibo n. 2353-B

R.8-M.2.150:- Através da Cedula Rural Hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 29 de abril de 1982 pelo Banco do Brasil S.A., devidamente registrada neste Cartorio sob n.2688, livro 3, emitida pela AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA., e anuencia da USINA SANTA RITA S/A-AÇUCAR E ALCOOL , no valor de Cr$-9.236.000,00 (nove milhoes, duzentos e trinta e seis mil cruzeiros), com vencimento para 30 de agosto de 1993, com juros de 45% a.a., o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR EM TERCEIRO GRAU e sem concorrencia de terceiros, em favor do mencionado Banco. As condições são as constantes da cedula 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, 29 de abril de 1982.-
o Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.1.433,25 - Recibo n. 2355-B

R.9-M.2.150:- Através da cedula rural pignoraticia e hipotecaria , passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 01 de novembro de 1982, devidamente registrada neste Cartorio sob n.2805, livro 3, constando como credor o BANCO DO BRASIL S/A. , emitida por AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA., e avalizada pela USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, no valor de Cr$-.-.-.-.-

(continua às fls.05...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 2.150 | Folha 05

Santa Rita do Passa Quatro, 03 de Nov. de 1982

Rural:	Urbano:

Cr$-121.162.500,00 (cento e vinte e um milhões, cento e sessenta e dois mil e quinhentos cruzeiros), com vencimento para 05 - de janeiro de 1986, com juros de 45% a.a., o imovel objeto da - presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, e sem concorrencia de terceiros, em favor do mencionado banco . As condições são as constantes da cedula 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 P. Quatro, 03 de novembro de 1982.-
O Oficial maior,

Cleyde Barreto Camargo
D.2.808,00
Recibo n. 2658-B

R.10-M.2.150:- Atraves da Cédula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., em 17 de Janeiro de 1983, pelo BANCO DO BRASIL S/A, devidamente registrada sob nº 2898,- fls.956 do livro 03, neste cartório, no valor de Cr$. -- -- -- 168.755.000,00 (cento e sessenta e oito milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros), emitida pela USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL , com vencimento para 28 de fevereiro - de 1984, com juros de 12% ao ano, correção monetaria correspondente à Variação das Obrigações Reajustaveis do Tesouro Nacional, sendo que o imovel objeto da presente matricula foi - avaliado em Cr$-2.458.500.000,00 (dois bilhões, quatrocentos e cinquenta e oito milhões e quinhentos mil cruzeiros), foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, e sem concorrencia de terceiros, em favor do mencionado banco. As condições são as constantes da referida cédula que ficam fazendo parte integrante - deste registro, cuja cópia fica arquivda neste Cartório Imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita - do Passa Quatro, aos 17 de Janeiro de 1983.
O Oficial,

Flavio Camargo.
D.1.752.370,00 E.350.474,00 A.350.474,00
Recibo nº 2779-B.

Av.11-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de um aditivo - passado pelo BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Porto Ferreira , aos 17 de junho de 1983, que fica uam das vias arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que a Cedula de Credito Industrial, registrada nesta matricula sob n.05, no valor de Cr$-830.429.890,29 (oitocentos e trinta milhões, - quatrocentos e vinte e nove mil, oitocentos e noventa cruzeiros e vinte e nove centavos), foi retificada para ALTERAÇÃO - DO ESQUEMA DE REPOSIÇÃO DO CREDITO, sem prejuizo do vencimento estipulado no registro aludido, na forma constante da clausula II do mencionado aditivo, ficando ratificado os itens não expressamente alterado pelo aditivo que fica fazendo parte integrante desta averbação, juntamente com o cronograma financeiro de aplicação do emprestimo concedido pelo Banco, ora apresentado e que fica uma das vias arquivada neste Cartorio. Nada mais

(continua no verso.-.)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 05v.

O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 21 de junho de 1983.-
O Oficial maior,

Clovis Gidreta Camargo
D.400.400,00 E.80.080,00 A.80.080,00
Recibo n.2982-B

AV.12-M.2.150:- Certifico e dou fé que em virtude Carta Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Porto Ferreira, SP., datada de 04 de Abril de1986 que fica arquivada neste Cartorio, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, faço esta averbação para ficar declarado que tendo aludido banco recebido a importância de Cr$-168.755.000,00(cento e sessenta e oito milhões,-setecentos e cinquenta e cinco mil cruzeiros) equivalentes à - Cz$-168.755,00(cento e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco cruzados), autoriza o Cancelamento do Registro-nº 10 da presente matricula pelo que fica o mesmo devidamente-C A N C E L A D O. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. - Santa Rita do Passa Quatro, aos 07 de Abril de 1986.
O Oficial Maior,

Clovis Gidreta Camargo.
D.850,90 E.229,20 A.139,78

AV.13-M.2.150:- Certifico e dou fé, que em virtude de Carta Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A,agencia da cidade de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de Abril de-1986, que fica arquivada neste Cartorio, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, faço esta averbação para ficar declarado que tendo aludido banco recebido a-importância de Cr$-43.440.000,00(quarenta e tres milhões, quatrocentos e quarenta mil cruzeiros), equivalentes à Cz$-43.440,00(quarenta e tres mil quatrocentos e quarenta cruzados), autoriza o Cancelamento do Registro nº 03 da presente matricula,pelo que fica o mesmo devidamente C A N C E L A D O. Para efeitos fiscais o valor de Cz$-21.722,00. Nada mais. O referido é-verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 07 de Abril-de 1986.
O Oficial Maior,

Clovis Gidreta Camargo.
D.115,90 E.30,75 A.22,78

AV.14-M.2.150:- Certifico e dou fé, que em virtude de Carta Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A,agencia da cidade de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de Abril de-1986, que fica arquivada neste Cartorio, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, faço esta averbação para ficar declarado que tendo aludido banco recebido a-importância de Cr$-121.162.500 (cento e vinte e um milhões,cento e sessenta e dois mil e quinhentos cruzeiros), equivalentes à Cz$-121.162,50(cento e vinte e um mil, cento e sessenta e - dois cruzados e cinquenta centavos), autoriza o Cancelamento - do R.09 da presente matricula pelo que fica o mesmo devidamen-
Cont. fls.06.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha
2.150	06

Santa Rita do Passa Quatro, 07 de 04 de 1986

Rural:	Urbano:

te C A N C E L A D O. Nada mais. O referido é verdade e dou fé Santa Rita do Passa Quatro, aos 07 de Abril de 1986.
O Oficial Maior,

Clovis Moreta Camargo.

R.16-N.2.150:- Através da Escritura publica de Garantia Hipotecaria por mutuo, fiança, aval e/ou por aceites cambiais prestados, lavrada nas notas do 18º Cartorio de Notas de São Paulo - Capital, livro 933, fls.37, datada de 08 de abril de 1986, pelo Escrivão Fabio Gaudenci, constando como financiada e Hipotecante a USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, com séde na Fazenda Corrego Rico, retro qualificada, no ato representada - por seu diretor Ricardo Afif Cury, brasileiro, casado , agricultor e industrial, portador do RG.n.4.298.331-SSP/SP, CPF sob n 703.702.148/20, residente e domiciliado na Capital deste Estado, à rua Carpina, reeleito conforme A.G.E. de 16 de julho de 1984, como Credora a COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE - AÇUCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com séde na Capital - Estado de S.Paulo, à rua Boa Vista, n.280, 4º andar, inscrita-no CGC/MF sob n.61.149.589/0001-89, com seus atos constituti - vos registrados na JUCESP, sob n.1743 em sessão de 14-7-1959 e ultima alteração estatutaria registrada sob n.1.147.967 em 14-11-1985 no 2º Cartorio de Registro de Titulos e Documentos da Capital, no ato representada na forma do seu contrato social - artigo 66, por seu diretor Presidente WERTHER ANNICCHINO e por seu Diretor ALCIDES BRUNELLI, ambos brasileiros, casados, em - presarios, portadores dos RG.ns.2.042.917-SSP/SP e 4.504.868-SSP/SP, e dos CPFs. ns. 014.583.458-15 e 015.867.938-53, respectivamente, residentes e domiciliados na Capital deste Estado , eleitos o primeiro, conforme Assembleia Geral Ordinaria e o segundo, conforme Reunião do Conselho de Administação, ambas de 30-07-1985, registradas no 2º Cartorio de Titulos e Documentos de S.Paulo - Capital, sob ns. 1133768 em 10-9-1985 e 1129644 - em 22-8-1985, respectivamente. A FINANCIADA, em sua qualidade de Cooperada, obteve da CREDORA, na qualidade de Cooperativa , na forma do objeto social desta, aceites em letras de câmbio - de sua emissão, avais e fiança em operações de crédito realizadas por ela, FINANCIADA, bem como formalizou mutuo com a CREDORA para repasse a seu favor de recursos obtidos em estabelecimentos bancários, com a interveniência dela FINANCIADA, como - forma de obtenção de numerarios destinado ao custeio de sua - produção de açucar e de alcool, na forma estatutaria e dos contratos complementares que vinculam a FINANCIADA à CREDORA;obrigações essas venciveis no decorrer da safra 86/87. Se a CREDORA quitar em seus vencimentos as obrigações decorrentes das garantias que prestou ou prestará, ou das obrigações decorrentes das letras de câmbio que aceitou ou aceitará ou dos emprestimos que tomou ou tomará em beneficio da FINANCIADA e esta não dispuser até o dia 31 de maio de 1987, de créditos suficientes em conta corrente junto à CREDORA, provenientes da entrega e da comercialização de sua produção de açucar e de alcool, na forma estatutaria da CREDORA; ou não estiver com o saldo devedor-da mencionada conta-corrente reduzido a 0(zero) até 31-5-1987, serão consideradas para todos os efeitos de direito, automatica e imediatamente exigiveis as obrigações até então contabilizadas, assumidas pela FINANCIADA perante a CREDORA, por inter-

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 06v.

intermédio deste instrumento; que a FINANCIADA desde já aceita e concorda com os critérios fixados pelo Conselho de Administração da CREDORA para o calculo de correção e dos respectivos juros aplicaveis aos débitos em conta-corrente junto à credora e da mesma natureza dos ora confessados. QUE em garantia do pagamento do principal, mais encargos e obrigações assumidos na forma acima estipulada (clusulas 1a. e 2a. da escritura) até o limite maximo ora fixado de Cz$-57.310.092,00 (cinquenta e sete milhões, trezentos e dez mil e noventa e dois cruzados), correspondente ao principal, juros e demais acrescimos permitidos por lei, do qual a financiada se confessa devedora da credora, a FINANCIADA dá à CREDORA, em HIPOTECA DE TERCEIRO(3º) GRAU, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus(a não ser as hipotecas dadas à favor do Banco do Brasil S.A. conforme registros 05 e 08 desta matricula) clausulas ou limitações de qualquer especie,o imovel objeto da presente matricula A FINANCIADA apresentou no ato da escritura a CND do IAPAS, série A, n.072653, expedida aos 19 de dezembro de 1985 pela região Fiscal de Pirassununga-SP, arquivada no cartorio da lavratura sob n.15/1929. As demais clausulas e condições são as constantes da escritura que fica fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 09 de maio de 1986.-
O Oficial maior,

Clovis Giaretta Camargo
R.13.771,90 A.3.286,41 A.2.434,38

R.16-M.2.150:- Através da Escritura publica de Garantia hipotecaria por mutuo, Fiança, Aval e/ou por Aceites Cambiais prestados, lavrada nas notas do 18º Cartorio da comarca de São Paulo Capital, livro 933, fls.113, datada de 1º de setembro de 1986, pelo escrivão Fabio Gaudenci, constando como Financiada e Hipotecante a USINA SANTA RITA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, no ato representada por seu Diretor Ricardo Afif Cuy, retro qualificados , e como credora a COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, no ato representada por Werther Annicchino e Alcides Brunelli, igualmente qualificados nesta matricula, a FINANCIADA acima aludida, na qualidade de cooperada, objete da CREDORA, na qualidade de cooperativa, na forma do objeto social desta, aceites em letras de câmbio de sua emissão, avais e fiança em operações de crédito realizadas por ela, FINANCIADA, bem como formalizou mutuo com a CREDORA , para repasse a seu favor de recursos obtidos em estabelecimentos bancarios, com a interveniencia dela FINANCIADA, como forma de obtenção de numerário destinado ao custeio de sua produção de açucar e de alcool, na forma estatutária e dos contratos complementares que vinculam a FINANCIADA à CREDORA, na qualidade daquela de cooperada desta, obrigações essas vencíveis no decorrer da safra 87/88. Se a CREDORA quitar em seus vencimentos as obrigações decorrentes das garantias que prestou ou prestará, ou das obrigações decorrentes das letras de câmbio que aceitou ou aceitará ou dos emprestimos que tomou ou tomará em beneficio da FINANCIADA e esta não dispuser, até o dia 31 de maio de 1988, de creditos suficientes em conta corrente junto à credora, provenientes da entrega e da comercialização de sua produção de açucar e de alcool, na forma estatutária da CREDORA, ou não estiver com o saldo devedor da mencionada conta corrente reduzido a 0(zero) até 31 de maio de 1988, serão -

(continua às fls.7...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 2.150 | Folha 07

Santa Rita do Passa Quatro, 10 de Set. de 19 86

Rural: | Urbano:

serão consideradas, para todos os efeitos de direito, automática e imediatamente exigíveis as obrigações até então contabilizadas, assumidas pela FINANCIADA perante a CREDORA, por intermédio deste instrumento; que a FIANCIADA desde já aceita e concorda com os critérios fixados pelo Conselho de Administração da CREDORA par5a o calculo de correção e dos respectivos juros aplicaveis aos débitos em conta-corrente junto à CREDORA e da mesma natureza dos ora confessados. QUE, em garantia do pagamento do principal, mais encargos e obrigações assumidas na forma acima estipulada (clausulas 1ª e 2ª) afe o limite máximo ora fixado de Cz$-57.044.000,00 (cinquenta e sete milhões e quarenta e quatro mil cruzados), correspondentes ao principal, juros e demais acrescimos permitidos por lei, do qual a FINANCIADA se confessa devedora da CREDORA, pela presente escritura e na melhor forma em direito, a FINANCIADA dá à CREDORA, em HIPOTECA DE QUARTO(4º) GRAU, inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ,(a não ser as hipotecas dadas à favor do Banco do Brasil S.A., conforme registros ns.05 e 08, à favor da propria credora, conforme registro n.15, todos desta matricula), o imovel objeto da presente matricula. QUE a presente garantia permanece em vigor para todos os fins e efeitos de direito, em cobertura de quaisquer outros débitos, sejam de que natureza forem, até final liquidação, e que tenham sido contraidos pela FIANCIADA junto à CREDORA, até o dia 31 de maio de 1988. A FINANCIADA apresentou no ato da escritura o Certidão Negativa de Debitos (CND) do IAPAS, série A, n.443756 expedida em 24-6-86, pela Região Fiscal de Pirassununga-SP. As demais clausulas e condições são as constantes da escritura 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 setembro de 1986.-
O Oficial maior,

Clovis Barreta Camargo
R$12.171,90 E.3.286,41 A.2.434,38 T.17.892,69

AV.17-M.2.150:- Atraves da Escritura Publica de Aumento de Limite de Débito com Ratificação de Hipoteca, passada nas notas do 18º Cartório da Comarca de São Paulo Capital, livro 945,fls 145, datada de 23 de Dezembro de 1986, constando comFinanciada e Hipotecante a USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, no ato representada pelo Diretor Ricardo Afif Cury, retro qualificados e como Credora a COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, no ato represenada pelo Diretor presidente Werther Annicchino e por seu diretor Alcides Brunelli, tambem retro qualificados, faço esta everbação para ficar declarado que a financiada, necessitando de numerário adicional destinado ao custeio de sua produção de açucar e de alcool, solicitou à Credora e dela obteve um aumento no seu limite de credito, de mais Cz$-10.000.000,00 (dez milhões de cruzados), ficando assim o limite elevado para Cz$-67.044.000,00(sessenta e sete milhões e quarenta e quatro mil cruzados).- Que em virtude do acima explicitado, fica a hipoteca constituida no registro nº 16 da presente matricula , garantindo a credora o seu credito até o limite de Cz$-67.044.000,00 (sessenta e sete milhões e quarenta e quatromil cruzados), importancia -

Cont. no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 07vº

essa de que a Financiada ora se confessa devedora da Credora,- ratificando mais a referida garantia hipotecaria, bem como as demais clausulas e condições pactuadas na escritura retro re - gistrada, ficando esta como parte integrante daquela. Nada mais O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 04 de Fevereiro de 1987.
O Oficial Substituto,

Clovis Cifarelli Camargo.
R.4.514,90 E.1.171,36 A.900,98 T.6.577,24

AV.18-M.2.150:- Certifico e dou fé que em virtude da Escritura Publica de Dação em Pagamento, Cessão Parcial de Credito, De - missão de Associada com Quitação Reciproca, Liberação de Garan tia Hipotecaria e outras avenças, lavrada no 18º Cartório de - Notas da cidade de São Paulo Capital, livro 940, fls.174vº, da tada de 02 de Junho de 1987, faço esta averbação para ficar de clarado que a Cooperativa dos Produtores de Cana, Açucar e Al- cool do Estado de São Paulo Ltda - Copersucar, autoriza como - de fato autorizado tem o Cancelamento dos registros das garan- tias hipotecarias que lhe forma prestadas pela Usina, conforme escrituras publicas lavradas no mesmo cartorio acima mencionado, em 08 de abrio de 1986 e 1º de Setembro de 1986, respecti- vamente no livro 933, fls.37 e 113, registradas nesta matricu- la sob nºs 15 e 16 e averbação 17, ficando assim, o imovel - ôbjeto da presente matricula, devidamente LIBERADO dos citados gravames, para os devidos fins e efeitos de direito, conforme- consta na clausula XIII da mencionada escritura. Nada mais. O- referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos - 26 de Junho de 1987.
O Oficial Maior,

Clovis Cifarelli Camargo.

AV.19-M.2.150:- Certifico e dou fé em Virtude de Aditivo de Re- tificação e Ratificação à Cedula de Crédito Industrial nº EII,- 80/718-8, emitida em 03 de dezembro de 1.980, com o valor de /- Cr$.830.429.890,29, emitida pela Usina Santa Rita S/A, Açucar e Alcool, contra o Banco do Brasil S/A, Agencia do Porto Ferreira Estado de São Paulo, com vencimento para 20 de novembro de 1990 faço esta averbação para ficar delcarado que ficou por este adi tivo prorrogado o prazo, mediante a incorporação de acessórios- vencidos ao principal, achando-se a dívida nesta data elevada - a Cr$.56.701.774,90(Cinquenta e seis milhões, setecentos e um - mil, setecentos e setenta e quatro cruzeiros e noventa centavos) sendo Cr$.14.011.81 de principal e Cr$.56.687.763,09 de correção monetária, passando o vencimento final para 01 de junho de 1.993. Certifica finalmente que a Cédula de Credito Industrial, encontra-se registrada neste Matricula sob nº 005. As demais /- clausulas e condições são as constantes do presente aditivo, -- que fica uma via arquivada neste Cartório. Nada Mais. O referi- do é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 12 de junho- de 1.990.
O Oficial Maior,

CLOVIS CIFARELLI CAMARGO.

Av.20-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira ,

(continua às fls.08...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 2.150 | Folha 08 | Santa Rita do Passa Quatro, 17 de janeiro de 19 91

datada de 09 de janeiro de 1991, que fica arquivada neste CArtorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o - banco recebido a importancia de Cr$-9.836.000,00 (nove milhões oitocentos e trinta e seis mil cruzeiros), autorizava a baixa- do R.8-M.2150, que ora fica devidamente CANCELADO. Nada mais . O referido é verdade e dou fé. SAnta Rita do Passa Quatro, 17 de janeiro de 1991.-
O Oficial,

Clovis Glareta Camargo

R.21-M.2150:- Através de Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, passada pelo Banco do Brasil S.A. de Porto Ferreira, aos 27 de dezembro de 1990, devidamente registrada neste Cartorio- sob n.4.079, livro "3"- Registro Auxiliar, constando como deve dora a USINA SANTA RITA S/A- AÇUCAR E ALCOOL e como credor o - BANCO DO BRASIL S/A., qualificados na Cedula, no valor de Cr$- 37.123.500,00 (trinta e sete milhões, cento e vinte e tres mil e quinhentos cruzeiros), correspondentes a 419.9777,12 BTN, o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDU LAR DE SEGUNDO GRAU, sem concorrencia de terceiros, em favor - do Banco credor. As condições são as constantes da cedula, re- gistrada neste Cartorio que fica uma das vias arquivada e fa- zendo parte integrante deste registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 17 de janeiro de 1991.-em tempo:- Vencimento da cedula: 30 de novembro de 1991.
O Oficial,

Clovis Glareta Camargo

R.22-M.2150:- Através de Cedula Rural Pignoraticia e Hipoteca- ria, passada pelo Banco do Brasil S.A. de Porto Ferreira, aos 27 de dezembro de 1990, devidamente registrada neste Cartorio- sob n.4.080, livro "3"- Registro Auxiliar, constando como deve dora a USINA SANTA RITA S/A-AÇUCAR E ALCOOL e como credor o - BANCO DO BRASIL S/A, qualificados na Cedula, no valor de Cr$-. 86.621.500,00 (oitenta e seis milhões, seiscentos e vinte e um mil e quinhentos cruzeiros), equivalentes a 979.946,62 BTN, o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CE- DULAR DE TERCEIRO GRAU, sem concorrencia de terceiros, em fa - vor do Banco Credor. As condições são as constantes da cedula 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, 17 de janeiro de 1991.-Em Tempo: vencimento da cedula: 30 de novembro de 1991.-
O Oficial,

Clovis Glareta Camargo

Av.23-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Carta Recibo passada pelo **Banco do Brasil S.A.**, agencia de Porto Ferreira, deste Estado, aos 07 de outubro de 1992, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que aludido Banco autorizou a **baixa do R.05(cinco)-M.2150, livro 02**, datado de 03 de dezembro de 1980, no valor de Cr$-830.429.890,29, que ora fica devida- mente **CANCELADO** para todos os fins e efeitos de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula	Folha
2.150	08v

Santa Rita do Passa Quatro, 13 de outubro de 1992.
O Oficial,

Clovis Lapastina Camargo

Av.024-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Escritura Publica de Confissão de Dividas, lavrada nas notas do tabelionato local, livro188, fls. 014, datada de 30 de Novembro de 1.992, pelo Oficial Maior Paulo Roberto Alves dos Santos, que fica fazendo parte integrante desta averbação, celebarada entre o Credor: **BANCO DO BRASIL S/A,** sociedade de Economia mista, com sede na Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob nº 00.000.000/0514/20, e a devedora **USINA SANTA RITA S/A, AÇUCAR E ALCOOL,** acima qualificada, que fica fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbação para declarar o seguinte: 1) A Usina Santa Rita S/A, ressalvadas quaisquer outras obrigações não constantes deste título, se confessa DEVEDORA ao BANCO da importância de Cr$. 6.535.522.115,58- (Seis bilhões, quinhentos e trinta e cinco milhões, quinhentos e vinte e dois mil, cento e quinze cruzeiros e cinquenta e oito centavos) referentes à dívidas liquidas e certas, a saber: a) Cr$.1.765.503.562,61 de principal e acessórios contados até esta data, proveniente do instrumento de crédio nº 90/00216-4 registrado sob nº 4.079 **do Livro "3" e sob nº 021 desta MATRICULA;** b) Cr$. 4.770.018.552,97 de principal e acessórios constados até esta data, provenientes do intrumento de crédio nº 90/002172, registrado sob nº **4.080 do Livro "3" e sob nº 022 desta Matricula;** 2) As dívidas ora confessadas, serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação no título estabelecido, sem nenhuma novação, permanecendo em pleno e expresso vigor os **PENHORES** registrados sob nºs **4.079 e 4.080** do Livro Auxiliar 3, redescritos com suas caracteristicas atuais, bem como as **HIPOTECAS REGISTRADAS SOB Nºs 021 e 022 desta MATRICULA,** assim redescrita: **"EM HIPOTECA RURAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO GRAUS,** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula. 3) Para reforço de garantia do pagamento das dívidas confessadas, inclusive juros, comissão de fiscalização, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações decorrentes da escritura, a DEVEDORA, dá ao CREDOR em PENHOR MERCANTIL DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrencia de terceiros, 1.602. 00 m³ de alcool hidratante carburante da safra 92/93(conforme registro nº 430 do L."C" do C.R.T.D). As demais cláusulas e condições são as contantes do intrumento. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 17 de Dezembro de 1.992.
O oficial Maior.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO;

R.025-M.2.150: Através de cedula de credito industrial, passada nesta cidade aos 15 de abril de 1993, registrada neste Cartorio sob **nº 4.422, livro 03,** de emissão de **USINA**

(continua às fls.09...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha	
2.150	09	Santa Rita do Passa Quatro, 28 de junho de 1993

SANTA RITA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada, no valor de Cr$-20.000.000.000,00(vinte bilhões de cruzeiros), com vencimento para 11 de outubro de 1993, constando como credor o BANCO DO BASIL S/A, retro qualificado. Sobre a média mensal dos saldos devedores diarios incidirão juros remuneratorios à taxa nominal de 35,90 % ao mês - correspondentes a 3.868,56 % efetivos ao ano. Em garantia da quantia ora financiada, os devedores emitentes dão ao Banco credor, o imovel objeto da presente matricula, em sua AREA REMANESCENTE, EM HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, e sem concorrencia. Foi apresentado a certidao da Receita Federal ç, n.67.21/93, expedida pelo procurador seccional da Limeira, aos 21 de maio de 1993. As demais condições são as constantes da cedula que fica uma das vias arquivadas neste Cartorio e fazendo parte integrante deste registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de junho de 1993.
O Oficial,

Clovis Barreta Camargo

Av.26-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de aditivo a cedula de credito industrial, registrada neste Cartorio sob n.025-M.2.150, livro 02, assinada pelo Banco do Brasil S.A., Usina Santa Rita S.A., e avalista Nelson Affif Cury e sua mulher Jamila Mussi Cury, datado de 14 de maio de 1993, faço esta averbação para ficar declarado que o financiador e financiada tem justo e acordado, que o juros do titulo ora aditado, referente à parcela de Cr$-14.000.000.000,00 (quatorze bilhões de cruzeiros), parcela essa com vencimento originalmente pactuado para 14-05-93, e que tem agora, o seu vencimento prorrogado para 14-06-93, passarão a ser a partir desta data de 35,00% a.m. - correspondentes a 3.564,42% efetivos ao ano, calculados pelo método hamburgues com base na taxa proporcional diaria (mes comercial), debitado e exigidos a cada periodo de 30(trinta) dias corridos, no vencimento e na liquidação da divida, podendo ser capitalizados, a critério do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigiveis. Ficam ratificas as demais clausulas da cedula ora aditada. As demais condições são as do aditivo que fica uma das vias arquivaada neste Cartorio e fazendo parte integrante desta averbação. Nada mais. O referido e verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de junho de 1993.
O oficial,

Clovis Barreta Camargo

Av.27-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de aditivo a cedula de credito industrial, registrada neste Cartorio sob n.25-M.2.150, livro 02, assinada pelo Banco do Brasil S.A., Usina Santa Rita S.A., e avalistas Nelson Affif Cur e sua mulher Janila Mussi Cury, datado de 14 de junho de 1993, faço esta averbação para ficar declarado que o Financiador e a Financiada tem justo e acordado, neste ato, que os juros do titulo ora aditado, referente à parcela de Cr$-14.000.000.000,00(quatorze bilhões de cruzeiros), com vencimento originalmente pactuado para 14-05-93 prorrogado pa-

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 09v.

para 14-07-93, passarão a ser, a partir desta data, de 35,00% ao mes - correspondentes a 3.564,42% efetivos ao ano, calculados pelo método hamburgues com base na taxa proporcional diária(mes comercial), debitados e exigidos a cada periodo de 30 dias corrigos, no vencimento e na liquidação da divida, podendo ser capitalizados, a criterio do Banco, desde que nao pagos no dia em que se tornarem exigiveis. Ficam ratificados as demais clausulas e condições do contrato, não expressamente alterados por este aditivo, e constantes da cedula ora aditada. As condições deste aditivo são as constantes do mesmo que fica uma via arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante desta averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de junho de 1993.
O Oficial,

Clovis Gleyda Camargo

R.28-M.2.150: Através de Cedula rural Pignoraticia e Hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira, Est. de S. Paulo, aos 17 de agosto de 1993, devidamente registrada neste Cartorio sob n.4.445, livro 03(Registro Auxiliar), constando como emitente a **USINA SANTA RITA S.A. AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; como CREDOR o **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado, agencia de Porto Ferreira, S.P., no valor de CR$-179.043.523,70(cento e setenta e nove milhões,quarenta e tres mil, quinhentos e vinte e tres cruzeiros reais e setenta centavos), com vencimento para 30 de novembro de 1994, com juros de 12,500% efetivos ao ano, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU**, e sem concorrencia de terceiros, em favor do Banco Credor. As clausulas e condições são as constantes da cedula, registrada neste Cartorio, e que fica uma das vias arquivada em pasta propria e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Foi apresentada a certidão n.67.26/93, com efeito de Certidão Negativa, expedida pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Limeira, deste Estado, datada de 24 de agosto de 1993. Santa Rita do Passa Quatro, 09 de Setembro de 1993.
O Oficial maior,

Clovis Lapastina Camargo

R.029-M.2.150: Através de Cedula rural Pignoraticia e Hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 17 de agosto de 1993, devidamente **registrada neste cartorio sob n.4.446, livro 03** (Registro Auxiliar), constando como emitente **USINA SANTA RITA S;A. AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; como CREDOR o **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado, no valor de CR$-85.212.081,68 (oitenta e cinco milhões, duzentos e doze mil , oitenta e um cruzeiros reais e sessenta e oito centavos), com vencimento para 30 de novembgro de 1994, com juros de 12,500 % efetivos ao ano, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU** e sem concorrencia de terceiros, em favor do banco Credor.Foi apresentado a certidão n.67.26/93, com efeito de Certidão Negativa, expedida pela Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional, de Limeira, deste Estado, datada de

(continua às fls.10...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha	
2.150	10	Santa Rita do Passa Quatro, 03 de setembro de 19 93

14 de agosto de 1993. As clausulas e condições são as constantes da cedula, registrada neste Cartorio, e que fica uma das vias arquivada em pasta propria e fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 03 de setembro de 1993.
O Oficial maior,

Clovis Lapastina Camargo

Av.30-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao eRatificação à cedula de Credito Industrial, registrada nesta matricula sob n.25, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 14 de julho de 1993, pelo Banco do Brasil S.A., devidamente assinado pelos representantes legal da emitente, Usina Santa Rita S.A. Açucar e Alcool, faço esta averbação para ficar declarado que o presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar aludida cedula, no valor de Cr$-20.000.000.000,00, emitida em 15-04-93, o seguinte: O FINANCIADOR e a FINANCIADA tem justo e acordado, neste ato, que o juros do titulo ora aditado, referentes ao subcredito "B" de Cr$-14.000.000.000,00 (quatorze bilhões de cruzeiros), com vencimento originalmente pactuados para 14-05-93, prorrogado para 14-06-93, para 14-07-93, e que tem agora, o seu **vencimento prorrogado para 13-08-93**, passarão a ser, a partir desta data, de 34,09% ao mês - correspondentes a 3.278,75% efetivos ao ano, calculados pelo metodo hamburgues com base na taxa proporcional diaria(mês comercial), debitados e exigidos a cada periodo de 30 dias corrigos, ao vencimento e na liquidação da divida. Ficam ratificados as demais clausulas e condições, constantes da cedula e deste aditivo que fica uma via arquivada neste cartorio e fazendo parte integrante desta averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 03 de setembro de 1993.
O Oficial maior,

Clovis Lapastina Camargo

Av.31-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cedula de Credito Industrial, Registrada nesta matricula sob n.25, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 13 de agosto de 1993, pelo Banco do Brasil S.A., devidamente assinado pelos representantes legal da emitente, Usina Santa Rita S.A. Açucar e Alcool,faço esta averbação para ficar declarado que o presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar aludida cedula, no valor de Cr$-20.000.000.000,00, equivalente a CR$-20.000.000,00(vinte milhões de cruzeros reais), emitida em 15 -04-1993, o seguinte: O Financiador e a Financiada tem justo e acordado, neste ato, que os juros do titulo ora aditado, referentes ao subcredito "B" de Cr$-14.000.000.000,00, atualmente CR$-14.000.000,00(quatorze milhões de cruzeiros reais), com vencimento originalmente para 14-05-93, prorrogado para 14-06-93, para 14-07-93, para 13-08-93, e que tem, agora o seu **vencimento prorrogado para 15 de setembro de 1993**, passarão a ser, a partir desta data de 36,50% ao mês, correspondentes a 4.084% efetivos ao ano, calculados pelo método hamburgues com base na taxa

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula	Folha
2.150	10v.

proporcional diaria(mes comercial), debitados e exigidos a cada periodode 30 dias corridos, no vencimento e na liquidação da divida, podendo ser capitalizados, a criterio do Banco desde que não pagos no dia em que se tornarem exigiveis. Ficam ratificados as demais clausulas e condições, constantes da cedula e deste aditivo que fica uma via arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante desta averbação. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 13 de agosto de 1993.
O Oficial maior,

Clovis Lapastina Camargo

R.32-M.2.150: Através de Cédula Rural Pgnoraticia e Hipotecária, passada pelo Banco do Brasil S.A., acima qualificado, por sua agência de Santa Rosa do Viterbo, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/3384-78, em 29 de Setembro de 1.993, devidamente assinada pelas partes e registrada sob nº **4.459 do Livro "3" - Registro Auxiliar** deste Cartório, que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante deste registro, o imóvel objeto da presente matricula foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU e sem concorrência de terceiros**, para a garantia das obrigações seguintes: CRPH nº 93/03840-2, Valor: CR$.88.105.566,00(Oitenta e oito milhões, cento e cinco mil, quinhentos e sessenta e seis cruzeiros reais) emissão: 29 de Setembro de 1.993; Vencimento: 30 de novembro de 1.994; Financiado: AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA, com sede na fazenda Amália, Municipio e Comarca de Santa Rosa do Viterbo, inscrita no CGC/MF sob nº 01.378.447/0001-61; Interveniente Garante: USINA SANTA RITA S.A., com sede nesta cidade de Santa Rita do Passa Quatro, inscrita no CGC/MF sob nº 45.353.547/0001-09. As demais cláusulas e condições são as constantes da céddia. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 04 de Outubro de 1.993.
O Oficial Maior,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

5
4
3
2
1

R.33-M.2.150: Através de 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,

(cont. às fls. 11)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

datada de 15 de Dezembro de 1.993, pelo Oficial maior, Paulo Roberto Alves dos Santos, celebrada entre a devedora **USINA SANTA RITA S.A., AÇUCAR E ALCOOL**, acima qualificada, e **AGROPECUARIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LIMITADA**, igualmente acima qualificada, e o Credor, **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Ribeirão Preto, desta Estado, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0514/20, a devedora USINA SANTA RITA S.A. AÇUCAR E ALCOOL, dá ao BANCO CREDOR, em garantia do pagamento dos débitos resultantes dos contratos de câmbio de exportação e importação, e respectivos aditamentos que forem concediros à devedora ou a sua interligada AGROPECUARIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LIMITADA, bem como os adiantamentos concedidos a partir de 1º de Outubro do corrente ano, assim com em garantia de todos os acessórios decorrentes dos respectivos contratos de câmbio, tais como: diferença de taxa, bonificação, desagio, comissões, despesas de banqueiros, IOF, e outras despesasso imóvel objeto da presente matricula em **HIPOTECA EM SÉTIMO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, bem como suas benfeitorias, estimado pelo valor de CR$.2.211.939.013,42(Dois bilhões, duzentos e onze milhões, novecentos e trinta e nove mil, treze cruzeiros e quarenta e dois centavos), equivalente a US$15.755.673,43 (quinze milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, seissentos e setenta e três dólares ods Estados Unidos e quarenta e dois centis), em 07 de Outubro de 1.993, inclusive para os efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro. Para os fins de cinculação à garantia pactuada nesta Escritura, estabelecem as partes o limite de CR$.873.998.840,00 (oitocentos e setenta e três milhões, novecentos e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta cruzeiros reais), equivalente a US$6.721.000,00 (seis milhões, setecentos e vinte e um mil dólares dos Estados Unidos), em 01 de Outubro de 1.993, montante até o qual, em qualquer momento do presente ajuste, poderá corresponder à soma do valor principal e dos acessórios dos contratos de câmbio de exportação/importação em ser, celebrados entre o Banco, a Devedora ou a sua interligada Agropecuária e Industrial Salto do Taquaral Ltda., e os quais ficam integralmente garantidos em seus valores principais e acessórios pela hipoteca constituida na presente escritura. O prazo da presente escritura é de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da assinatura sendo facultada a sua prorrogação por períodos sucessivos de 360 dias, desde que todas as partes contratantes, por escrito, acordem na prorrogação, 30 dias antes do respectivo vencimento. Assinaram também, o ato notarial, ora registrado, **NELSON AFIF CURY**, brasileiro, RG. nº 4.209.066/SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 419.222.208/68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, e sua mulher Maria Helena Zacharias Cury, RG. nº 3.358.862/SSP/SP., inscrita no CPf/MF sob nº 136.462.828/65, brasileira, sendo ela do lar e ele industrial,

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

Matrícula 2.150 | Folha 11v.

domiciliados e residentes na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, à Av. Sumaré, nº 590; **RICARDO AFIF CURY**, RG. nº 4.298.331/SSP/SP., e CPF/MF sob nº 703. 702. 148/20, e sua mulher ESTELA ASSAD CURY, RG. nº 4.185.145/SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 104.282.088/20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, ele advogado, ela do lar, domiciliados e residentes na cidade de São paulo, Capital, à Rua Carpina, nº 327; **JORGE AFIF CURY FILHO**, brasileiro, solteiro, maior empresário, RG. nº 13.564.463/SSP/SP., e inscrito no CPF/MF sob nº 135.520.058/03, domiciliado e residente na cidade de São Paulo, Capital, à Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.409, 1º Andar, e **AGROPECUARIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LIMITADA**, acima qualificada, na qualidade de fiadores e principais pagadores, com desistência dos favores do artigo 1.491 e 1.503 do Código Civil e 262 do Código Comercial, solidariamente se responsabilizam pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Devedora no intrumento ora registrado. Que as demais cláusulas, condições e especificações, são as constantes da Escritura Tabelioa, que fica fazendo parte integrante deste Registro. Pela Devedora foi apresentada as Certidões de que trata o Artigo 84 do Decreto Federal 612/93, sendo: Do INSS sob nº 921790, datada de 02 de Dezembro de 1.993 e da Receita Federal, relativa às Contribuições Sociais de nº 67.45/93, datada de 02 de Dezembro de 1.993. Contém as exigências fiscais. INCRA sob nº 613.100.000.272/0, exercicio de 1.993, quitado, com as seguintes caracteristícas: Area total 5.748,4 has. nº de módulos fiscais: 303,76, modulo fiscal: 14,0 e fração mínima de parc. 2,0 has. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fe. Santa Rita do Passa Quatro. 17 de Dezembro(11) de 1.993.

O Oficial Maior.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.34-M.2.150: Através da Cedula de Credito Industrial, passada passada na cidade de Porto Ferreira, SP, aos 05 de dezembro de 1994, devidamente registrada neste Cartorio sob **n.4.530, 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, no **valor de** Cr$-500.000.000,00(quinhentos milhões de cruzeiros reais), com **vencimento** para 04 de março de 1994, com **juros** a taxa efetiva anual de:34,49%, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor.Pela emitente devedora foi apresentado a certidão negativa de tributos federais, relativos a PIS e Finsocial, sob n.67.45/93, expedida pel Procuradoria Seccional de Limeira, aos 02 de dezembro 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.

(continua às fls.12..)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.150 | FOLHA 12 | Santa Rita do Passa Quatro, 31 de maio de 19 94

Av.35-M.2.150: Certifico e dou fé em virtude de Aditivo de re-ratificação à Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecaria, n.93/03840-2, **registrada neste Cartorio sob n.4459, livro "3", e nesta matricula sob n.32(trinta e dois)**, que ficam uma das vias arquivada neste Cartorio, aditivo este datado de 14 de abril de 1994, faço esta averbação para ficar declarado conforme o contratado com a financiada **AGROPECUARIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL**, a interveniente **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, e o Banco Credor **BANCO DO BRASIL S/A.**, todos retro qualificados, foi retificado e ratificado aludida cedula, para que fique constando a DESCRIÇÃO DOS IMOVEIS ONDE SERÃO FORMADAS A LAVOURA DE CANA DE AÇUCAR objeto do financiamento; OS IMOVEIS DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS APENHADOS, ben como os encargos financeiros constantes dos paragrafos Primeiro, Segundo e Terceiro, do mencionado aditivo, ficando **ratificada** a cedula ora aditada, no que não foi expressamente alterado neste aditivo, que passará fazer parte integrante do documento cedular, para todos os efeitos de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 31 de maio de 1994.
O Oficial,

Clovis G. Areta Camargo

Av.36/M.2.50: Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.a., agencia de Porto Ferreira, aos 10 de junho de 1994, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o BANCO CREDOR recebido o total do debito constante do **R.25(vinte e cinco), desta matricula**, autorizava a baixa do mencionado registro que ora fica devidamente **CANCELADO**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 13 de junho de 1994.
O Oficial,

Clovis G. Areta Camargo

R.37-M.2.150: Através da Cedula de Credito Industrial, passada **aos** 30 de março de 1994, devidamente registrada neste Cartorio sob **n.4571, 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, no **valor de** Cr$-3.959.139.000,00(tres bilhões, novecentos e cinquenta e nove milhões, cento e trinta e nove mil cruzeiros reais), com **vencimento** para 28 de junho de 1994, com **juros** a taxa efetiva 47.64% a.a., o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU, e sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor.Apresentou a CND do INSS, sob n.922049, serie "D", expedida em Pirassununga,S.-P, aos 07 de março de 1994, bem como Certidão n.67.45/93, expedida pela Procuradoria Seccional da fazenda Nacional em Limeira, aos 02 de dezembro de 1993; A Notificação/comprovante de pagamento do INCRA, exercicio de 1993, e comprovante da Declaração para Castro de Imovel Rural, 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 G.Camargo.

(Continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 12v.

R.38M.2.150: Através de Cedula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 06 de maio - de 1994, constando como Credor:**BANCO DO BRASIL S/A**, retro - - qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/A- - AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; no valor de CR$- 1.000.000.000,00(um bilhão de cruzeiros reais); com vencimento para 04 de agosto de 1994; juros de 42,0% efetivos anuais; cuja cedula encontrase **registrada neste Cartorio sob n.4.585, livro "3"**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE NONO GRAU, sem concorrencia de terceiros,** em favor do Banco Credor. Certidao do INSS:dispensado nos termos do parecer n.41/92 , art. 3º "C" e Dec.413/69, art. 42 (Parecer do Ministerio da Prev.Social). Certidão de Tributos Federal: Apresentou sob n.67.005/94, expedida em Piracicaba, deste Estado, aos 16 de junho de 1994 .Apresentou o C.C.I.R. do INCRA, bem como o Certificado de quitação exercicio de 1993. As condições são as constantes da cedula 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,21 de julho de 1994.
O Oficial,

Clovis Cifarelo Camargo

R.39M.2.150: Através de Cedula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 09 de maio de 1994, constando como Credor:**BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/AAÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; no valor de CR$- 2.475.000.000,00(dois bilhões, quatrocentos e setenta e cinco milhões de cruzeiros reais); com vencimento para 09 de agosto de 1994; juros de 42% nominal ao ano; cuja cedula encontrase **registrada neste Cartorio sob n.4586, livro "3"**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO GRAU, sem concorrencia de terceiros,** em favor do Banco Credor. Certidao do INSS:dispensado nos termos do parecer n.41/92 , art. 3º "C" e Dec.413/69, art. 42 (Parecer do Ministerio da Prev.Social). Certidão de Tributos Federal: Apresentou sob n.67.005/94, expedida em Piracicaba, deste Estado, aos 16 de junho de 1994 .Apresentou o C.C.I.R. do INCRA, bem como o Certificado de quitação exercicio de 1993. As condições são as constantes da cedula 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,21 de julho de 1994.
O Oficial,

Clovis Cifarelo Camargo

5 4 3 2 1 R.40/M.2.150: Através de Cedula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 10 de maio de 1994, constando como Credor:**BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/AAÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; no valor de CR$1.611.000.000,00(um bilhão, seiscentos e onze milhões de cruzeiros reais); com vencimento para 08 de agosto de 1994; juros de 42% nominais ao

(continua às fls.13...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRICULA 2.150 | FOLHA 13 | Santa Rita do Passa Quatro, 21 de julho de 1994

ano; cuja cedula encontra-se **registrada neste Cartorio sob n.4587, livro "3"**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO PRIMEIRO GRAU, sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor. Certidao do INSS:dispensado nos termos do parecer n.41/92, art.3º"C" e Dec.413/69, art.42 (Parecer do Ministério da Prev.Social). Certidão de Tributos Federal: Apresentou sob n.67.006/94, expedida em Piracicaba, deste Estado, aos 16 de julho de 1994. Apresentou o C.C.I.R. do INCRA, bem como o Certificado de quitação exercicio de 1993. As condições são as constantes da cedula 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, 21 de julho de 1994.
O Oficial,

Clovis Gianeta Camargo

R.41/M.2.150: Através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 94/02583-5, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 16 de junho de 1994, constando como Credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE **DINE-AGRO INDUSTRIAL LTDA**, sediada na Fazenda Corrego Rico neste município, CGC/MF nº 72.702.020/0001-15; como INTERVENIENTE GARANTE: **Usina Santa Rita S/A Açucar e Alcool**, retro qualificada; no valor de CR$ 8.152.420.404,00 (oito bilhões, cento e cinquenta e dois milhões, quatrocentos e vinte mil, quatrocentos e quatro cruzeiros reais); com vencimento para 31 de agosto de 1.997; encargos a taxa nominal de 11,836% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária correspondendo a 12,500% ao ano; cuja cedula encontra-se **registrada neste Cartorio sob n.4.588, livro "3"**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO SEGUNDO GRAU, sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor. Dispensado da apresentação do CCIR, conforme o art.22 do Dec.167/67. Foi apresentado Certidão de Tributos Federais sob nº 67.005/94, expedida em Piracicaba, em 16/06/1994, bem como CND do INSS, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Pirassununga, em 13/06/1994, PCND nº 399/94-922271. As condições são as constantes da cedula que fica uma das vias arquivadas neste Cartorio e fazendo parte integrante deste Registro.Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 21 de julho de 1994.
O Oficial,

Clovis Gianeta Camargo

R.42/M.2.150: Através de Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria nº 94/02584-3, passada na cidade de Porto Ferreira,SP, aos 16 de junho de 1.994, constando como Credor: **BANCO DO BARSIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **DINÉ-AGRO INDUSTRIAL LTDA**, retro qualificada; e como INTERVENIENTE GARANTE: **Usina Santa Rita S/A Açucar e Alcool**, retro qualificada; no valor de CR$ 2.442.570.622,00 (dois bilhões, quatrocentos e quarenta e dois milhões,quinhentos e setenta mil, seiscentos e vinte e dois cruzeiros reais); com vencimento para 30/novembro/1995; encargos à taxa nominal de 11,836% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diaria correspondendo a 12,500% ao ano; cuja cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.589,livro "3"**; o imovel

5 4 3 2 1

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 13vº

objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO TERCEIRO GRAU, sem concorrencia de terceiros,** em favor do Banco Credor. Dispensado da apresentaçao do CCIR, conforme o art.22 do Dec.167/67. Foi apresentado Certidão de Tributos Federais sob nº 67.005/94, expedida em Piracicaba, em 16/06/1994, bem como CND do INSS, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Pirassununga, em 13/06/1994, PCND nº 399/94-922271. As condições são as constantes da cedula que fica uma das vias arquivadas neste Cartorio e fazendo parte integrante deste registro. Nada mais. O referido é verdade dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 21 de julho de 1994.
O Oficial,

Clovis Cicuta Camargo

R.3/M.2.150:- Através de Cedula de Credito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, aos 28 de junho de 1994, constando como Credor: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como DEVEDORA EMITENTE: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; no valor de CR$ 11.515.000.000,00 (onze bilhões, quinhentos e quinze milhões de cruzeiros reais); com vencimento para 28/setembro/1994; juros de 91,422% efetivos ao ano; cuja cedula encontra-se **registrada neste Cartorio sob n.4.590, livro "3"**; o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO QUARTO GRAU, sem concorrencia de terceiros**, em favor do Banco Credor. Certidao do INSS:dispensado nos termos do parecer n.41/92, art.3º"C" e Dec.413/69, art.42 (Parecer do Ministério da Prev.Social). Certidão de Tributos Federais: Apresentou sob n.67.005/94, expedida em Piracicaba, aos 15/junho/1994. Apresentou o CCIR do INCRA, bem como o Certificado de quitação exercício de 1993. As condições são as constantes da cedula que fica uma das vias 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 julho de 1994.
O Oficial,

Clovis Cicuta Camargo

R.4-M.2.150: Através de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 28 de junho 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; no valor de R$.3.777.364,00(três milhões setecentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e quatro reais); com vencimento para 30 de novembro de 1.995; Encargos Financeiros: Encargos Básicos| I.R.P. (Índice de remuneração da poupança. Encargos Adicionais: Taxa nominal de 11,836% ao ano (ano de 360 dias) correspondendo a 12,500% efetivos ao ano; cuja cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.596 do Livro "3", Registro Auxiliar**; o inóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO 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 Exercicio de 1.993. As demais clausulas, termos e condições, são as constantes da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária que fica arquivada neste Cartório e fazendo parte integrante

(cont.às fls.14)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.150 | FOLHA 14 | Santa Rita do Passa Quatro, 26 de Agosto de 19 94.

deste Registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 26 de Agosto de 1.994.
O Oficial Maior.
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.45-M.2.150: Através de Cédula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 28 de julho 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; no valor de R$.5.855.000,00(Cinco milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil reais), com vencimento para 28 de novembro de 1.994; ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá incidência de encargos básicos calculados com base na taxa Referencial (TR). Sobre os citados valores incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano - método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos ao ano; cuja Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.597 do Livro "3" - Registro Auxiliar**; o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SEXTO GRAU e sem concorrência de tereceiros** em favor do Banco Credor. Foram cumpridas as exigências contidas no Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercício de 1.993. As demais cláusulas e condições dão 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, 26 de Agosto de 1.994.
O Oficial Maior.
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO;

R.46-M.2.150: Através de Cédula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 04 de Agosto 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; no valor de R$.790.000,00(Setecentos e noventa mil reais), com vencimento para 05 de dezembro de 1.994; ENCARGOS FINANCEIROS: O saldo devedor sofrerá a incidência de encargos básicos calculados com base na Taxa Referencial (TR). Sobre os citados valores incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,600% ao ano - método hamburguês com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 31,370% efetivos ao ano; cuja Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.599 do Livro "3" - Registro Auxiliar**; o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SÉTIMO GRAU e sem concorrência de terceiros** em favor do Banco Credor. Foram cumpridas as exigências contidas no Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR quitado do exercício 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, 19 de Setembro de 1.994.
O Oficial Maior.
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 14v.

Av.47-M.2.150: 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 RECISTRO Nº 39(trinta e nove)de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco em 09 de maio 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.48-M.2.150: 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 40(quarenta)de HIPOTECA**, constituida em favor do aludido banco em 10 de maio 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.49-M.2.150: Através de Cédula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 29 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; no valor de R$.1.600.000,00(Um milhão e seissentos mil reais), com vencimento para 30 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 ao ano. Referida Cédula encontra-se **registrada neste Cartório sob nº 4.606 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO 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. 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.50-M.2.150: 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, bem como Aditivo de Re-Ratificação da mesma data, 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

(cont. às fls. 15

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 15 | Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 19 94

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 ao 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 DECIMO SETIMO GRAU e sem concorrência de terceiros,** em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigências do Decreto Federal nº 812/92. 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.51-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 06 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 29 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.

Av.52-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 06 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 28 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.

Av.53-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 06 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 46 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.

Av.54-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 16 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 15vº

CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 32 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.

Av.55-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 16 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 38 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.

Av.56-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 16 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 37 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.

Av.57-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 16 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 34 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.

Av.58-M.2.150: Certifico e dou fe, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 16 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 43 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.

Av.59-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Oficio de Baixa de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, datado 16 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 45 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.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO

MATRICULA 2.150 | FOLHA 16 | Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 19 94

R.60-M.2.150:- 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; 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 NONO 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 Exercicio 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.61-M.2.150:- 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; no valor de R$ 1.567.905,27 (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 DECIMO 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.

5 4 3 2 1 R.62-M.2.150:- 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; 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:

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 16vº

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 cedula 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 DECIMO PRIMEIRO 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.63-M.2.150:- Através de Cédula de Crédito Industrial nº 94/062390, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, aos 05 de dezembro de 1.994, constando como CREDOR: **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como EMITENTE/DEVEDORA: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; no valor de R$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil reais), com vencimento para 06 de março de 1.995. JUROS: Sobre a media mensal dos saldos devedores diarios apresentados na conta de emprestimo incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 6,70% ao mes, correspondentes a 117,81% efetivos ao ano. Referida cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.646 do livro "3" - Registro Auxiliar**. Para garantia das obrigações assumidas, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO SEGUNDO GRAU e sem concorrencia de terceiros**, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigencias do Decreto Federal nº 612/92, Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio 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, SP, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.64-M.2.150:- Através de Cédula de Crédito Industrial nº 94/065470, 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 EMITENTE/DEVEDORA: **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; no valor de R$ 2.145.000,00 (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil reais), com vencimento para 26 de dezembro de 1.996. JUROS: Sobre os saldos devedores diarios do emprestimo, expressos em dolar dos Estado Unidos, considerandose a taxa cambial de venda praticada pelo Banco do Brasil S/A no Mercado de Cambio de Taxas Livres, serão devidos juros à taxa de 25,00% ao ano, equivalentes a 27,44% efetivos ao ano. Referida cédula encontra-se **registrada neste Cartorio sob nº 4.647 do livro "3" - Registro Auxiliar**. Para garantia das obrigações assumidas, o imovel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO TERCEIRO GRAU e sem concorrencia de tercei-**

5 4 3 2 1

r

(cont.fls.17)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 17 | Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 19

ros, em favor do banco Credor. Foram cumpridas as exigencias do Decreto Federal nº 612/92, Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercicio 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 e verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto.
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.65-M.2.150: 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 30 de dezembro de 1.994, que fica arquivado neste Cartorio, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 49 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.66-M.2.150: 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 50 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.67-M.2.150: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 95/00120-4, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 11 de janeiro 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$.2.390.000,00(Dois milhões, trezentos e noventa mil reais), com vencimento para 11 de abril de 1.995. JUROS:Sobre a média dos saldos devedores diásrios apresentados na conta de emprestimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 5,60% ao mês correspondentes a 92,29% 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 4.656 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO 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

5 4 3 2 1

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 17v.

referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 14 de fevereiro de 1.995.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.68-M.2.150: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 95/00128-X, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 12 de janeiro 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$.3.500.000,00(Tres milhões e quinhentos mil reais), com vencimento para 12 de abril de 1.995. JUROS:Sobre a média dos saldos devedores diários apresentados na conta de emprestimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 5,80% ao mês correspondentes a 96,71% efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo método Hamburgues com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), serão 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 4.657 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO 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, 14 de Fevereiro de 1.995.
O oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.69-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Escritura Publica de Aditivo de Re-Ratificação à Escritura de Hipoteca em Garantia do Cumprimento de Obrigações Decorrentes de Contratos de Cambio de Exportação e Importação, lavrada nas notas do tabelionato local, livro 197, fls. 124/126, datada de 19 de Janeiro de 1.995, que fica fazendo parte integrante deste ato, faço esta averbação para declarar que a Escritura Pública registrada sob nº **33(trinta e três)** desta matricula, foi ADITADA e Re-Ratificada,sendo que a mesma possui um limite de US$6.721.000,00(Seis milhões, setecentos e vinte e um mil dólares dos Estados Unidos da América), equivalentes atualmente a R$.5.685.966,00 (Cinco milhões, seissentos e oitenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais), nos seguintes termos e condições:Fica estabelecido que a interligada **DINÉ AGROINDUSTRIAL LIMITADA**, sociedade com sede neste Municipio e Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, na Fazenda Corrego Rico, Km. 245 da Via Anhanguera, inscrita no CGC/MF sob nº 72.702.020/0001-15, a partir de 05 de Setembro de 1.994, passou a substituir no presente instrumento a interligada **AGROPECUARIA E INDUSTRIAL SALTO DO LAQUARAL LIMITADA.**

(cont. às fls. 18)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO

MATRICULA 2.150 | FOLHA 18 | Santa Rita do Passa Quatro, 13 de Março de 19 95

O Banco celebra regularmente com a Devedora, contratos de câmbio destinados à exportação, podendo conceder aditamento sobre os mesmos, por conta da moeda estrangeira comprada, contratos estes sempre sujeitos à regulamentação e aos acessórios das operações bancárias da espécie, e, no caso de importação, contratos de abertura de créditos documentários para importação de mercadorias concluídas mediante a aceitação das propostas de abertura de créditos documentários endereçadas ao Banco; e, ainda, operações de FBE "Export Notes", "pre-export", pagamento antecipado de exportação, cobrança para o exterior, financiamento à importação, garantias prestadas pelo Banco, linha de crédito comercial concedida às subsidiárias ao "Trading Cmpanies" estabelecidas no exterior e pertencentes à Devedora, desconto de títulos à "forfait". Todas as obrigações decorrentes dos contratos de exportação, importação e abertura de créditos documnetários serão garantidos por hipoteca, conforme pactuado na escritura e presente aditivo. A devedora e os fiadores acima mencionados responsabilizar-se-ão integralmente por todos os atos praticados pela Interligada Diné Agroindustrial Limitada, decorrentes da cessão do todo ou em parte do presente contrato. O Banco e a devedora têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo da escritura de hipoteca ora aditada, fixando novo vencimento para 15 de outubro de 1.995. As demais cláusulas e condições da Escritura orada aditada e Retificada, ficam **RATIFICADAS** para todos seus efeitos. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 13 de Março de 1.995.
O Oficial Substituto,

CLOVIS AGOSTINHO BARBOSA

R.70-M.2.150: 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 diarios 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 metodo 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 DÉCIMO 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. Pela emitente foi declarado que está quite com o ITR dos últimos 05 anos. As demais cláusulas e condições são as constantes da Cédula que fica fazendo parte integrante deste registro. Nada Mais. O referido é verdade e dou

5 4 3 2 1

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 18v.

fé. Santa Rita do Passa Quatro, 30 de Março de 1.995.
O oficial Substituto,

CLOVIS CAPASTINA CAMARGO.

Av.71/M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia desta cidade, datada de 01 de junho de 1995, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o banco recebido o total do debido constante do **Registro n.63, Matricula n.2.150**, livro 02, autorizava a baixa do mencionado registro que ora fica devidamente **cancelado.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 12 de junho de 1995.
O Oficial,

Clovis Giaretta Camargo

Av.72/M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia desta cidade, datada de 01 de junho de 1995, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o banco recebido o total do debito constante do **Registro n.67, Matricula n.2.150**, livro 02, autorizava a baixa do mencionado registro que ora fica devidamente **cancelado.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 12 de junho de 1995.
O Oficial,

Clovis Giaretta Camargo

R.73/M.2.150: Através de Cedula de Credito Industrial, passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, aos 10 de abril de 1995, devidamente registrada neste Cartorio sob n.**4.690, livro "3", Registro Auxiliar**, deste Cartorio, no valor de R$-2.800.000,00(dois milhões e oitocentos mil reais), constando como **CREDOR** o **BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como **DEVEDOR(es)** a firma **DINÊ AGRO INDUSTRIAL LTDA**, Sociedade por cotas de responsabilidade Limitada, ,ou melhor,**DEVEDOR(es)** a **USINA SANTA RITA S/A - AÇUCAR E ALCOOR**(emitente), retro qualificada, com **vencimento** para 10 de maio de 1995, com juros à taxa nominal de 7,50% ao mês, correspondentes a 138,18% efetivos ao ano., pelo que a **EMITENTE** dá ao Banco Credor, EM HIPOTECA CEDULA DE DECIMO TERCEIRO (13º) GRAU e sem concorrencia de terceiros, o imovel objeto da presente matricula. As demais clausulas e condições são as constantes da cedula 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, 12 de junho de 1995.
O Oficial,

5
4
3
2
1

Clovis Giaretta Camargo

(continua às fls.19...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA	FOLHA
2.150	19

Santa Rita do Passa Quatro, 12 de junho de 19 95

R.74/M.2.150: Através de Cedula de credito Industrial, passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, aos 11 de abril de 1995, devidamente registrada neste Cartorio sob n.**4.691**, **livro "3"**, **Registro Auxiliar**, deste Cartorio, no valor de R$-2.390.000,00(dois milhões, trezentos e noventa mil reais), constando como **CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como **DEVEDOR(es)EMITENTE(es):USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada, com **vencimento** para 10 de julho de 1995, com juros à taxa :nominal de 8,30% ao mes, correspondentes a 160,34% efetivos ao ano, pelo que a EMITENTE (ou INTERVENIENTE GARANTE)dá ao Banco Credor, **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO QUARTO(14º) GRAU** e sem concorrencia de terceiros, o imovel objeto da presente matricula. As demais clausulas e condições são as constantes da cedula 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, 12 de junho de 1995.
O Oficial,

Clovis Ciaretta Camargo

R.75/M.2.150: Através de Cedula de Credito Industrial, passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, aos 12 de abril de 1995, devidamente registrada neste Cartorio sob n.**4.692**, **livro "3"**, **Registro Auxiliar**, deste Cartorio, no valor de R$-3.500.000,00(tres milhões e quinhentos mil reais), constando como **CREDOR:Banco do Brasil S.A.**, retro qualificado; como **DEVEDOR(es)EMITENTE(es):USINA SANTA RITA S/A açucar e Alcool**, retro qualificada, com **vencimento** para 11 de julho de 1995, com juros à taxa :nominal de 8,50%, correspondente à taxa efetiva de 166,17% ao ano, pelo que a EMITENTE (ou INTERVENIENTE GARANTE)dá ao Banco Credor, **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO QUINTO(15º) GRAU** e sem concorrencia de terceiros, o imovel objeto da presente matricula. As demais clausulas e condições são as constantes da cedula 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, 12 de junho de 1995.
O Oficial,

Clovis Ciaretta Camargo

R.76/M.2.150: Através de Cedula de credito Industrial, passada pelo Banco do Brasil S.A., , agencia de Porto Ferreira, deste Estado, aos 26 de abril de 1995, devidamente registrada neste Cartorio sob n.**4.693**, **livro "3"**, **Registro Auxiliar**, deste Cartorio, no valor de R$-1.500.000,00(hum milhão e quinhentos mil reais), constando como **CREDOR:BANCO DO BRASIL S/A**, retro qualificado; como **DEVEDOR(es)EMITENTE(es):USINA SANTA RITA S/A açucar e Alcool**, retro qualificada, com **vencimento** para 26 de maio de 1995, com juros à taxa :nominal de 7,700% ao mes, correspondentes a 143,550% ao ano, pelo que a EMITENTE (ou INTERVENIENTE GARANTE)dá ao Banco Credor, **EM HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO SEXTO GRAU** e sem concorrencia de terceiros, o imovel objeto da presente matricula. As demais clausulas e condições

5
4
3
2
1

(continua no verso...)'

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 19v.

são as constantes da cedula 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, 12 de junho de 1995.
O Oficial,

Clovis Moreira Camargo

Av.77-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Escritura Pública de Re-Ratificação à Escritura de Hipoteca em Garantia do Cumprimento de Obrigações Decorrentes de Contratos de Câmbio de Exportação e Inportação, lavrada nas notas do tabelionato local, livro 203, fls. 089/01v., datada de 12 de Setembro de 1.995, faço esta averbação para declarar que a Escritura Pública, registrada neste matricula sob nº **33(trinta e três)**, aditada e re-ratificada nos termos da averbação nº **69(sessenta e nove)**, foi ADITADA E RE-RATIFICADA, nos seguintes termos: Para fins de vinculação à garantia pactuada no presente aditivo estabelecem as partes contratantes o limite de US$.51.056.720,00 (cinquenta e um milhões, cinquenta e seis mil, setecentos e vinte dólares dos Estados Unidos da América), correspondente em moeda nacional à R$.48.505.997,44(Quarenta e oito milhões, seissentos e cinco mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos), equivalência esta obtida com base na taxa de venda, de 11 de setembro de 1.995, disponivel no SISBACEN, Transação PTAX 800, opção 5, praticado pelo Banco no mercado de taxas livres, montante até o qual poderá corresponder á soma do valor principal e dos acessórios dos contratos de câmbio de exportação e importação, ou qualquer outra operação, entre o Banco e a Devedora, ou a Interveniente Garante, os quais ficam integralmente garantidos em seus valores principais e acessórios, pelas garantias dos bens dados em hipoteca, alienação fiduciária e penhor mercantil, ora constituidos. Fica estabelecido que o Banco poderá celebrar com a Devedora ou Interveniente Garante, quaisquer das operações previstas na clásula segunda do aditivo de 19 de janeiro de 1.995(Av.69 desta matricula), até o limite de US$15.000.000,00(Quinze milhões de dólares dos Estados Unidos da América), equivalentes a R$.14.280.000,00(Quatorze milhões, duzentos e oitenta mil reais). Fica prorrogado o vencimento da escritura ora aditada para 1º de Setembro de 1.997. As demais cláusulas e condições da escritura principal e aditivo anterior, ficam ratificados. As demais cláusulas e condições deste aditivo, ficam fazendo parte integrante deste sto. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 13 de Setembro de 1.995.
O oficial substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO;

5
4 Av.78-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Baixa
3 de Registro, expedida pelo Banco do Brasil S.A., agência
2 de Porto Ferreira, em 05 de Outubro de 1.995, devidamente
1 assinada e com firmas reconhecidas no tabelionato desta Comarca, que fica arquivado neste Cartório, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO Nº 68(sessenta**

(cont. às fls. 20)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

e oito) de constituição de Hipoteca Cedular, relativo ao instrumento de crédito nº 95/00128-X, em virtude de sua liquidação total. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de Outubro de 1.995.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.79-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Escritura Pública de Aditivo de Re-Ratificação à Escritura de Hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de constratos de câmbio de exportação e importação, lavrada nas notas do tabelionato local, livro 203, fls. 135/138v., datada de 02 de Outubro de 1.995, faço esta averbação para ficar declarado que a Escritura Pública, registrada nesta matricula sob nº **33(trinta e três)**, aditada e re-ratificada nos termos das averbações **69(sessenta e nove) e 77(setenta e sete)**, foi novamente ADITADA E RE-RATIFICADA, nos seguintes termos: RECONSTITUTIÇÃO DE HIPOTECA A FIM DE REAVALIAR O BEM VINCULADO. Com vistas a atualizar o valor do imovel hipotecado no instrumento ora aditado, tem o Banco e a Devedora justo e acordado, para fins de vínculo das obrigações assumidas pela devedora e a Diné Agro Industrial, reconstituir a garantia novamente, sendo o valor de reavaliação estipulado em **R$.20.241.944,30(Vinte milhões, duzentos e quarenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta centaves)**. As demais cláusulas e condições, são as constantes da Escritura ora averbada que fica fazendo parte integrante deste ato. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de Outubro de 1.995.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.80-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçso e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01727-5, datado de 28/12/1995, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta própria, faço a presente averbação para ficar declarado que sobre a médial 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; O vencimento do instrumento ora aditado, objeto do **R.74** desta Matricula, fica fixado para 27/03/1996; Como forma de pagamento da dívida 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 obtido junto a Carteira de Cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP); As demais clausulas, ficam ratificadas. Nada mais. 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.81-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 20vª

95/01713-5, registrada neste matricula sob **nº 73 (setenta e tres)**, 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 sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratorios a taxa nominal de 5,30% ao mês, correspondente a 85,84% ao ano; O vencimento do instrumento ora aditado fica prorrogado para 27/03/1996; Como forma de pagamento da divida 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 obtido junto a Carteira de Cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP); As demais clausulas, ficam ratificadas. Nada mais. 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.82-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 94/06547-0, registrada neste matricula sob **nº 64 (sessenta e quatro)**, 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 do instrumento ora aditado, fica prorrogado e fixado para 26/03/1996; Como forma de pagamento da dívida decorrente da presente cedula, a emitente autoriza o credor, na exata quantia que se tornar exigível, utilizar os valores provenientes de créditos de exportação em operações de pré-pagamento até o valor de US$ 20.000.000,00 (vinte milhões de dólares norte-americanos) relativos exclusivamente as parcelas em que o Banco figurara como garantidor, através de prestação de fiança bancária a ser obtida junto a Carteira de Cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP); As demais clausulas, ficam ratificadas. Nada mais. 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.83-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01840-9, registrada neste matricula sob **nº 76 (setenta e seis)**, 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 do instrumento ora aditado, fica prorrogado e fixado para 27 de março de 1.996; 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 mes, correspondente a 85,84% ao ano; Como forma de pagamento da dívida a emitente autoriza o credor, na exata quantia

(cont.fls.21)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

que se tornar exigível, utilizar os valores provenientes de créditos de exportação em operações de pré-pagamento até no valor de US$ 20.000.000,00 (vinte milhões de dólares norte-americanos) relativos exclusivamente as parcelas em que o Banco figurara como garantidor, através da prestação de fiança bancária a ser obtida junto a Carteira de Cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP); As demais clausulas, ficam ratificadas. Nada mais. 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 CANARGO.

Av.84-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01728-3, registrada neste matricula sob **nº 75 (setenta e cinco)**, passado na cidade de Porto Ferreira, em 28/12/1995, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta propria, faço a presente averbação para ficar declarado que o vencimento do instrumento ora aditado, fica prorrogado e fixado para 27 de março de 1.996; Sobre a media mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 5,30% ao mês, correspondente a 85,84% ao ano; Como forma de pagamento da dívida 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 obtido junto a Carteira de Cambio da agencia do Banco do Brasil S/A de Ribeirão Preto (SP); As demais clausulas, ficam ratificadas. Nada mais. 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.85-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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. 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 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

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 21vº

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.

Av.86-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural nº 94/02583-5, datado de 28 de setembro de 1.995, devidamente assinada pelas partes, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta própria, fazendo parte integrante desta averbação, faço a presente para ficar declarado que fica reconstituído o penhor, com as atuais caracteristicas: Em penhor cedular de primeiro grau e sem concorrencia de terceiros, collheita da lavoura de Cana de Açúcar, no período agrícola de maio/95 a novembro/96, safra industrial 95/96, 349.508 toneladas a R$ 15,46/ton, no total de R$ 5.403.402.96 (cinco milhões, quatrocentos e tres mil, quatrocentos e dois reais e noventa e seis centavos), bem como a emitente (financiada), fica obrigada a a vincular, em garantia da dívida representada pela cédula ora aditada, em penhor cedular e sem concorrencia de terceiros o açúcar e o alcool que serão produzidos na safra industrial 96/97, com a cana de açúcar descrita nesta averbação, em valor suficiente para garantir 125% do saldo devedor da presente operação. As demais clausulas, ficam ratificadas. 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.

Av.87-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Escritura Publica de Aditivo de Re-Ratificação a Escritura de Hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de Contratos de Cambio de Exportação e Importação, lavrada pelo Cartório de Notas local, livro 207, fls.01vº à 25, datada de 28 de fevereiro de 1.996, pelo Substituto Designado Bel. Paulo Roberto Alves dos Santos, faço a presente averbação para declarar que a Escritura Pública, registrada sob nº **33**, desta matricula, aditada e re-ratificada nos termos das averbações nº **69**, **77** e **79**, também desta matricula, foi novamente ADITADA E RE-RATIFICADA, nos seguintes termos: Para os fins de vinculação à garantia pactuada neste aditamento estabelecem as partes o limite de **R$ 74.463.075,07** (setenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e três 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 dólares dos Estados Unidos da América, e quatro centavos), equivalencia essa obtida com base da taxa de venda de câmbio, disponivel 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 a soma do valor do principal dos contratos em vigor celebrados entre o Banco, a Devedora e/ou sua Interligada Dine Agro-Indutrial Ltda, na forma prevista na clausula 1ª do instrumento ora aditado e suas posteriores

(cont.fls.22)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.150 | FOLHA 22 | Santa Rita do Passa Quatro, 01 de março de 1996

alterações. Fica expressamente estabelecido que, à soma do valor do principal acima referido, serão acrescidos os acessórios e quaisquer das operações exitentes e outras que possam ser contratadas entre as partes, as quais ficam integralmente garantidas em seus valores principais e acessorios, pelas garantias constituidas neste e nos intrumentos anteriores, ou seja, tanto o valor do principal como dos respectivos encargos financeiros (juros, desagios, comissões, variação cambial, despesas de seguro, correção monetaria, etc) serão garantidos pelos bens vinculados. Foi prorrogado o prazo da Escritura ora aditada fixando seu **novo vencimento em 21 de fevereiro de 1.998.** As demais clausulas e condições, são as constantes da Escritura, que fica parte integrante deste ato. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 01 de março de 1.996. Eu, (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.88-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01728-3, 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 **75**(setenta 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 clausuas e condições são as constante 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.89-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01840-9, 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 **76**(setenta e seis), 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 clausuas 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

5 4 3 2 1

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 22v.

Av.90-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01727-5, 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 matrícula sob nº **74**(setenta 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: Juros Remuneratórios à taxa nominal de 3,90% ao mês, correspondentes a 58,27% ao ano. As demais clausuas 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.91-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01713-5, 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 matrícula sob nº 73(setenta 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 clausuas 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.92-M.2.150: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº , 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 matrícula sob nº 64(sessenta e quatro), sendo o número da Cédula 94/06547-0, foi aditada, retificada e ratificadas, para constar o seguinte: O vencimento final passa a ser em **26 de junho de 1.996.** Os demais clausuas 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. fls. 23)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.150 | FOLHA 023 | Santa Rita do Passa Quatro, 19 de abril de 1996

Av.93-M.2.150: 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 **70**(setenta), 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.94-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01727-5, passado na cidade de Porto Ferreira (SP), em 25 de junho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta especial, faço a presente para ficar declarado que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº **74**, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: O vencimento do título passa a ser em 25 de setembro de 1.996; Alteração em juros: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentado na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 3,80% ao mês - correspondente a 56,45% ao ano. As demais clausulas e condições são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante da presente averbação. As clausulas não modificadas expressamente no aditivo, ficam ratificadas. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 26 de julho de 1.996.
Eu, (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial,

CLOVIS GIARETA CANARGO.

Av.95-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01713-5, passado na cidade de Porto Ferreira (SP), em 25 de junho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, que permanecerá arquivado nesta Serventia, em pasta especial, faço a presente para ficar declarado que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº **73**, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: O vencimento do título passa a ser em 23 de setembro de 1.996; Alteração em juros: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentado na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 3,80% ao mês - correspondente a 56,45% ao ano. As demais clausulas e condições são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante da presen-

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 023v²

te averbação. As clausulas não modificadas expressamente no aditivo, ficam ratificadas. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 26 de julho de 1.996. Eu, _____ (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial,

CLOVIS GIARETA CAMARGO.

Av.95-M.2.150:- Certifico e dou fe, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 94/06547-0, passado na cidade de Porto Ferreira (SP), em 26 de junho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, que permanceră arquivado nesta Serventia, em pasta especial, faço a presente para ficar declarado que a Cedula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº 64, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, o vencimento da parcela vencida em 26 de junho de 1.996, fica prorrogado para 26 de setembro de 1.996. As demais clausulas e condições são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante da presente averbação. As clausulas não modificadas expressamente no aditivo, ficam ratificadas. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 26 de julho de 1.996. Eu, _____ (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial,

CLOVIS GIARETA CAMARGO.

Av.97-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01840-9, passado na cidade de Porto Ferreira (SP), em 25 de junho de 1.996, devidamente assinado pelas partes, que permanceră arquivado nesta Serventia, em pasta especial, faço a presente para ficar declarado que a Cedula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº 76, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: O vencimento do título passa a ser em 23 de setembro de 1.996; Alteração em juros: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentado na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 3,80% ao mês - correspondente a 56,45% ao ano. As demais clausulas e condições são as constantes do aditivo em pauta, ficando uma via devidamente arquivada nesta Serventia, fazendo parte integrante da presente averbação. As clausulas não modificadas expressamento no aditivo, ficam ratificadas. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 26 de julho de 1.996. Eu, _____ (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial,

CLOVIS GIARETA CAMARGO.

Av.98-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/02584-3, passado na cidade de Porto Ferreira, em 29 de julho de 1.996, devidamente assinado pelas par-

(cont.fls.024)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

tes, faço a presente averbação para declarar que a Cédula ora aditada e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº 42, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: O prazo do instrumento ora aditado, fica fixado para 08/12/1996". 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.99-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/02583-5, 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 41, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuizo do vencimento do instrumento ora aditado, a Financiada obriga-se a recolher ao Financiador, em amortização desta dívida, em 3 prestações, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 31.08.94, R$ 741.129,12, em 08.12.96, R$ 1.482.258,24 e em 31.08.97, R$ 741.129,15". 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.100-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 94/03106-1, 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 44, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, tem 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.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 024v²

Av.101-M.2.150:- 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 62, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, tem 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.102-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 60, 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.103-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 61, 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.025)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO

MATRICULA 2.150 | FOLHA 025 | Santa Rita do Passa Quatro, 30 de setembro de 1996

Av.104-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01728-3, 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 75, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: **"ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO:** A financiada e o financiador, tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 23.09.96; ALTERAÇÃO DE JUROS: Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 3,80 pontos percentuais ao mes - correspondente a 56,45 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, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.105-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 95/01131-5, 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 70, foi aditada, retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento em 23.09.96; ALTERAÇÃO EM JUROS: Sobre a média mensal dos saldos devedores diáriosapresentados na conta de emprestimo, incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 3,80 pontos percentuais ao mês - correspondentes a 56,45 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, 30 de setembro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.106-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Crédito Industrial nº 95/01840-9, 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 sob **nº 76**, desta matricula, foi retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, tem justo e acordado, neste ato, 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 apresentado na conta de empréstimo, incidirão juros remunera-

5 4 3 2 1

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRICULA 2.150 | FOLHA 025vº

tórios 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 fe. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de outubro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.107-M.2.150:- Certifico e dou fe, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Crédito Industrial nº 95/0-1728-3, 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 sob **nº 75**, desta matricula, foi retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, tem justo e acordado, neste ato, 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 apresentado na conta de empréstimo, 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 fe. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de outubro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.108-M.2.150:- Certifico e dou fe, em virtude de Aditivo de Retificaçao e Ratificação à Cédula Crédito Industrial nº 95/0-1713-5, 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 sob **nº 73**, desta matricula, foi retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, tem justo e acordado, neste ato, 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 apresentado na conta de empréstimo, 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 fe. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de outubro de 1.996.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

(cont.fls.026)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.150 | FOLHA 026 | Santa Rita do Passa Quatro, 15 de outubro de 1996

Av.109-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Crédito Industrial nº 94/06547-0, passado na cidade de Porto Ferreira, em 26 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 sob **nº 64**, desta matrícula, foi retificada e ratificada, para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora aditado, a Financiada e o Financiador, tem justo e acordado, nesta ato, prorrogar o vencimento da parcela vencida em 26.09.96 para 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.110-M.2.150:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 matrícula sob **nº 70**, foi retificada e ratificada para constar o seguinte: "ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO: A financiada e o financiador, têm justo e acordado, altérar 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.111-M.2.150:- Em virtude de Escritura Pública de Aditivo de Retificação, 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, pignoraticias, fidejussorias e alienação fiduciária, 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 **33**, e Averbações nº **69, 77, 79 e 87**, desta matrícula, 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

5 4 3 2 1

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 028vª

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.112-M.2.150:- 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 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 Brasília, Capital Federal, por sua agência de Porto Ferreira-SP, inscrita no CGC/MF nº 00.000.000/0514- 20; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SEXTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco Credor, pelo valor de R$ 20.241.944,30 (vinte milhões, duzentos e quarenta e um mil, novecentos e quarenta e quatro reais e trinta 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 nacional 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.

(cont.fls.027)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 027 | Santa Rita do Passa Quatro, 27 de outubro de 19 98

R.113-M.2.150:- Através de Cédula de Crédito à Exportação nº 98/13001-3, passada na cidade de Porto Ferreira(SP), em 15 de outubro de 1.998, devidamente **registrada sob nº 5.079; livro "3" - R.A.**, nesta data, constando como **EMITENTE:USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificado; como **AVALISTAS:** Nelson Afif Cury, Maria Helena Zacharias Cury, Jamila Mussi Cury, retro qualifiados, e, Santa Rosa Participações S/A, inscrita no CGC/MF nº 69.051.464/0001-23, com sede social na Via Anhanguera, km 245, zona rural deste município; e, como **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasilia-Capital Federal, por sua agência Porto Ferreira-SP, CGC/MF nº 00.000.000/0514-20; o imóvel objeto da presente matricula de propriedade da emitente, foi dado em **HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SÉTIMO GRAU**, e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco Credor, pelo valor de R$ 3.770.037,00 (três milhões, setecentos e setenta mil, e trinta e sete reais) para a garantia das seguintes obrigações: Valor da cedula: R$ 1.638.305,49 (hum milhão, seiscentos e trinta e oito mil, trezentos e cinco reais e quarenta e nove centavos), correspondente em 15.10.1998 a US$ 1.378.117,00 (hum milhão, trezentos e setenta e oito mil e cento e dezesete dólares dos Estados Unidos da América); Vencimento: R$ 20 de abril de 1.999; Juros: Sobre os saldos devedores diarios do empréstimo, expressos em dólar dos Estados Unidos, considerandose a taxa cambial de venda em relação a moeda nacional divulgada na transação PTAX800, opçãc 5, do SISBACEN, no segmento de taxas livres, serão devidos juros a taxa de 26,00% ao ano, equivalentes a 27,690% efetivos ao ano, calçulados por dias corridos, com base na taxa proporcional diaria (ano de 360 dias), debitados e exigidos semestralmente, a cada aniversario, ou no primeiro dia util subsequente se esse não o for, no vencimento e na liquidação da divida, 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 propria, 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.114-M.2.150:- Através de Mandado de Inscrição de Penhora, expedido pelo Poder Judiciario da comarca de Santa Rita do Passa Quatro-SP, em 25 de junho de 1.999, devidamente assinado, pela MM. Juiza de Direito desta comarca Dra. Nelia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de açao de execução fiscal federal - feito nº 157/98, bem como Auto de Penhora lavrado em 07 de junho de 1.999, que ficam arquivados neste Cartorio, em pasta propria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional de Piracicaba, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, retro qualificada; o imóvel objeto da presente matricula, de propriedade da executada, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da execução: R$ 488.152,89 (quatrocentos e oitenta e oito mil , cento e cinquenta e dois reais e oitenta e nove centavos). Fiel depositario: CLAUDIO HENRIQUE LAZARI, brasileiro, solteiro, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4 SSP/SP, com endereço profissional na Usina Santa Rita - Via Anhanguera, km 245. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** NOS TERMOS DO ARTIGO 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. Santa

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 027vº

Rita do Passa Quatro, SP, 30 de julho de 1.999.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.115-M.2.150:- Através de Mandado de Inscrição de Penhora, expedido pelo Poder Judiciário desta comarca, em 29 de novembro de 1.999, devidamente assinado pela MM. Juiza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de ação de Execução Fiscal - feito nº 052/99 e apenso 053/99, bem como Auto de Penhora e Depósito lavrado em 01 de julho de 1.999, e ainda petição inicial, que ficam arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQUENTE:** FAZENDA NACIONAL, pela Procuradoria Seccional de Piracicaba, e como **EXECUTADA:** **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, retro qualificada; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da execução: R$ 188.276,10 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e setenta e seis reais e dez centavos). Fiel Depositário: Claudio Henrique Lazari - RG nº 25.522.442-4 - Assistente de Diretoria da Executada. Valor da avaliação do imóvel: R$ 8.134.000,00 (oito milhões, cento e trinta mil reais). 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, 30 de dezembro de 1.999.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.116-M.2.150:- Através de Mandado de Registro, expedido pelo Ofício Judicial local, em 29 de novembro de 1.999, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Execução Fiscal Federal - feito nº 96/98, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 01 de fevereiro de 1.999, e ainda petição inicial, que ficam arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQUENTE:** **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional de Piracicaba; e, como **EXECUTADA:** **USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da execução: R$ 752.975,73 (setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e setenta e cinco reais e setenta e três centavos). Valor da avaliação: R$ 9.972.000,00 (nove milhões, novecentos e setenta e dois mil reais). Fiel Depositário: Florizio de Oliveira, RG nº 11.099.332 SSP/SP. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** NOS TERMOS DO ARTIGO 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 23 de março de 2.000.
O Oficial Designado,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.117-M.2.150:- Através de Mandado de Registro, expedido pelo Ofício Judicial local, em 24 de março de 2.000, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Execução Fiscal-feito nº 050/99, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 12 de junho de 1.999, e demais cópias, que ficam/ arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQUENTE:** **FAZENDA NACIO-/**

(cont.fls.028)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 028 | Santa Rita do Passa Quatro, 05 de maio de 19 2.000

NAL, pela Procuradoria Seccional de Piracicaba-SP; e, como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, retro qualificada; o imovel objeto da presente matricula, de propriedade da executada, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da execução: R$ 173.597,71 (cento e setenta e três mil, quinhentos e noventa e sete reais e setenta e um centavos). Valor da avaliação: R$ 8.134.000,00 (oito milhões, cento e trinta e quatro mil reais). Fiel Depositário: Claudio Henrique Lazari - RG nº 25.522.442-4 - Encarregado do Almoxarifado. 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, 05 de maio de 2.000.
O Oficial Designado,
CLÓVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.118-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 10 de maio de 2.000, devidamente assinado pela MM. Juiza de Direito desta comarca Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraido dos autos da ação de Execução Fiscal Federal - feito nº 95/98, bem como Auto de Penhora e Depósito lavrado em 11 de maio de 1.999, e demais cópias, que ficam arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional de Piracicaba-SP; e, como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, retro qualificada; o imóvel objeto da presente matricula, de propridade da executada, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da execução: R$ 248.483,07 (duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e três reais e sete centavos). Valor da avaliação: R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari - funcionário na executada. 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, 31 de maio de 2.000.
O Oficial Designado,
CLÓVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.119-M.2.150:- Através de Despacho do MM. Juiz Federal da 3ª Vara da comarca de Salvador-Bahia, em 17 de julho de 1.997, que deferiu a inicial da Ação de Execução Fiscal, nº 97.6587-6, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 03 de agosto de 1.999, processo nº 137/99, e demais cópias, que ficam arquivados neste Cartório, em pasta própria, fazendo parte integrante deste ato, constando como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria da Fazenda Nacional, Bahia; e, como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, retro qualificada; **5% ideal** do imóvel objeto da presente matricula, de propriedade da executada, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da execução: R$ 22.225,50 (vinte e dois mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos). Valor da avaliação: R$ 406.700,00 (quatrocentos e seis mil e setecentos reais). Fiel Depositário: Claudio Henrique Lazari, Auxiliar Administrativo da Executada, RG nº 25.522.442. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** NOS TERMOS DO ARTIGO 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 01 de setembro de 2.000.
O Oficial Designado, CLÓVIS LAPASTINA CAMARGO.

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 028vº

R.120-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 22 de abril de 2.004, devidamente assinado pela MM. Juíza Substituta Dra. Heloísa Margara da Silva Alcântara, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 156/98, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 01 de julho de 1.999, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor do débito (em 28/09/1.998): R$ 2.527.084,28 (dois milhões, quinhentos e vinte e sete mil, oitenta e quatro reais e vinte e oito centavos). Valor da avaliação do imóvel: R$ 8.077.860,00 (oito milhões, setenta e sete mil, oitocentos e sessenta reais). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari - RG nº 25.522.442-4 - Assistente de Diretoria. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 25 de maio de 2.004.

A Escrevente,

O Oficial Substituto,

ANDREA VENCEL VIOTTO.

VIDAL PETRENAS.

R.121-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 29 de abril de 2.004, devidamente assinado pelo MM. Juiz Substituto Dr. Fábio Evangelista de Moura, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 054/99, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - Piracicaba, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 23 de junho de 1.999, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa (em 28/12/98): R$ 1.638.979,84 (um milhão, seiscentos e trinta e oito mil, novecentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos). Valor da avaliação: R$ 8.077.860,00 (oito milhões, setenta e sete mil, oitocentos e sessenta reais). Fiel depositário: Dr. Haroldo de Oliveira Brito-Procurador da Fazenda Nacional. O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Art.93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 25 de maio de 2.004.

A Escrevente,

O Oficial Substituto,

ANDREA VENCEL VIOTTO.

VIDAL PETRENAS.

R.122-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 26 de abril de 2.004, devidamente assinado pelo MM. Juiz Substituto Dr. Fábio Evangelista de Moura, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 094/98, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - Piracicaba, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, bem como Auto de Penhora, lavrado em 02 de março de 2.000, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa (em 26/01/98): R$ 307.909,98 (trezentos e sete mil, novecentos e nove reais e noventa e oito centavos). Fiel depositário: Dr. Haroldo de Oliveira Brito - Procurador da Fazenda Nacional. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 25 de maio de 2.004.

A Escrevente,

O Oficial Substituto,

ANDREA VENCEL VIOTTO.

VIDAL PETRENAS.

(cont. fls.29)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 029 | Santa Rita do Passa Quatro, 05 de janeiro de 2005

R.123-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Oficio Judicial local, em 29 de novembro de 2.004, devidamente assinado pela MM. Juiza Substituta Dra. Heloisa Margara da Silva Alcântara, extraido dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 155/98, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 17 de junho de 1.999, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 821.300,82 (oitocentos e vinte e um mil, trezentos reais e oitenta e dois centavos). Valor da avaliação do imóvel: R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) em 17/06/1999. Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 05 de janeiro de 2.005.

A Escrevente,
ANDREA VENCEL VIOTTO.

O Oficial Substituto,
VIDAL PETRENAS.

R.124-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Oficio Judicial local, em 21 de junho de 2.005, devidamente assinado pelo MM. Juiz Substituto Dr. Fábio Evangelista de Moura, extraido dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 098/98, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, ben cono Auto de Penhora, lavrado em 19 de março de 1.999, e Retificação do auto de penhora e depósito, lavrado em 13 de junho de 2.005, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 348.117,02 (trezentos e quarenta e oito mil, cento e dezessete reais e dois centavos). Valor da avaliação do imóvel: R$ 40.389.300,00 (quarenta milhões, trezentos e oitenta e nove mil, e trezentos reais). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, RG nº 25.522.442-4 SSP/SP, CPF nº 110.089.258-98, residente na Usina Santa Rita. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 04 de julho de 2.005.

O Oficial Designado,
VIDAL PETRENAS.

R.125-M.2.150:- Através de Certidão expedido em 04 de fevereiro de 2005, pelo Juizo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço Jairo Faleiros Junior, extraído dos autos nº 2271/99, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF e agência na cidade de Porto Ferreira-SP, CNPJ nº 00.000.000/0514-20, contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, e **NELSON AFIF CURY**, já qualificado, que permanecerá arquivado neste Cartório, em pasta própria, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor do exeqüente. Valor da causa: R$ 4.524.222,59 (quatro milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e cinqüenta e nove centavos). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa

(Continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 029v°

Quatro, SP, 13 de fevereiro de 2006.
O Oficial Designado.

VIDAL PETRENAS.

R.126-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 15 de março de 2006, devidamente assinado pela MM. Juiza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 027/04, 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, **4% ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 1.069.385,54 (um milhão, sessenta e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e cinqüenta e quatro centavos). Valor da avaliação do imóvel: R$ 1.185.000,00 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil reais). Fiel depositário: Carlos Alberto Marini, advogado. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 28 de março de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.127-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 15 de março de 2006, devidamente assinado pela MM. Juiza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 029/04, 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, **2% ideal** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 565.908,88 (quinhentos e sessenta e cinco mil, novecentos e oito reais e oitenta e oito centavos). Valor da avaliação do imóvel: R$ 612.500,00 (seiscentos e doze mil e quinhentos reais). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 28 de março de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.128-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 15 de março de 2006, devidamente assinado pela MM. Juiza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 028/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, Termo de Penhora lavrado em 31 de maio de 2005, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **3% ideais** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 786.526,38 (setecentos e oitenta e seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos). Valor da avaliação: R$ 850.000,00 (oitocentos e cinqüenta mil reais). Fiel depositário: Claudio Henrique Lazari, brasileiro, casado, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4, CPF nº 110.089.658-98, com endereço profissional na Rodovia Anhanguera, km 245, neste município. QUE O

(cont.fls.30)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 030

Santa Rita do Passa Quatro, 29 de março de 2006

PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 29 de março de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.129-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 22 de março de 2006, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 26/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, Termo de Penhora lavrado em 19 de outubro de 2005, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **7,5% ideais** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 2.008.403,66 (dois milhões, oito mil, quatrocentos e três reais e sessenta e seis centavos). Valor da avaliação: R$ 2.150.000,00 (dois milhões, cento e cinqüenta mil reais). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 19 de abril de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.130-M.2.150:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 10 de abril de 2006, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 102/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, Termo de Penhora lavrado em 05 de setembro de 2005, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **3,7%** ideais do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa, em 18/08/2005: R$ 1.056.313,46 (um milhão, cinqüenta e seis mil, trezentos e treze reais e quarenta e seis centavos). Valor da avaliação: R$ 1.055.000,00 (um milhão, cinqüenta e cinco mil reais). Fiel depositário: Dr. Carlos Alberto Marini. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 27 de abril de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.131-M.2.150:- Através de Certidão expedido em 26 de maio de 2006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço Bel. Jairo Faleiros Junior, extraído dos autos nº 2312/99, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 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

(cont. verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 030v°

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.132-M.2.150:- Através de Certidão expedida pelo Ofício Judicial local, em 15 de junho de 2007, devidamente assinado pelo diretor de Serviço José Rubens Leme de Souza, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 501/05, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, que permanecera arquivada neste Cartório, em pasta própria, **3% ideais** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 748.406,89 (setecentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e seis reais e oitenta e nove centavos). Valor da avaliação estimada: R$ 875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais). Fiel depositário: O representante legal da executada. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 10 de julho de 2007.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.133-M.2.150:- Através de Certidão expedida pelo Ofício Judicial local, em 15 de junho de 2007, devidamente assinado pelo diretor de Serviço José Rubens Leme de Souza, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 064/02, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **1,8% ideais** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 437.199,07 (quatrocentos e trinta e sete mil, cento e noventa e nove reais e sete centavos). Valor da avaliação estimada: R$ 490.250,00 (quatrocentos e noventa mil, duzentos e cinqüenta reais). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 10 de julho de 2007.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

Av.134-M.2.150:- Em virtude de Mandado, datado de 19 de agosto de 2008, expedido pelo Juizo de Direito local, nos autos da Ação de Execução Fiscal - processo 0050/99, devidamente assinado pela MM. Juiza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Acevedo, que permanecerá arquivado neste Cartório, em pasta própria, fica esta averbação para constar o **levantamento da penhora** constante do **registro nº 117**, desta matrícula. Nada mais. Eu, (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 05 de setembro de 2008.
Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

(cont.fls.31)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 031

Santa Rita do Passa Quatro, 06 de outubro de 20 08

Av.135-M.2.150:- Em virtude de Mandado, datado de 22 de setembro de 2008, expedido pelo Juizo de Direito local, nos autos da Ação de Execução Fiscal - processo 157/98, devidamente assinado pela MM. Juiza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, que permanecerá arquivado neste Cartório, em pasta própria, faço esta averbação para constar o **levantamento da penhora** constante do **registro nº 114**, desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 06 de outubro de 2008.
Oficial Designado,

VIDAL ESTRENAS.

Av.136-M.2.150:- **ARROLAMENTO** - Conforme Ofício nº 5/2010/DRF/RPO/GAB/Assistência, emitido pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto/SP, em 12 de janeiro de 2010, 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$ 828.169,12 (oitocentos e vinte e oito mil, cento e sessenta e nove reais e doze centavos). 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, 20 de janeiro de 2010.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA.

Av.137-M.2.150:- PENHORA - Conforme Mandado nº 96/2010, processo nº 0020600-32.1995.5.15.0048 RT, expedido pela Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP, em 12 de fevereiro de 2010, Auto de Penhora e Avaliação, e notificação, que permanecerão arquivados neste Oficial, em pasta própria, onde figuram como **EXEQUENTES: PAULO ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, técnico agrícola, CPF nº 260.101.516-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/05/1992, com Dora Alice Dalsin da Silva, brasileira, costureira, CPF nº 056.466.838-90, residente nesta Cidade, na Rua José Rodrigues Palhares, nº 794, e **UNIÃO - PROCURADORIA GERAL FEDERAL - INSS**, com endereço na Cidade de Pirassununga/SP, na Rua Duque de Caxias, nº 1254, e como **EXECUTADA e FIEL DEPOSITÁRIA: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, a **proporção ideal de 4%** do imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais), foi **PENHORADO** em favor dos exeqüentes. Valor total da condenação: R$ 1.075.855,90 (um milhão, setenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa centavos). Nada mais. Eu, (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 08 de março de 2010.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA.

PROTOCOLO Nº: 59.458:
Av.138/M.2.150: PENHORA: Conforme Mandado expedido no processo nº 79/98, pelo Juizo de Direito da Vara Única desta Comarca, em 14/04/2011, e demais documentos que o acompanham, digitalizados e arquivados em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, e como **EXECUTADO: USINA SANTA RITA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL, e ou JAMILA MUSSI CURY, e ou NELSON AFIF CURY**, **a proporção ideal de 60% deste imóvel**, avaliada em R$ 15.000.000,00, foi **PENHORADA** em favor dos exequentes. **Valor da condenação: R$ 14.604.944,50. Fiel depositário** : Cláudio Henrique Lazari. O referido é verdade e dou fé. Santa

5 4 3 2 1

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

MATRÍCULA 2.150 | FOLHA 31V

Rita do Passa Quatro/SP, 12 de maio de 2011.
A Oficiala Substituta,

ANDRÉA VENCEL VIOTTO

PROTOCOLO Nº: 62.422:
Av.139/M.2.150 : PENHORA: Conforme Mandado, expedido no processo nº0100454-60.2004.8.26.0547- nº 030/04, pela Vara desta Comarca em 11/11/2011, e demais documentos que o acompanham, digitalizados e arquivados em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL**, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09,**a fração ideal de 1,5% deste imóvel**, avaliado em R$ 412.500,00, foi **PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da causa: R$ 385.600,72. Fiel depositário :** CARLOS ALBERTO MARINI. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 16 de dezembro de 2011.
O Oficial,

A Oficiala Substituta,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

ANDRÉA VENCEL VIOTTO

PROTOCOLO Nº: 66.599:
Av.140/M.2.150 : PENHORA: Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedido eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 27/05/2013, no processo nº 12/1997-0700516-95.1997.8.26.0547, pelo Ofício Judicial desta Comarca, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como EXEQUENTE: **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.379.400/0001-50,e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **a proporção ideal de 1,30% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da dívida: R$ 876.562,08.** Fiel depositário: JOSÉ GILDO SUAT, RG nº 12.109.539. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 07 de junho de 2013.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 66.994:
Av.141/M.2.150 : PENHORA: Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedido eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 07/08/2013, no processo nº 896/2011-0051328-94.2011.8.26.0547, pela Vara Judicial desta Comarca, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.379.400/0001-50,e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **a proporção ideal de 4,80% deste imóvel foi PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da dívida: R$ 5.487.556,97.** Fiel depositário: José Gildo Suati, RG nº 12.109.539. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 08 de agosto de 2013.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 69.006, de 22/08/2014:
Av.142/M.2.150 : PENHORA: Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedido eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 21/08/2014, no processo nº 2025/2011-0053159-80.2011.8.26.0547, pela Vara Judicial desta Comarca, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04,e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09,**a proporção ideal de 31,63% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da dívida: R$ 24.987.558,45.** Fiel depositário: JOSÉ GILDO SUATI. Nada mais. O

(continua na Folha nº 32)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 2.150 | FOLHA 32

Santa Rita do Passa Quatro, 26 de Agosto de 20 14

referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 26 de agosto de 2014.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 69.605, de 02/12/2014:
Av.143/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 01/12/2014, no processo nº 76/1998-0700539-07.1998.8.26.0547, pela Vara Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000078136, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **a proporção ideal de 12,40% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 4.479.745,34**. Fiel depositário: NELSON AFIF CURY. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 04 de dezembro de 2014.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 70.144, de 27/03/2015:
Av.144/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 27/03/2015, no processo nº 366/99-0700513-72.1999, pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000086220, e Termo de Substituição de Penhora datado de 17/12/2009, conforme Ofício expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca em 27/03/2015, digitalizados e arquivados em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADOS: JAMILA MUSSI CURY**, CPF nº 001.524.558-68, **NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, e **USINA SANTA RITA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **a proporção ideal de 5% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da dívida: R$ 688.040,64**. Fiel depositário: NELSON AFIF CURY. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 30 de março de 2015.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 70.778, de 30/07/2015:
Av.145/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 30/07/2015, no processo nº 0039579-29.1999.8.26.0506, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ARISP PH000097154, 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: AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA.**, CNPJ nº 01.378.447/0001-61; **NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68; **USINA SANTA RITA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09; **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64; e **IRMÃOS CURY S/A**, CNPJ nº 55.977.987/0001-90, **este imóvel** foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 14.210.643,60**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 25 de agosto de 2015.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 71.361, de 16/11/2015:
Av.146/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 2.150 | FOLHA 32V

do sistema Penhora *Online* ARISP em 13/11/2015, no processo nº 891/11-0051324-57.2011.8.26.0547, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pela Vara Judicial desta Comarca, Protocolo ARISP PH000107195, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **a proporção ideal de 5,60% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 5.435.095,56.** Fiel depositário: José Gildo Suat. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 18 de novembro de 2015.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 71.988, de 01/04/2016:
Av.147/M.2.150: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da 1ª Vara do Trabalho de Formiga/MG, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 201604.0108.00123753-IA-390), digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBILIDADE deste imóvel, pertencente a USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 06 de abril de 2016.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 72.069, de 18/04/2016:
Av.148/M.2.150: 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 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: 72.092, de 25/04/2016:
Av.149/M.2.150: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da Vara do Trabalho de Porto Ferreira/SP, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 201604.0415.00124443-IA-770), digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBILIDADE deste imóvel, pertencente a USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 03 de maio de 2016.
O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 72.589, de 04/08/2016:
Av.150/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 03/08/2016, no processo nº 0043074-81-1999-8-26-0506-

(continua na Folha nº 33)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 2.150 | FOLHA 33

Santa Rita do Passa Quatro, 17 de Agosto de 2016

2579-99, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ARISP PH000133235, 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 45.353.547/0001-49; **AGRO PECUARIA SANTA ROSA LTDA**, CNPJ nº 72.702.020/0001-15, **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 24.625.583,76**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 17 de agosto de 2016.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 72.950, de 31/10/2016:

Av.151/M.2.150: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da 1ª Vara do Trabalho de Formiga/MG, processo nº 00002429020155030141, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 201610.2817.00206296-IA-200), digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBILIDADE deste imóvel, pertencente a USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 16 de novembro de 2016.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 73.023, de 16/11/2016:

Av.152/M.2.150: LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 201611.1417.00211345-TA-400), expedido em 14/11/2016, nos autos do processo nº 00004463720155030141, em trâmite pela 1ª Vara do Trabalho de Formiga/MG, digitalizado e arquivado em pasta própria, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o nº 147**, desta matrícula, em nome de USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 18 de novembro de 2016.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 73.571, de 15/03/2017:

Av.153/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 14/03/2017, no processo nº 0043733-90.1999.8.26.0506-2628/99, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pelo 2º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ARISP PH000156141, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como **EXECUTADOS: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, e **NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 35.537.881,54**. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 03 de abril de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.228, de 01/08/2017:

Av.154/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 01/08/2017, no processo nº 0016118-66.2015.8.26.0506,

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 2.150 | FOLHA 33V

em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pelo Juizado Especial Cível desta Comarca - Protocolo ARISP PH000174928, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MARIA LUISA MOREIRA BEZZON - EPP**, CNPJ nº 02.176.757/0001-66, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **este imóvel,** foi **PENHORADO** em favor da exequente. **Valor da dívida: R$ 3.930,71.** Fiel depositário: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL. *Averbação isenta de emolumentos em razão da concessão de justiça gratuita*. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 04 de agosto de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.681, de 23/10/2017:

Av.155/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 22/10/2017, no processo nº 0003087-84-2014-8-26-0547, em **Ação de Execução Civil,** em trâmite pelo Ofício Judicial - Protocolo ARISP PH000186260, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIWELD INDUSTRIA DE ELETRODOS LTDA**, CNPJ nº 02.016.898/0001-11, e como **EXECUTADOS: USINA SATA RITA S A AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, e **USINA MARINGA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, CNPJ nº 43.951.227/0001-25, **este imóvel, foi PENHORADO** em favor do exequente. Valor da dívida: R$ 1.706.321,76. **Base de cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R$ 121.880,12**. Fiel depositário: Carlos Alberto Marini. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 27 de outubro de 2017.

O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 74.727, de 01/11/2017:

Av.156/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 31/10/2017, no processo nº 0104065-45.2009.8.26.0547, em **Ação de EXECUÇÃO FISCAL**, em trâmite pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000187673, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADA: 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$ 136.144,51**. Fiel depositário: José Gildo Suati. Nada mais. O referido é verdede e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 06 de novembro de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.758, de 09/11/2017:

Av.157/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 09/11/2017, no processo nº 1500013-74.2016.8.26.0547, em **Ação de EXECUÇÃO FISCAL**, em trâmite pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000188556, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.379.400/0001-50, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA SA AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, este **imóvel**, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da dívida: R$ 56.650.599,85. **Base de cálculo (valor da causa dividido pelo número de imóveis, conforme item 1.2 das Notas Explicativas da Tabela de Emolumentos): R$ 8.092.942,83.** Fiel depositário: José Gildo Suati. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 13 de novembro de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

(continua na folha 34)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 2.150 | FOLHA 34

Santa Rita do Passa Quatro, 30 de Novembro de 17

PROTOCOLO Nº: 74.833, de 28/11/2017:

Av.158/M.2.150: LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 201711.2716.00409863-TA-0802), expedido em 27/11/2017, nos autos do processo nº 00002429020155030141, em trâmite pela 1ª Vara do Trabalho de Formiga/MG, digitalizado e arquivado em pasta própria, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o nº 151,** desta matrícula, em nome de USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 30 de novembro de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.869, de 28/11/2017:

Av.159/M.2.150: PENHORA: Conforme Ofício, expedido no processo nº 0037621-08.1999.8.26.0506 - 2216/99, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP em 28/09/2017, e Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 04/09/2015, em trâmite pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - Protocolo ARISP PH000100369 em **Ação de EXECUÇÃO CIVIL,** e demais documentos que o acompanham, digitalizados e arquivados em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0514-20, e como **EXECUTADOS: MARIA HELENA ZACHARIAS CURY**, CPF nº 136.462.868-65, **NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, e **AÇUCAREIRA SANTA ROSA LTDA**, CNPJ nº 72.702.020/0001-15, **este imóvel,** foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 110.845.959,59.** Fiel depositário: NELSON AFIF CURY. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 08 de dezembro de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 75.316, de 23/02/2018:

Av.160/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 23/02/2018, no processo nº 00014521820174036115, em **Ação de Execução Fiscal** em trâmite pela 2ª Vara Federal de São Carlos/SP - Protocolo ARISP PH000199529, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA,** CNPJ nº 00.394.460/0216-53, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **este imóvel,** foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 74.443.513,48.** 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, 27 de fevereiro de 2018.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 75.410, de 12/03/2018:

Av.161/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 09/03/2018, no processo nº 0102402-08-2002-8-26-0547, em **Ação de Execução Civil**, em trâmite pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000201539, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: BANCO NACIONAL S A EM LIQUIDAÇÃO**, CNPJ nº 17.157.777/0001-67, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S A AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **a proporção ideal de 54,69200% deste imóvel,** foi **PENHORADA** em favor do exequente. Valor da dívida: R$ 59.115.717,30. Fiel depositário: LAÉRCIO PEREIRA DE OLIVEIRA. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 06 de abril de 2018.

5 4 3 2 1

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 2.150 | FOLHA 34V

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 75.430, de 13/03/2018:

Av.162/M.2.150: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento e Certidão expedida em 05/02/2018 pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, digitalizados e arquivados em pasta própria, realizo esta averbação para constar que em **30/01/2018** foi recebida e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, nos autos do processo nº 1000100-19.2018.8.26.0547, onde figura como exequente: **TRANSPORTES RODOVIÁRIOS VALE DO PIQUIRI LTDA.** CNPJ nº 76.302.157/0001-53, e como executados: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada, e USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.833.405/0001-00, com sede no município e Comarca de Araraquara/SP, na Rodovia Araraquara-Ribeirão Preto, Km 83, casa 01, sala 02. **Valor da causa: R$ 3.404.001,00.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 09 de abril de 2018.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 75.432, de 13/03/2018:

Av.163/M.2.150: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 13/03/2018, no processo nº 1500016-29.2016.8.26.0547, em **Ação de EXECUÇÃO FISCAL,** em trâmite pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000201930, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.379.400/0001-50, e como **EXECUTADO: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, este **imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. Valor da dívida: R$ 4.874.734,26. **Base de Cálculo: R$ 812.455,71.** Fiel depositário: Usina Santa Rita S/A Açúcar e Alcool. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 09 de abril de 2018.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 76.022, de 12/07/2018:

Av.164/M.2.150: LEVANTAMENTO DE PENHORA: Conforme Ofício, expedido no processo digital nº 0016118-66.2015.8.26.0506/01, pela Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, em 25/06/2018, digitalizado e arquivado em pasta própria, realizo esta averbação para declarar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA averbada sob o nº 154** desta matrícula. **Valor: R$ 3.930,71.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 16 de julho de 2018.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 76.608, de 06/11/2018:

Av.165/M.2.150: INDISPONIBILIDADE: Conforme determinação da Vara do Trabalho de Patos/PB, veiculada pela Central Eletrônica de Indisponibilidade da ARISP (Protocolo nº 201811.0613.00644789-IA-320), digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta averbação para constar **A INDISPONIBILIDADE deste imóvel, pertencente a USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL,** já qualificada. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 08 de novembro de 2018.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

(continua na folha 35)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 2.150 | FOLHA 35 | Santa Rita do Passa Quatro, 13 de Maio de 20 19

PROTOCOLO Nº: 77.427, de 06/05/2019:

Av.166/M.2.150: **PENHORA**: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 03/05/2019, no processo nº 1500008-86.2015.8.26.0547, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000264263, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.379.400/0001-50, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S.A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **este imóvel**, foi **PENHORADO** em favor do exequente. Valor da dívida: R$ 55.305.426,13. **Base de Cálculo: R$ 6.145.047,34.** Fiel depositário: JOSÉ GILDO SUATI. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 13 de maio de 2019.

O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 77.778, de 24/07/2019:

Av.167/M.2.150: **PENHORA**: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 24/07/2019, no processo nº 00409693419998260506, em **Ação de EXECUÇÃO CIVIL**, em trâmite pela 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP - **Protocolo ARISP PH000278015**, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ nº 00.000.000/0514-20, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S A AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09, **este imóvel** foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da condenação: R$ 39.745.872,41. Fiel depositário**: NELSON AFIF CURY. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 01 de agosto de 2019.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 79.072, de 02/06/2020

SELO DIGITAL: 1203373E1000000002056620E

Av.168/M.2.150: AVERBAÇÃO DE AÇÃO JUDICIAL: Conforme Despacho expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP em 21/05/2020, com fundamento no disposto nos artigos 54, IV e 56 da Lei nº 13.097/2015, devidamente digitalizado, realizo esta averbação para constar a existência da Ação Civil Pública autuada em 29/10/2018 sob nº 0011274-242018.5.15.0151, onde figuram como autor: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO**, e como ré: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada, e outros. **Valor da causa: R$ 4.000.000,00**. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 05 de junho de 2020.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 79.082, de 08/06/2020

SELO DIGITAL: 1203373310000000002064820W

Av.169/M.2.150: **PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 08/06/2020, no processo nº 50021284120184036115, em **Ação de Execução Fiscal**, em trâmite pela 2ª Vara Federal de São Carlos/SP - **Protocolo ARISP PH000322576**, devidamente digitalizada, onde figura como **EXEQUENTE: MINISTERIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0001-41, e como **EXECUTADOS: TRANSBRI UNICA TRANSPORTES LTDA**, CPNJ nº 01.279.130/0001-78, **NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68; **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CPNJ nº 45.353.547/0001-09; **MARIA HELENA ZACHARIAS CURY**, CPF nº 136.462.868-65; e **AGRO PECUÁRIA SANTA ROSA LTDA**, CPNJ nº 72.702.020/0001-15, **este imóvel** foi **PENHORADO** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 2.498.462,98. Fiel depositário:** NELSON AFIF CURY. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 2.150 | FOLHA 35V

Quatro/SP, 10 de junho de 2020.

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 14:14:10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

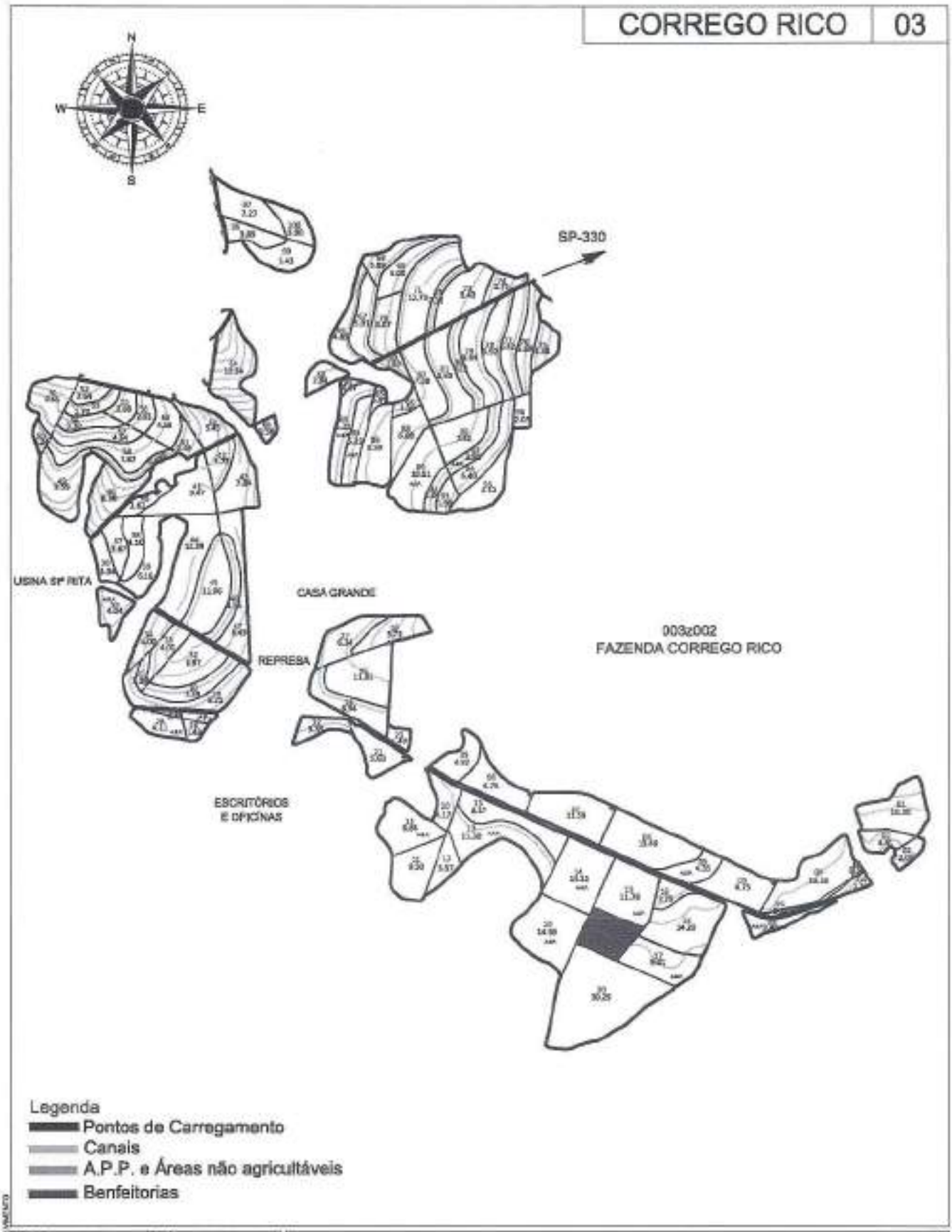
VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 02

Mapa de Localização das Áreas Cultiváveis
Planilha Quantitativa e de Características de Cultivo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

CORREGO RICO 03



CÓDIGO: 003	ZONA: ***	SANTA RITA açúcar e álcool			
DATA PLANTIO: ***					
LATITUDE: 21° 42'32.57"S	LONGITUDE: 47° 37'52.36"W	PROPRIEDADE / IMÓVEL: FAZENDA CÓRREGO RICO			ÁREA DE CANA: 666,14 ha / 93,94%
DISTÂNCIA: 1,75 KM		PROPRIETÁRIO: ***			CARREADORES: 43,59 ha / 6,16%
ESCALA: 1:15.000		MUNICÍPIO: ST RITA DO PASSA QUATRO	UF: SP	DATA / LEVANTAMENTO: 15/03/2021	ÁREA TOTAL: 709,73 ha / 293,28 alq.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

SANTARITA
açúcar e álcool

USINA SANTA RITA

3 CORREGO RICO

POSIÇÃO EM: 11/03/2021

SAFRA: 2021/2022

Zona	Talh.	Bl.	Estágio	Variedade	Área Total	Área Corte	Área Muda	TCH	Produção	Mês Corte Prev.	Data Plantio	Sist. Corte
ZONA 1	1	D	4ºC	CT97-1007	10,30	10,30	0,00	55	566,50	MES05	09/05/2017	MECC
ZONA 1	2	D	4ºC	DIVERSAS	5,61	5,61	0,00	55	308,55	MES05	09/05/2017	MECC
ZONA 1	3		REF. 18M	RB86 7515	3,40	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	4	D	4ºC	RB86 7515	15,69	15,69	0,00	50	784,50	MES05	09/05/2017	MECC
ZONA 1	5		REF. 12M	RB96 6928	13,10	0,00	0,00	0	0,00		11/05/2015	MECC
ZONA 1	6	D	6ºC	RB96 6928	13,49	13,49	0,00	50	674,50	MES05	11/05/2015	MECC
ZONA 1	7	D	6ºC	RB96 6928	11,59	11,59	0,00	50	579,50	MES05	11/05/2015	MECC
ZONA 1	8	D	6ºC	RB96 6928	6,75	6,75	0,00	50	337,50	MES05	11/05/2015	MECC
ZONA 1	9	D	6ºC	RB96 6928	4,92	4,92	0,00	50	246,00	MES05	11/05/2015	MECC
ZONA 1	10		REF. 18M	CTC17	4,17	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	11	F	REF. 18M	CTC17	17,16	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	12	F	INV	CT97-1007	3,57	0,00	3,57	80	285,60	MES04	18/04/2020	MANC
ZONA 1	13		REF. 12M	RB92 579	19,47	0,00	0,00	0	0,00		15/05/2017	MECC
ZONA 1	14		REF. 12M	RB92 579	13,22	0,00	0,00	0	0,00		15/05/2017	MECC
ZONA 1	15		REF. 12M	RB92 579	11,76	0,00	0,00	0	0,00		15/05/2017	MECC
ZONA 1	16		REF. 12M	RB92 579	16,85	0,00	0,00	0	0,00		15/05/2017	MECC
ZONA 1	17		REF. 12M	SP83-2847	9,01	0,00	0,00	0	0,00		15/05/2017	MECC
ZONA 1	19		REF. 12M	SP83-2847	14,59	0,00	0,00	0	0,00		18/04/2016	MECC
ZONA 1	20	F	INV	CT97-1007	30,29	30,29	0,00	90	2726,10	MES04	10/04/2020	MECC
ZONA 2	21	D	6ºC	RB96 6928	5,60	5,60	0,00	50	280,00	MES05	11/05/2015	MECC
ZONA 2	22	E	2ºC	RB93 5744	3,35	3,35	0,00	93	311,55	MES10	18/04/2019	MECC
ZONA 2	23	E	2ºC	RB92 579	1,47	1,47	0,00	93	136,71	MES10	11/07/2019	MECC
ZONA 2	24	E	2ºC	RB93 5744	6,94	6,94	0,00	93	645,42	MES10	18/04/2019	MECC
ZONA 2	25	E	2ºC	RB93 5744	11,81	11,81	0,00	93	1098,33	MES10	18/04/2019	MECC
ZONA 2	26	E	3ºC	CT97-1007	5,73	5,73	0,00	75	429,75	MES10	15/04/2018	MECC
ZONA 2	27	E	3ºC	CT97-1007	6,34	6,34	0,00	65	412,10	MES10	15/04/2018	MECC
ZONA 3	28		REF. INV	DIVERSAS	7,16	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 3	29	A	INV	RB93 5744	8,21	8,21	0,00	60	492,60	MES05	18/04/2020	MECC
ZONA 3	30	A	INV	RB93 5744	5,59	5,59	0,00	100	559,00	MES05	09/04/2020	MECC
ZONA 3	31	A	INV	RB93 5744	1,36	1,36	0,00	105	142,80	MES05	15/04/2020	MECC
ZONA 3	32	A	INV	RB93 5744	8,97	8,97	0,00	105	941,85	MES05	10/04/2020	MECC
ZONA 3	33	A	INV	RB93 5744	4,01	4,01	0,00	105	421,05	MES05	16/04/2020	MECC
ZONA 3	34	A-2	2ºC	RB86 7515	4,00	4,00	0,00	85	340,00	MES10	27/04/2019	MECC
ZONA 3	35		REF. INV	DIVERSAS	4,04	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 3	36	B	INV	RB86 7515	3,04	3,04	0,00	75	228,00	MES05	22/04/2020	MECC
ZONA 3	37	B	INV	RB86 7515	3,67	3,67	0,00	85	311,95	MES05	20/04/2020	MECC
ZONA 3	38	B	INV	RB86 7515	4,10	4,10	0,00	90	369,00	MES05	20/04/2020	MECC
ZONA 3	39	B	INV	RB86 7515	6,16	6,16	0,00	85	523,60	MES05	20/04/2020	MECC
ZONA 3	40	C	3ºC	RB92 579	2,62	2,62	0,00	65	170,30	MES10	12/04/2018	MECC
ZONA 3	41	C	3ºC	DIVERSAS	9,47	9,47	0,00	65	615,55	MES10	12/04/2018	MECC
ZONA 3	42	C	3ºC	RB86 7515	3,75	3,75	0,00	70	262,50	MES10	12/04/2018	MECC
ZONA 3	43	C	3ºC	RB92 579	7,84	7,84	0,00	60	470,40	MES10	12/04/2018	MECC
ZONA 3	44	C	3ºC	RB92 579	12,39	12,39	0,00	60	743,40	MES10	12/04/2018	MECC
ZONA 3	45	C	3ºC	RB92 579	11,06	11,06	0,00	70	774,20	MES10	12/04/2018	MECC
ZONA 3	46	C	3ºC	RB92 579	4,54	4,54	0,00	70	317,80	MES10	12/04/2018	MECC
ZONA 3	47	C	3ºC	RB92 579	8,43	8,43	0,00	60	505,80	MES10	12/04/2018	MECC
ZONA 4	48	L	2ºC	RB86 7515	8,39	8,39	0,00	80	671,20	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	49	L	2ºC	RB96 6928	9,59	9,59	0,00	90	863,10	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	50	K	2ºC	SP80-3280	1,24	0,00	1,24	80	99,20	MES10	04/10/2019	MANC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

SANTARITA
açúcar e álcool

USINA SANTA RITA

POSIÇÃO EM: 11/03/2021

3 CORREGO RICO

SAFRA: 2021/2022

Zona	Talh.	Bl.	Estágio	Variedade	Área Total	Area Corte	Area Muda	TCH	Produção	Mês Corte Prev.	Data Plantio	Sist. Corte
ZONA 4	51	K	2ºC	SP80-3280	6,65	0,00	6,65	80	532,00	MES10	04/10/2019	MANC
ZONA 4	52	L	2ºC	RB96 6928	2,64	2,64	0,00	85	224,40	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	53	L	2ºC	RB96 6928	2,70	2,70	0,00	90	243,00	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	54	L	2ºC	RB85 5156	3,30	3,30	0,00	90	297,00	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	55	L	2ºC	RB96 6928	2,68	2,68	0,00	90	241,20	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	56	L	2ºC	RB96 6928	2,83	2,83	0,00	90	254,70	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	57	L	2ºC	RB96 6928	4,64	4,64	0,00	90	417,60	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	58	L	2ºC	RB96 6928	7,87	7,87	0,00	90	708,30	MES04	02/04/2019	MECC
ZONA 4	59	L	2ºC	RB96 6928	2,65	2,65	0,00	90	238,50	MES04	02/04/2019	MECC
ZONA 4	60	L	2ºC	RB96 6928	4,59	4,59	0,00	90	413,10	MES04	03/04/2019	MECC
ZONA 4	61	L	2ºC	RB96 6928	2,49	2,49	0,00	90	224,10	MES04	02/04/2019	MECC
ZONA 4	62	L	2ºC	DIVERSAS	5,45	5,45	0,00	85	463,25	MES04	30/03/2019	MECC
ZONA 5	63	G	INV	RB93 5744	1,36	0,00	1,36	80	108,80	MES04	10/04/2020	MANC
ZONA 5	64	G	2ºC	RB86 7515	12,24	0,00	12,24	70	856,80	MES04	28/03/2019	MANC
ZONA 5	65	G	2ºC	RB86 7515	2,98	2,98	0,00	90	268,20	MES04	28/03/2019	MANC
ZONA 6	66	H	2ºC	DIVERSAS	4,89	4,89	0,00	92	449,88	MES04	22/04/2019	MECC
ZONA 6	67	H	2ºC	RB96 6928	5,91	5,91	0,00	92	543,72	MES04	07/04/2019	MECC
ZONA 6	68	H	2ºC	RB96 6928	3,89	3,89	0,00	92	357,88	MES04	25/04/2019	MECC
ZONA 6	69	H	2ºC	RB96 6928	6,00	6,00	0,00	92	552,00	MES04	25/04/2019	MECC
ZONA 6	70	H	2ºC	RB96 6928	6,07	6,07	0,00	92	558,44	MES04	07/04/2019	MECC
ZONA 6	71	H	INV	CTC9001	12,73	0,00	12,73	80	1018,40	MES04	07/04/2020	MANC
ZONA 6	72	H	INV	CTC9001	2,19	0,00	2,19	80	175,20	MES04	04/04/2020	MANC
ZONA 6	73	H	INV	CTC9002	8,43	0,00	8,43	80	674,40	MES04	03/04/2020	MECC
ZONA 6	74	H	INV	SP80-1842	2,73	0,00	2,73	80	218,40	MES04	03/04/2020	MANC
ZONA 6	75	I	2ºC	RB96 6928	3,38	3,38	0,00	85	287,30	MES04	26/04/2019	MANC
ZONA 6	76	H	2ºC	RB96 6928	5,69	5,69	0,00	85	483,65	MES04	26/04/2019	MECC
ZONA 6	77	H	2ºC	RB96 6928	6,42	6,42	0,00	85	545,70	MES04	26/04/2019	MECC
ZONA 6	78	H	2ºC	RB96 6928	6,92	6,92	0,00	90	622,80	MES04	26/04/2019	MECC
ZONA 6	79	H	2ºC	RB96 6928	8,64	8,64	0,00	90	777,60	MES04	24/04/2019	MECC
ZONA 6	80	H	2ºC	RB96 6928	4,11	4,11	0,00	90	369,90	MES04	24/04/2019	MECC
ZONA 6	81	H	2ºC	RB96 6928	8,60	8,60	0,00	90	774,00	MES04	24/04/2019	MECC
ZONA 6	82	H	2ºC	RB96 6928	7,38	7,38	0,00	85	627,30	MES04	24/04/2019	MECC
ZONA 6	83	H	4ºC	RB85 5536	1,83	1,83	0,00	50	91,50	MES04	29/03/2017	MECC
ZONA 6	84		REF. INV	RB96 5902	6,89	0,00	0,00	0	0,00			MANC
ZONA 6	85		REF. INV	RB96 5902	6,20	0,00	0,00	0	0,00			MANC
ZONA 6	86	J	3ºC	SP80-1816	8,59	8,59	0,00	70	601,30	MES09	04/10/2018	MECC
ZONA 6	87	J	3ºC	SP80-1816	1,56	1,56	0,00	70	109,20	MES09	04/10/2018	MECC
ZONA 6	88	J	3ºC	SP80-1816	6,08	6,08	0,00	70	425,60	MES09	04/10/2018	MECC
ZONA 6	89	J	3ºC	SP80-1816	10,01	10,01	0,00	70	700,70	MES09	04/10/2018	MECC
ZONA 6	90		REF. INV	RB85 5536	7,32	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 6	91		REF. INV	RB85 5536	3,81	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 6	92		REF. INV	RB85 5536	2,04	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 6	93		REF. INV	RB85 5536	1,99	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 6	94		REF. INV	RB85 5536	6,40	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 6	95	K	2ºC	IAC91-1099	6,12	6,12	0,00	70	428,40	MES10	08/10/2019	MANC
ZONA 6	96		REF. 18M	RB96 5902	2,05	0,00	0,00	0	0,00			MANC
ZONA 7	97	M	3ºC	RB86 7515	7,27	7,27	0,00	65	472,55	MES10	14/08/2018	MECC
ZONA 7	98	M	3ºC	RB86 7515	3,89	3,89	0,00	65	252,85	MES10	14/08/2018	MECC
ZONA 7	99	M	3ºC	CTC17	5,43	5,43	0,00	60	325,80	MES10	17/04/2018	MECC
ZONA 7	100	M	3ºC	CTC17	3,90	3,90	0,00	60	234,00	MES10	17/04/2018	MECC
				Total	**668,38**	**444,47**	**51,14**					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2ED9.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

VALIENGE CONSULTORIA

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

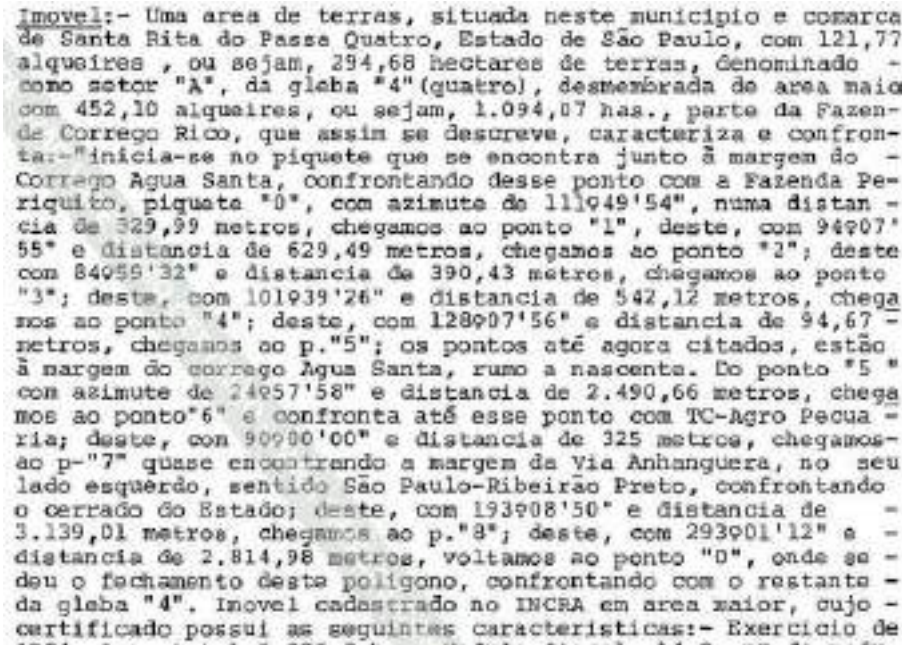
VALIENGE CONSULTORIA

2.5. Descrição da Gleba Rural:

2.5.1. Dimensões e limites:

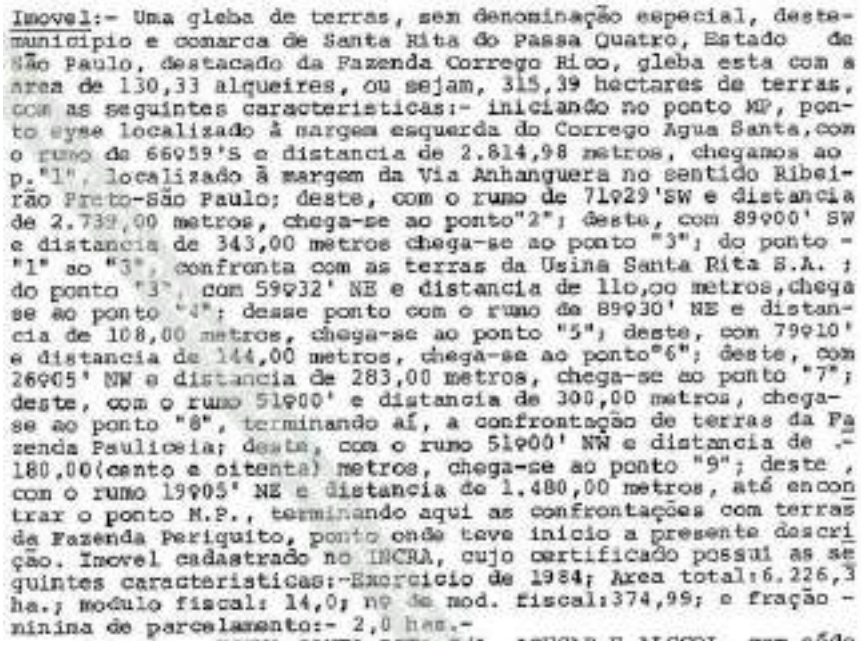
De acordo com o item anterior, a área de terras que compõe o imóvel é de **610,07 ha. (seiscentos e dez hectares e sete ares**, com as seguintes descrições tabulares iniciais:

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 maio 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 111949'54", numa distan - cia de 329,99 metros, chegamos ao ponto "1", deste, com 94907' 55" e distancia de 629,49 metros, chegamos ao ponto "2"; deste com 84959'32" e distancia de 390,43 metros, chegamos ao ponto "3"; deste, com 101939'26" e distancia de 542,12 metros, chega mos ao ponto "4"; deste, com 128907'56" 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 24957'58" e distancia de 2.490,66 metros, chega mos ao ponto"6" e confronta até esse ponto com TC-Agro Pecua - ria; deste, con 90900'00" 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 193908'50" e distancia de - 3.139,01 metros, chegamos ao p."8"; deste, com 293901'12" 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 ayse localizado à margem esquerda do Corrego Agua Santa,com o rumo de 66959'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 71929'SW e distancia de 2.739,00 metros, chega-se ao ponto"2"; deste, com 89900' 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 59932' NE e distancia de 110,00 metros,chega se ao ponto "4"; desse ponto com o rumo de 89930' NE e distancia de 108,00 metros, chega-se ao ponto "5"; deste, com 79910' e distancia de 144,00 metros, chega-se ao ponto"6"; deste, com 26905' NW e distancia de 283,00 metros, chega-se ao ponto "7"; deste, com o rumo 51900' e distancia de 300,00 metros, chega- se ao ponto "8", terminando aí, a confrontação de terras da Fazenda Paulicéia; deste, com o rumo 51900' NW e distancia de .- 180,00(cento e oitenta) metros, chega-se ao ponto "9"; deste , com o rumo 19905' NE e distancia de 1.480,00 metros, até encon trar o ponto M.P., terminando aqui as confrontações com terras da Fazenda Periquito, ponto onde teve inicio a presente descri ção. Imovel cadastrado no INCRA, cujo certificado possui as se guintes 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700000270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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)

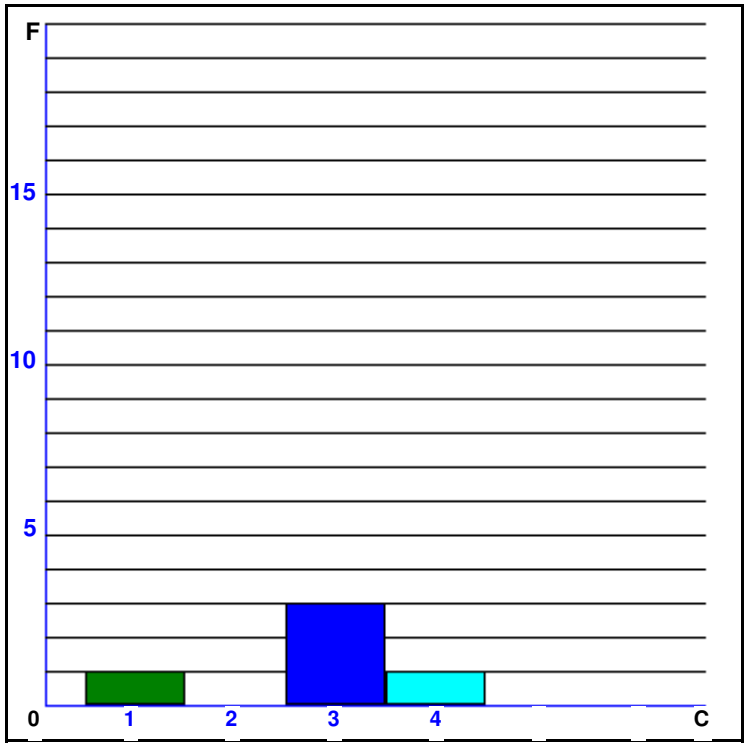
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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

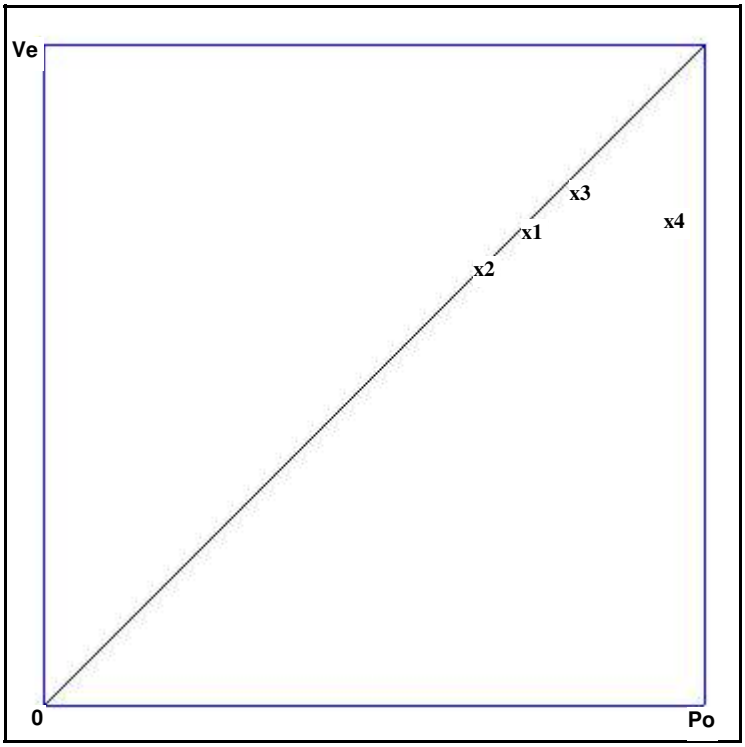
Classe	De:	Até	Freq.
1	36.818,18	38.454,55	1
2	38.454,55	40.090,91	0
3	40.090,91	41.727,27	3
4	41.727,27	43.363,64	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



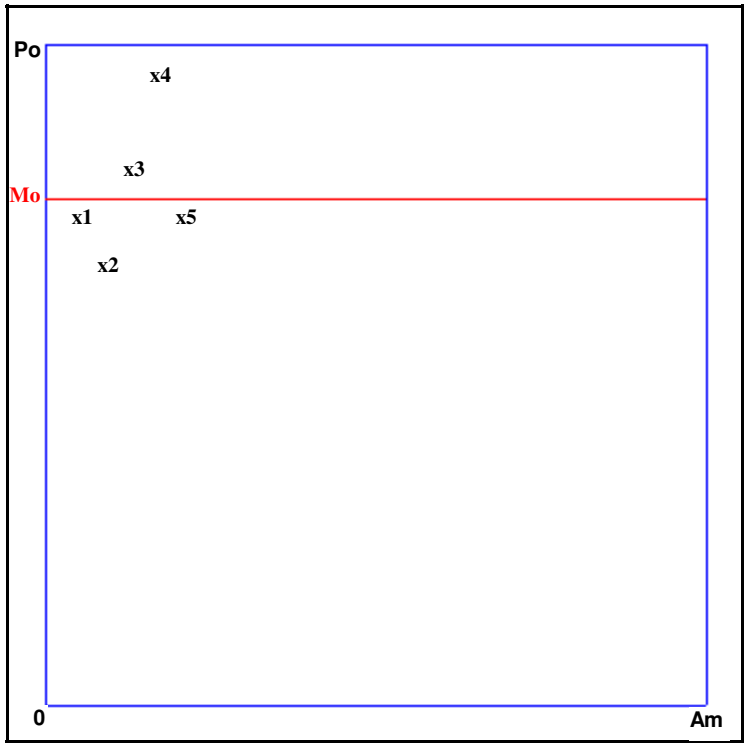
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	41.322,40	40.165,38	0,97
2 -	37.190,08	36.818,18	0,99
3 -	45.454,55	43.363,64	0,95
4 -	53.645,94	41.039,14	0,77
5 -	41.322,31	40.165,29	0,97

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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.

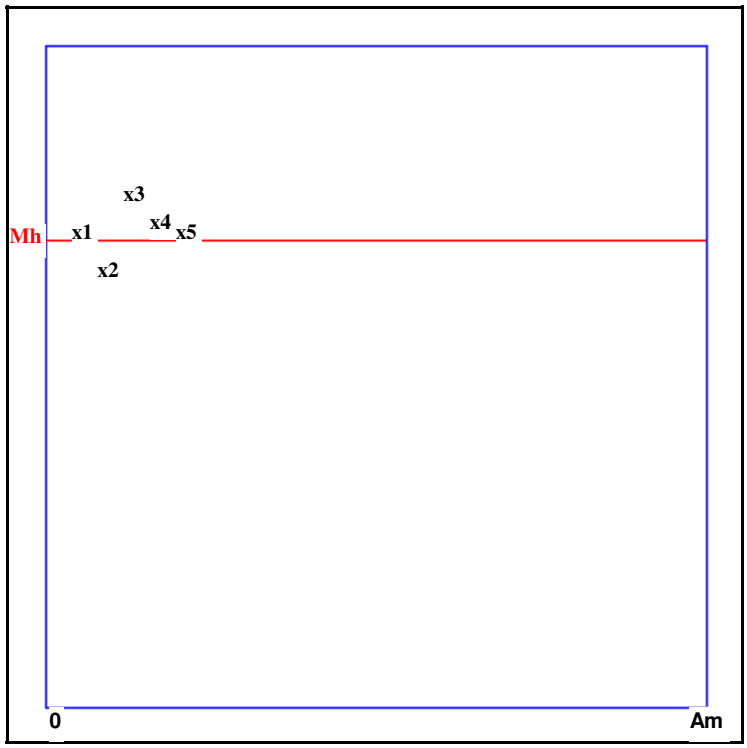
Do = Dispersão em relação a média.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 01

Matrículas Imobiliárias n° 6.730 e 6.731
1° Cartório de Registro de Imóveis
Santa Rita do Passa Quatro – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **CARTÓRIO DE REGISTRO DE INÓVEIS**
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 Silveira Camargo
R.$ 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

Matrícula 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 Gilberto Camargo
D.7.213.200 R.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.174v9, 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 presente 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 Gioreta 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 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 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, prazos e condições estipuladas nas clausulas precedentes, o imóvel objeto da presente matrícula, sendo que as aquisições 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 Gioreta Camargo.

AV.04-M.6.730:- 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 arquivados neste Cartório, faço esta averbação para ficar declarado que a atual denominação social da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES 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 verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de Fevereiro de 1988.
O Oficial Interino,

Clovis Gioreta Camargo,
D.30,52 R.10,40 A.7,70

R.05/M.6.730: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.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 sédo 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
5 respresentada na forma da clausula 7ª, paragrafo 1º do mesmo
1 contrato, por seu sócio gerente Nelson Afif Cury, brasileiro,
3 casado, industrial, Rg.n.4.209.066 SSP/SP, e CPF n.419.222.-
2 208/68, residente e domiciliado em Ribeirão Preto, neste
1 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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, quinhentos 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. Contem as exigencias fiscais. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 1993.

(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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 Mareta 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 execução das obrigações 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 Mareta 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

Matrícula 5.730 | 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 Gianeta 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 Gianeta 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 Gianeta Camargo

R.10-M.6730: 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 bilhoes, seteoentos 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRÍCULA 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 Cartorio, 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 os 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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(Tres 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.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.730 | FOLHA 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 do 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**, também 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 cedula 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 Exercicio 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 fe. 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**, também 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 05v²

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 cedula 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRÍCULA 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 06v.

exigências do Decreto Federal nº 612/92. Foi apresentado o CCIR bem como o ITR Quitado do exercício 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 Cédula de Crédito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº 22 desta matrícula, 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 prejuízo 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 Cédula de Crédito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº 22 desta matrícula, 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 prejuízo 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRÍCULA 6.730 | FOLHA 07 | Santa Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 19[illegible].

Rita do Passa Quatro, 04 de abril de 1.995.
O Oficial Substituto,
CLOVIS TAPASTINA 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 Tapastina 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 estipulado, 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 deste 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 Tapastina 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRICULA .6730 | FOLHA 07vº

Av.28-M.6.730:- 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 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.1 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. 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 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 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 a 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 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 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 Caloário, 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, diponivel no SISBACEN, transação PTAX800, opção 5, praticada pelo Banco no mercado de taxas

(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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 imovel: 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: area 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 LAFASTINA 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 LAFASTINA 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 a 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 Retificação 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRICULA 6.730 | FOLHA 09v²

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 próprias, 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 fe. 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 Retificação 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 matrícula 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 empréstimo, 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 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 matrícula, 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.mín.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 Retificação, 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 matrícula, 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRÍCULA 6.730 | FOLHA 010v¹

R.41-M.6.730:- Através de Cédula de Crédito a 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:DINÊ 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 AÇUCAR 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 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 Brasília, Capital Federal, por sua agência de Porto Ferreira-SP, inscrita no CGC/MF nº 00.000.000/0514- 20; o imóvel objeto da presente matrícula, 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 America); 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 nacional divulgada na transação PTAXBCO, 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.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. Juiza 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 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 1º, do Decreto nº 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 nº 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 nº 25.522.442-4, CPF nº 110.089.658-98, residente e domiciliado nesta comarca. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Contêm 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 nº 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

(continua 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 Juizo de Direito da 2° Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço Bel. Jairo Faleiros Junior, extraido 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, extraido 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.

R.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. Juiza 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 Juizo de Direito local, nos autos da Ação de Execução Fiscal - feito nº 34/99, devidamente assinado pela MM. Juiza 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 Juizo de Direito local, nos autos da Ação de Execução Fiscal - feito nº 53/03, devidamente assinado pela MM. Juiza 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 matrícula 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 0043734-75199982605O6, 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRÍCULA 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 INDISPONIBILIDADE 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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-município 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 [illegible] Camargo
[illegible]

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

Matrícula	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 [illegible] 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 6.731 | Folha 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 Moreta Camargo
D.7.218.200 R.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 Moreta 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.174v º, 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 Moreta 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.174v º, 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

Matrícula 6.731 | Folha 02vº

uma vez vencido o prazo de 02(dois) anos, retro averbado, a Usina terá direito de preferencia de compra, nos preços, prazos e condições estipulados nas clausulas precedentes, o imovel 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 Gloeta Camargo.

AV.5 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 Gloeta Camargo.
D.Cr$ 7,7 E.16,40 A.7,70

R.07/M.6.731: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 sede 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$-129.348.527,91(cento e vinte e nove milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e sete cruzeiros reais e noventa e um centavos). Valor venal atribuido pelo INCRA:CRCr4.040.230.000(expressão monetaria da época).Apresentaram o certificado de Cadastro do INCRA, do exercicio de 1992,com as caracteristicas constantes da matricula. Foi apresentado pela vendedora a Certidão Negativa de Debito/CND do INSS, série C, n.824463, expedida em 13/09/1993, pela região fiscal RF/Bras, e, Certidão de Quitação de tributos federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, prot.n.02402, expedida em 27/09/93, arquivados no Cartorio da lavratura sob n.19/2448 (18º Cartorio Notas Que o valor total das aquisições feita pela presente escritura e de CR$-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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 6.731 | Folha 03 | Santa Rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 19 93

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, quinhentos 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.

O Oficial,

Clovis Piareta 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 obrigaçoes 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 da 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 Gioreta 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 Gioreta 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 09:14 , sob o número WCQZ21000022610
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 ao 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 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, 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, disponibilizado nesta plataforma pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO

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 LAFASTINA 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 LAFASTINA 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRICULA 6.731 | FOLHA 05v²

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 fe. 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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**, também 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 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.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 LAFASTINA 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.

CLOVIS LAFASTINA CAMARGO.

Av.26-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 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

o seguinte: Sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a dávida 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 alguna 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 dávida 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 dávida 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 alguna 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 dávida 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 ja 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 Gilberto 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 estipulado, 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 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 importara 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 Gilberto 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 propria, 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-

(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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 6.731 | FOLHA 08 | Santa Rita do Passa Quatro, 04 de janeiro de 1996

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 Retificação 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 remuneratorios 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 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 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 município 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 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 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 1ª 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 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 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 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 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRÍCULA 6.731 | FOLHA 09vº

Av.35-M.6.731:- 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 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 Retificação 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRÍCULA 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 matricula 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 fe. 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 remuneratorios 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 fe. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 18 de outubro de 1.996.
O

(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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRÍCULA 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 Cartorio, em pasta propria, 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.mín.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 Publica de Aditivo de Retificação, 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 setima 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

5 4 3 2 1

(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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 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 Tangara 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$ 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 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 nacional 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 util 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 propria, 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 Depositário: 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

MATRÍCULA 6.731 | FOLHA 011v°

R.45-M.6.731:- Através de Certidão expedido em 26 de maio de 2006, pelo Juizo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço Bel. Jairo Faleiros Junior, extraído dos autos nº 2312/99, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 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

WILSON PETRENAS.

Av.46-M.6.731:- 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 matrícula 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: 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 do 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 0043734-75.1999.8.26.0506, 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 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 Passe 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 Ofício 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

5 4 3 2 1

(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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

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 Ofício 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

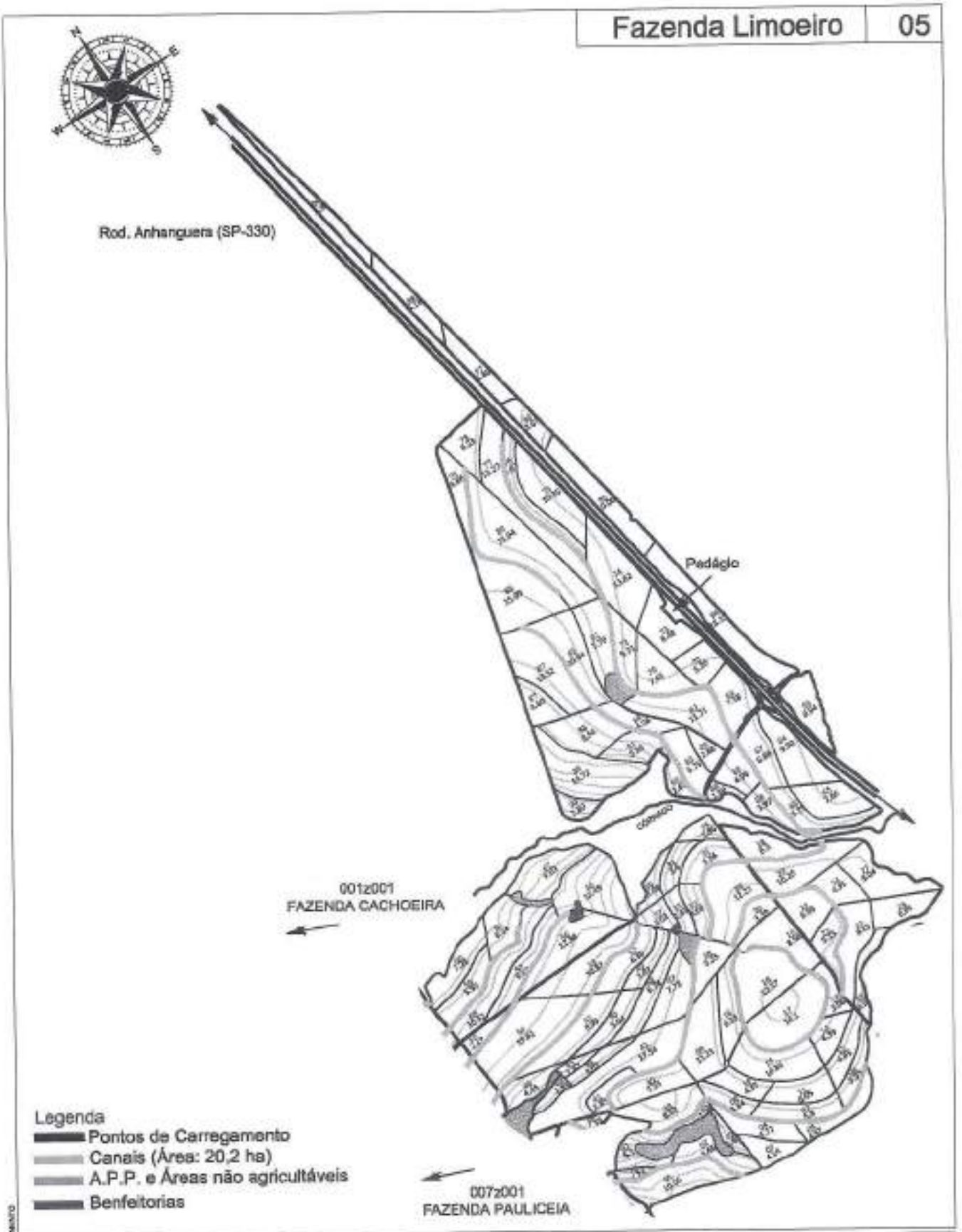
VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

ANEXO 02

Mapa de Localização das Áreas Cultiváveis
Planilha Quantitativa e de Características de Cultivo

Fazenda Limoeiro 05



CÓDIGO: 005	ZONA: ***	SANTA RITA agro-final			
DATA PLANTIO: ***					
LATITUDE: 21°39'16.08"S	LONGITUDE: 47°36'52.80"W	PROPRIEDADE / IMÓVEL: FAZENDA LIMOEIRO			ÁREA DE CANA: 744,67 ha / 96,17%
DISTÂNCIA: 11 KM		REFERÊNCIA: ***			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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

SANTARITA
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	348,50	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	06/11/2019	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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

SANTARITA
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 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	5ºC	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	09/11/2019	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	66,36					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EDF.

VALIENGE CONSULTORIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Tipo de Imóvel:
Gleba Rural

Localização do Imóvel:
Fazenda Mariana
Matrícula Imobiliária n° 2.867
CRI São Simão - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°28’55” S **Long.: 47°34’18” 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:

VLG07202114200000001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

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 Mariana"**, situado no perímetro do município de **São Simão, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 2.867 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão**, com área de terras de **128,93 ha. (cento e vinte e oito hectares e noventa e três ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 5.673.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 5.673.000,00** **(cinco milhões seiscentos e setenta 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 São Simão e adjacências.

Foram coletadas cinco ofertas comparativas cujos preços por hectare variavam entre R$ 37.407,48 e R$ 50.610,12, aplicando-se fatores de oferta e aproveitamento (nota agronômica) em relação às condições do imóvel avaliado, concluindo por um valor médio de R$ 44.000,00 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

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%

$$V_{VL} = R\$\ 5.673.000,00 \times (1/(1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 5.673.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 2.983.998,00 ou R$ 2.984.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda Mariana**", situado no perímetro do município de **São Simão, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 2.867 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão**, com área de terras de **128,93 ha. (cento e vinte e oito hectares e noventa e três 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 São Simão, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°28'55" S e Longitude 47°34'18" O. A referida área está localizada junto ao perímetro urbano do município de São Simão, cujo acesso é pela Rodovia Doutor Chaffy Jorge sentido município de Luis Antonio, onde se acessa o imóvel por via asfaltada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

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

Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 2.867 do Cartório de Registro de Imóveis de São Simão (em vermelho) e o acesso pela Rodovia Doutor Chaffy Jorge (estrada asfaltada), tracejado em amarelo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

São Simão é um município brasileiro do estado de São Paulo, localizado na Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP). Conforme estudo realizado pelo IBGE para o ano de 2020, São Simão tem população estimada de 15.385 habitantes, sendo a proporção de pessoas ocupadas (com trabalho formal) em relação à população total era de 26,0%. A economia de São Simão gira em torno da agricultura, hoje com o predomínio da cana-de-açúcar e do reflorestamento. A atividade de plantio de cana-de-açúcar acha-se implantada em 14.000 ha. da área do município, com uma produção estimada de 1.275 toneladas / ano.

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 da **Matrícula Imobiliária n° 2.867** do Cartório de Registro de Imóveis de São Simão, cuja certidão acha-se juntada no **ANEXO 01**, o imóvel possui área total de terras total de **128,93 ha. (cento e vinte e oito hectares e noventa e três ares)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° **613.126.001.074-2**. Constatamos que o imóvel não possui georreferenciamento devidamente averbado, obrigatório para áreas maiores que 100 hectares.

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 **128,93 ha. (cento e vinte e oito hectares e noventa e três ares)**, com a seguinte descrição tabular inicial:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

IMÓVEL:- O IMÓVEL RURAL, denominado Fazenda "Mariana", situado nêste distrito, município e comarca de São Simão, com a área de 128,93,38 ha. (cento e vinte e oito hectares, noventa e três ares e trinta e oito centiares) de terras, possuindo benfeitorias, compreendida dentro do seguinte perimetro e confrontações:- "partindo do marco 0 (zero),- cravado no alinhamento da cerca de divisa de terras de propriedade de Adair da Mata, segue pelo rumo de 85º 40' 03" NW e uma distância de 66,19m (sessenta e seis metros e dezenove centimetros), até o marco nº 1 (hum); dêste segue pelo rumo de 74º 33' 13" NW e uma distância de 78,85m (setenta e oito metros e oitenta e cinco centimetros), até o marco nº 02; dêste segue pelo rumo de 51º 31' 55" e uma distância de 93,24m (noventa e três metros e vinte e quatro centimetros), até o marco nº 3 (três); dêste segue pelo rumo 72º 19' 56" SW e uma distância de 141,68m (cento e quarenta e um metros e sessenta e oito centimetros) até o marco nº 04 (quatro); dêste segue plo rumo de 6lº 49' NW e uma- distância de 31,76m (trinta e um metros e setenta e seis centimetros), até o marco nº 05 (cinco); dêste segue pelo rumo de 42º 46' 34" NW e uma distância de 145,77m (cento e quarenta e cinco metros e setenta e sete centimetros), até o marco nº 06 (seis); dêste- ponto segue pelo rumo de 47º 27' 22" NW e uma distância de 65,12m (sessenta e cinco metros e doze centimetros), até o marco nº 07 (sete); dêste segue pelo rumo de 09º 27' - 44" NW e uma distância de 103,41m (cento e três metros e quarenta e um centimetros),até o marco nº 08 (oito); dêste segue pelo rumo de 13º 07' 13" NW e uma distância de 136,56m (cento e trinta e seis metros e cinquenta e seis centimetros) até o marco nº 09 (nove); daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras de propriedade de Ignez Gentil Oury (Fazenda "Moeda"), segue pelo rumo de 76º 15' 26" SW e uma distância de 189,42m (cento e oitenta e nove metros e quarenta e dois centimetros), até o marco nº 10 (dez); dêste segue pelo rumo 29º 23' 02" NW e uma distância de 118,2lm (cento e dezoito metros e vinte e um centimetros), até o marco nº 11 (onze); dêste segue pelo rumo de 56º 13' 20" SW e uma distância de 181,66m (cento e oitenta e um metros e sessenta e seis centimetros), até o marco nº 12 (doze); dêste segue pelo rumo de 69º 17' 27" SW e uma distância de 87,66m (oitenta e sete metros e sessenta e seis centimetros), até o marco nº 13- (treze);dêste segue pelo rumo de 79º 24' 30" NW e uma distância de 125,13m (cento e vinte e cinco metros e treze centimetros) até o marco nº 14 (quatorze); dêste segue pelo - rumo de 33º 41' 24" SW e uma distância de 32,45m (trinta e dois metros e quarenta e cinco centimetros), até o marco nº 15 (quinze); daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras de propriedade de Alipio João (Fazenda das Merces), segue pelo rumo de 66º 06' 48" NW e uma distância de 229,67m (duzentos e vinte e nove metros e sessenta e sete centimetros), até o marco nº 16 (dezesseis); dêste segue pelo rumo de 70º 46' 09"- NW e uma distância de 45,54m (quarenta e cinco metros e cinquenta e quatro centimetros), até o marco nº 17 (dezessete); dêste segue plo rumo de 86º 55' 08" SW e uma distância - de 106,02m (cento e seis metros e dois centimetros), até o marco nº 18 (dezoito); dêste segue pelo rumo de 72º 28' 28" SW e uma distância de 39,85m (trinta e nove metros e oitenta e cinco centimetros), até o marco nº 19 (dezenove); dêste segue pelo rumo de 59º 59' 42" SW e uma distância de 163,97m (cento e sessenta e três metros e noventa e sete- centimetros), até o marco nº 20 (vinte); dêste segue pelo rumo de 25º 05' 25" SW e uma distância de 330,15m (trezentos e trinta metros e quinze centimetros), até o marco nº

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

nº 21 (vinte e um); dêste segue pelo rumo de 89º 39' 19" SW e uma distância de 80,60m - (oitenta metros e seis centimetros), até o marco nº 22 (vinte e dois); dêste segue pelo rumo de 88º 53' 53" NW e uma distância de 104,02m (cento e quatro metros e dois centimetros), até o marco nº 23 (vinte e três); dêste segue pelo rumo de 82º 11' 05" SW e uma distância de 51,48m (cinquenta e um metros e quarenta e oito centimetros), até o marco nº 24 (vinte e quatro); dêste segue pelo rumo de 21º 16' 17" SW e uma distância de .... 149,18m (cento e quarenta e nove metros e dezoito centimetros), até o marco nº 25 (vinte e cinco); daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras da Estrada Municipal, estrada essa que divide esse imóvel da gleba vendida a Mário João Fiori; segue pelo rumo de 69º 21' 53" SE e uma distância de 593,05m (quinhentos e noventa e três metros e cinco centimetros), até o marco nº 26 (vinte e seis); dêste segue pelo rumo de 80º 42' 35" SE e uma distância de 328,31m (trezentos e vinte e oito metros e trinta e um centimetros), até o marco nº 27 (vinte e sete); dêste segue pelo rumo de 83º 51' 56" SE e uma distância de 215,23m (duzentos e quinze metros e vinte e três centimetros), até o marco nº 28 (vinte e oito); dêste segue pelo rumo de 87º 21' 26" SE e uma distância de 325,35m (trezentos e vinte e cinco metros e trinta e cinco centimetros), até o marco nº 29 (vinte e nove); dêste segue pelo rumo de 85º 01' 08" NE e uma distância de 218,83m (duzentos e dezoito metros e oitenta e três centimetros), até o marco nº 30 (trinta); - dêste segue pelo rumo de 81º 52' 11" NE e uma distância de 63,64m (sessenta e três metros e sessenta e quatro centimetros), até o marco nº 31 (trinta e um); dêste segue pelo rumo de 85º 36' 05" NE e uma distância de 117,35m (cento e dezessete metros e trinta e cinco centimetros), até o marco nº 32 (trinta e dois), confrontando-se com cerca de divisas de terras do perímetro urbano de São Simão (propriedade de Joana Nogueira), segue pelo rumo de 50º 11' 40" NW e uma distância de 15,62m (quinze metros e sessenta e dois centimetros), até o marco nº 33 (trinta e três); dêste ponto segue pelo rumo de 57º 28' 13" NE e uma distância de 150,73m (cento e cinquenta metros e setenta e três - centimetros), até o marco nº 34 (trinta e quatro); dêste segue pelo rumo de 62º 16' 18" NE e uma distância de 88,12m (oitenta e oito metros e doze centimetros), até o marco nº 35 (trinta e cinco); dêste segue pelo rumo de 71º 52' 41" NE e uma distância de 231,48m (duzentos e trinta e um metros e quarenta e oito centimetros), até o marco nº 36 (trinta e seis); daí, confrontando-se com cerca de divisas de terras de propriedade da Fepasa, segue pelo rumo de 15º 58' 30" NW e uma distância de 265,24m (duzentos e sessenta e cinco metros e vinte e quatro centimetros), até o marco nº 0 (zero), início da presente descrição, fechando o perimetro"; imóvel êsse devidamente cadastrado, em maior área, em nome de Ignez Gentil Cury, sob nº 613 126 001 074 - dv.2, junto ao Instituto Nacional - de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme Recibo-Certificado de Cadastro, referente ao exercício de 1 984, pelo qual se verifica a área total de 143,7, fração mínima

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%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

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 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.
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 II – 91,33 hectares
Área Reserva Legal e APP – 37,60 hectares

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

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	II	70%	0,950	0,665
Classe	VIII	30%	0,190	0,057
NOTA AGRONÔMICA				**0,722**

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 de cultivo de cana de açúcar de **91,33 ha. (noventa e um hectares e trinta e três ares)**. Segundo informações, trata-se de área de cultivo arrendada, não havendo maiores detalhes sobre a produção ali existente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

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.

Fotografia 02 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 03 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 04 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 05 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

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 São Simão. 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	II	70%	0,950	0,665
Classe	VIII	30%	0,190	0,057
NOTA AGRONÔMICA				**0,722**

- Dados do imóvel avaliado:

Oferta – 1,00
Aproveitamento – 0,722

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 01

Localização:

Área rural 43,56 ha. com dupla aptidão, sendo 8.2 alqueires em cana arrendados até 2028 a 20,66 toneladas/hectare, terra vermelha de cultura, 10 alqueires com pouca ondulação mais adaptável à pecuária, documentação em ordem.

Área Total:

43,56 hectares

Valor de Oferta:

R$ 1.650.000,00 (R$ 37.878,79 por hectare)

Informante:

Ribeiro Imóveis

Tel.: (16) 9 8140-4298

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,601

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 02

Localização:

Área Rural Sítio no município de São Simão, 55,66 ha., excelente topografia, Cultura de cana em 70% da área, 8 km da cidade.

Área Total:

58,08 hectares

Valor de Oferta:

R$ 2.700.000,00 (R$ 48.508,80 por hectare)

Informante:

Enéias Vieira - Corretor

Tel.: (16) 9 9601-3798

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,701

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 03

Localização:

Área Rural Vendo em Santa Rosa do Viterbo SP, contendo 58,08 ha. sendo que 36,30 ha. está com cana plantada. arrendada a 50 tonelada por alqueires para Usina, sitio com boa logística 1 Km do asfalto, sitio com 9 alqueires em pasto e outros, sitio com casa, barracão, curral, estrutura pronta para gado..

Área Total:

58,08 hectares

Valor de Oferta:

R$ 2.750.000,00 (R$ 47.348,48 por hectare)

Informante:

Europa Land Imobiliária

Tel.: (14) 3227-2373

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,705

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 04

Localização:

Área Rural São Simão SP – 273,46 ha., sendo 169,40 ha. em cana arrendada para usina Moreno a 20,66/hectare. A propriedade tem em torno de mais 29,0 ha. para ampliação de plantio.

Área Total:

273,46 hectares

Valor de Oferta:

R$ 11.500.000,00 (R$ 42.053,68 por hectare)

Informante:

Europa Land Imobiliária

Tel.: (14) 3227-2373

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,612

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 05

Localização:

Área Rural Serra Azul SP Cana arrendada à 20,66 tonelada por hectare até 2023. Possui 180 metros de frente para uma rodovia; Área total: 101,65 hectares, equivalente à 42 alqueires paulista; Uso e cobertura do solo: APP + matas (13,68 ha); total de área disponível 87,97 há.(em cana)

Área Total:

101,65 hectares

Valor de Oferta:

R$ 5.000.000,00 (R$ 49.188,39 por hectare)

Informante:

Europa Land Imobiliária

Tel.: (14) 3227-2373

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,691

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: SÃO SIMÃO MARIANA **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Localiz.: FAZENDA MARIANA - MATRÍCULA 2.867

Cidade: SÃO SIMÃO **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	1.650.000,00	43,56	37.878,79	0,90	1,20	40.909,09
2	2.700.000,00	55,66	48.508,80	0,90	1,03	44.967,66
3	2.750.000,00	58,08	47.348,48	0,90	1,02	43.465,91
4	11.500.000,00	273,46	42.053,68	0,90	1,18	44.661,01
5	5.000.000,00	101,65	49.188,39	0,90	1,04	46.040,33

F1: Oferta **F2:** Aproveitamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700000270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

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 = 1,5811

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,0362

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 (%) = 4,45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	40.909,09
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	46.040,33
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	220.044,01
Amplitude total (R$/ha):	5.131,24
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	1.282,81
Média aritmética (R$/ha):	44.008,80
Mediana (R$/ha):	44.661,01
Desvio médio (R$/ha):	1.457,040965
Desvio padrão (R$/ha):	1.960,538971
Variância (R$/ha) ^ 2:	3.843.713,057103

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

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) = 42.664,70

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **44.008,80**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 45.352,90

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 3,05

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 3,05

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) = 37.407,48

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 44.008,80

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 50.610,12

---

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) = 128,93

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 44.000,00

VALOR TOTAL (R$) = 5.672.920,00

cinco milhões, seiscentos e setenta e dois mil, novecentos e vinte reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA GLEBA RURAL NUA: R$ 5.673.000,00 (CINCO MILHOES SEISCENTOS E SETENTA E TRES MIL REAIS)

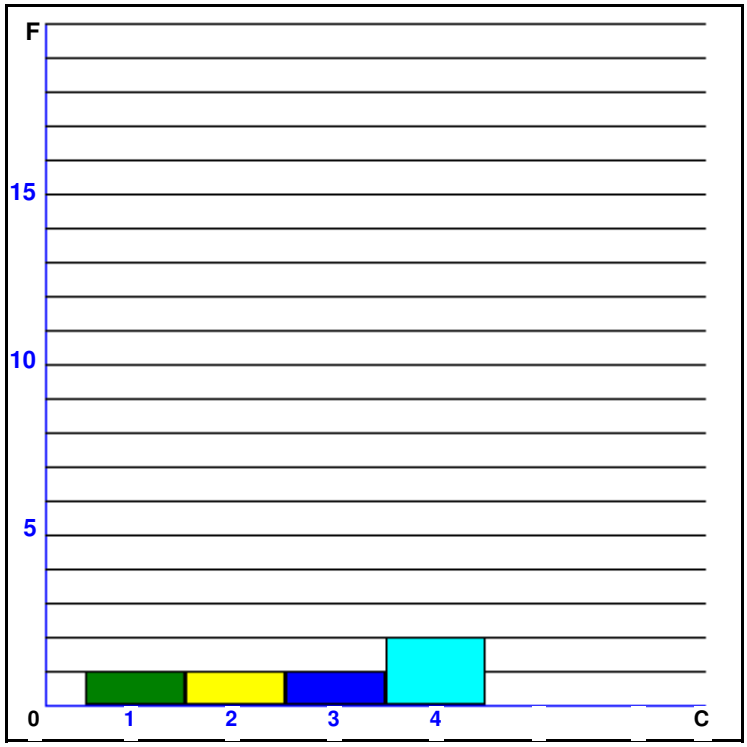
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

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

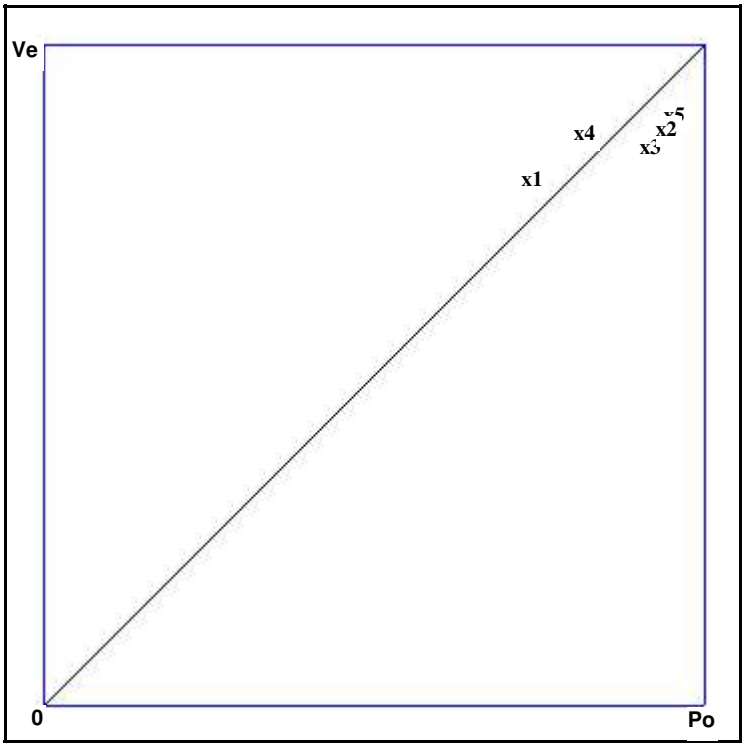
Classe	De:	Até	Freq.
1	40.909,09	42.191,90	1
2	42.191,90	43.474,71	1
3	43.474,71	44.757,52	1
4	44.757,52	46.040,33	2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



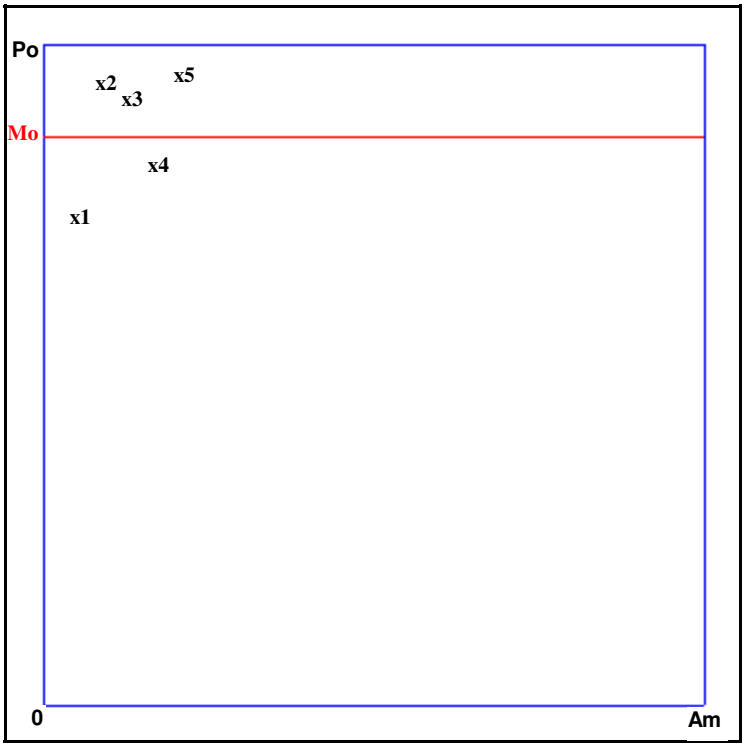
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	37.878,79	40.909,09	1,08
2 -	48.508,80	44.967,66	0,93
3 -	47.348,48	43.465,91	0,92
4 -	42.053,68	44.661,01	1,06
5 -	49.188,39	46.040,33	0,94

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

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) = 44.995,63

Po = Preços observados.

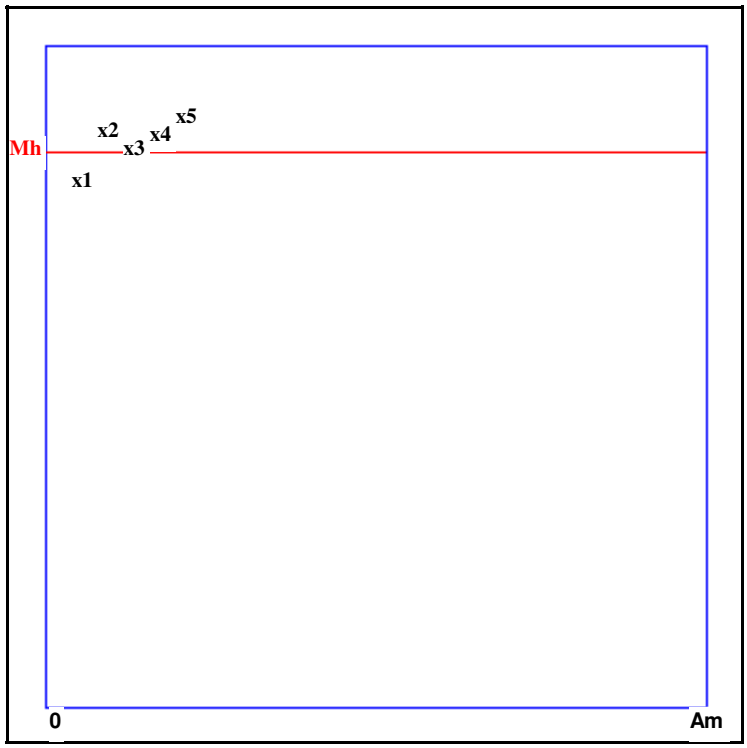
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	37.878,79	7.116,842	15,82
2 -	48.508,80	3.513,173	7,81
3 -	47.348,48	2.352,855	5,23
4 -	42.053,68	2.941,948	6,54
5 -	49.188,39	4.192,762	9,32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 44.008,80

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	40.909,09	3.099,710	7,04
2 -	44.967,66	958,860	2,18
3 -	43.465,91	542,892	1,23
4 -	44.661,01	652,210	1,48
5 -	46.040,33	2.031,533	4,62

Data: / /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 30 (trinta) páginas digitadas somente no anverso que fundamentam as conclusões deste trabalho, 01 (um) anexo e 06 (seis) 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 2.867
1° Cartório de Registro de Imóveis
São Simão – SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

IMÓVEL:- O IMÓVEL RURAL, denominado Fazenda "Mariana", situado nêste distrito, município e comarca de São Simão, com a área de 128,93,38 ha. (cento e vinte e oito hectares, noventa e três ares e trinta e oito centiares) de terras, possuindo benfeitorias, compreendida dentro do seguinte perimetro e confrontações:- "partindo do marco 0 (zero),- cravado no alinhamento da cerca de divisa de terras de propriedade de Adair da Mata, segue pelo rumo de 85º 40' 03" NW e uma distância de 66,19m (sessenta e seis metros e dezenove centimetros), até o marco nº 1 (hum); dêste segue pelo rumo de 74º 33' 13" NW e uma distância de 78,85m (setenta e oito metros e oitenta e cinco centimetros), até o marco nº 02; dêste segue pelo rumo de 51º 31' 55" e uma distância de 93,24m (noventa e três metros e vinte e quatro centimetros), até o marco nº 3 (três); dêste segue pelo rumo 72º 19' 56" SW e uma distância de 141,68m (cento e quarenta e um metros e sessenta e oito centimetros) até o marco nº 04 (quatro); dêste segue plo rumo de 61º 49' NW e uma- distância de 31,76m (trinta e um metros e setenta e seis centimetros), até o marco nº 05 (cinco); dêste segue pelo rumo de 42º 46' 34" NW e uma distância de 145,77m (cento e quarenta e cinco metros e setenta e sete centimetros), até o marco nº 06 (seis); dêste- ponto segue pelo rumo de 47º 27' 22" NW e uma distância de 65,12m (sessenta e cinco metros e doze centimetros), até o marco nº 07 (sete); dêste segue pelo rumo de 09º 27' - 44" NW e uma distância de 103,41m (cento e três metros e quarenta e um centimetros), até o marco nº 08 (oito); dêste segue pelo rumo de 13º 07' 13" NW e uma distância de 136,56m (cento e trinta e seis metros e cinquenta e seis centimetros) até o marco nº 09 (nove); daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras de propriedade de Ignez Gentil Cury (Fazenda "Moeda"), segue pelo rumo de 76º 15' 26" SW e uma distância de 189,42m (cento e oitenta e nove metros e quarenta e dois centimetros), até o marco nº 10 (dez); dêste segue pelo rumo 29º 23' 02" NW e uma distância de 118,21m (cento e dezoito metros e vinte e um centimetros), até o marco nº 11 (onze); dêste segue pelo rumo de 56º 13' 20" SW e uma distância de 181,66m (cento e oitenta e um metros e sessenta e seis centimetros), até o marco nº 12 (doze); dêste segue pelo rumo de 69º 17' 27" SW e uma distância de 87,66m (oitenta e sete metros e sessenta e seis centimetros), até o marco nº 13- (treze); dêste segue pelo rumo de 79º 24' 30" NW e uma distância de 125,13m (cento e vinte e cinco metros e treze centimetros) até o marco nº 14 (quatorze); dêste segue pelo - rumo de 33º 41' 24" SW e uma distância de 32,45m (trinta e dois metros e quarenta e cinco centimetros), até o marco nº 15 (quinze); daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras de propriedade de Alipio João (Fazenda das Meroes), segue pelo rumo de 66º 06' 48" NW e uma distância de 229,67m (duzentos e vinte e nove metros e sessenta e sete centimetros), até o marco nº 16 (dezesseis); dêste segue pelo rumo de 70º 46' 09"- NW e uma distância de 45,54m (quarenta e cinco metros e cinquenta e quatro centimetros), até o marco nº 17 (dezessete); dêste segue plo rumo de 86º 55' 08" SW e uma distância - de 106,02m (cento e seis metros e dois centimetros), até o marco nº 18 (dezoito); dêste segue pelo rumo de 72º 28' 28" SW e uma distância de 39,85m (trinta e nove metros e oitenta e cinco centimetros), até o marco nº 19 (dezenove); dêste segue pelo rumo de 59º 59' 42" SW e uma distância de 163,97m (cento e sessenta e três metros e noventa e sete- centimetros), até o marco nº 20 (vinte); dêste segue pelo rumo de 25º 05' 25" SW e uma distância de 330,15m (trezentos e trinta metros e quinze centimetros), até o marco nº

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

nº 21 (vinte e um); dêste segue pelo rumo de 89º 39' 19" SW e uma distância de 80,60m - (oitenta metros e seis centimetros), até o marco nº 22 (vinte e dois); dêste segue pelo rumo de 88º 53' 53" NW e uma distância de 104,02m (cento e quatro metros e dois centimetros), até o marco nº 23 (vinte e três); dêste segue pelo rumo de 82º 11' 05" SW e uma distância de 51,48m (cinquenta e um metros e quarenta e oito centimetros), até o marco nº 24 (vinte e quatro); dêste segue pelo rumo de 21º 16' 17" SW e uma distância de .... 149,18m (cento e quarenta e nove metros e dezoito centimetros), até o marco nº 25 (vinte e cinco); daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras da Estrada Municipal, estrada essa que divide esse imóvel da gleba vendida a Mário João Fiori; segue pelo rumo de 69º 21' 53" SE e uma distância de 593,05m (quinhentos e noventa e três metros e cinco centimetros), até o marco nº 26 (vinte e seis); dêste segue pelo rumo de 80º 42' 35" SE e uma distância de 328,31m (trezentos e vinte e oito metros e trinta e um centimetros), até o marco nº 27 (vinte e sete); dêste segue pelo rumo de 83º 51' 56" SE e uma distância de 215,23m (duzentos e quinze metros e vinte e três centimetros), até o marco nº 28 (vinte e oito); dêste segue pelo rumo de 87º 21' 26" SE e uma distância de 325,35m (trezentos e vinte e cinco metros e trinta e cinco centimetros), até o marco nº 29 (vinte e nove); dêste segue pelo rumo de 85º 01' 08" NE e uma distância de 218,83m (duzentos e dezoito metros e oitenta e três centimetros), até o marco nº 30 (trinta); - dêste segue pelo rumo de 81º 52' 11" NE e uma distância de 63,64m (sessenta e três metros e sessenta e quatro centimetros), até o marco nº 31 (trinta e um); dêste segue pelo rumo de 85º 36' 05" NE e uma distância de 117,35m (cento e dezessete metros e trinta e cinco centimetros), até o marco nº 32 (trinta e dois), confrontando-se com cerca de divisas de terras do perímetro urbano de São Simão (propriedade de Joana Nogueira), segue pelo rumo de 50º 11' 40" NW e uma distância de 15,62m (quinze metros e sessenta e dois centimetros), até o marco nº 33 (trinta e três); dêste ponto segue pelo rumo de 57º 28' 13" NE e uma distância de 150,73m (cento e cinquenta metros e setenta e três - centimetros), até o marco nº 34 (trinta e quatro); dêste segue pelo rumo de 62º 16' 18" NE e uma distância de 88,12m (oitenta e oito metros e doze centimetros), até o marco nº 35 (trinta e cinco); dêste segue pelo rumo de 71º 52' 41" NE e uma distância de 231,48m (duzentos e trinta e um metros e quarenta e oito centimetros), até o marco nº 36 (trinta e seis); daí, confrontando-se com cerca de divisas de terras de propriedade da Fepasa, segue pelo rumo de 15º 58' 30" NW e uma distância de 265,24m (duzentos e sessenta e cinco metros e vinte e quatro centimetros), até o marco nº 0 (zero), início da presente descrição, fechando o perimetro"; imóvel êsse devidamente cadastrado, em maior área, em nome de Ignez Gentil Cury, sob nº 613 126 001 074 - dv.2, junto ao Instituto Nacional - de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme Recibo-Certificado de Cadastro, referente ao exercício de 1 984, pelo qual se verifica a área total de 143,7, fração mínima de parcelamento 2,0, módulo fiscal 16,0, número de módulos fiscais 8,08. PROPRIETÁRIA: IGNEZ GENTIL CURY, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade, com - RG/SP sob nº 3 402 456 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob número 746 949 368 - 91, residente e domiciliada à rua Edna Rocha de Freitas, nº 375, na cidade e comarca de Ribeirão Prêto, dêste Estado. TITULO AQUISITIVO:- Matricula nº 1 804, nêste registro. SÃO SIMÃO, 22 de março de 1 984. O Oficial, _____.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.1-2 867 - O imóvel acima matriculado possui, até então, como ônus:- a inscrição sob- nº 2 331, às fôlhas 5, no livro 4-D, referente à SERVIDÃO CONVENCIONAL PERPÉTUA, a favor da COMPANHIA PAULISTA DE FÔRÇA E LUZ, S/A., para implantação de torres ou postes para a passagem de linhas de transmissão de energia elétrica, assim como de linhas telefônicas auxiliares, e, conseqüente servidão de passagem, podendo a outorgada, - no exercício dessas servidões, fazer todas as instalações necessárias, cortar árvores - que impeçam a construção ou aquelas que possam a vir a impedir o bom funcionamento das linhas e efetuar, com pessoal seu, a inspeção e manutenção das mencionadas instalações,- transporte do material indispensável a esses fins, através da propriedade agrícola denominada Fazenda "Santa Mariana", objeto da M.2 867. - SÃO SIMÃO, 22 de março de 1 985. O Oficial, (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.2-2 867 - O imóvel acima matriculado, possui, até então, como ônus:- o R.15-M.1 804,- às fôlhas 5/5vº, nêste livro, referente à SERVIDÃO D'ÁGUA, instituida em caráter irrevogável e irretratável, a favor do imóvel denominado "Sitio da Nascente", objeto da M.2 621, de propriedade de Mário João Piori; servidão essa consistente em que o - imóvel dominante se abastecerá de 1/4 (um quarto) de tôda água que serve hoje a Fazenda- "Santa Mariana", objeto da presente matricula; que o imóvel serviente se compromete a colocar encanamentos de depósito já existente até à Estrada Municipal do "Tamanduá", no prazo improrrogável de 90 (noventa) dias á contar da data da escritura (28.12.82), logo, o trajeto do encanamento será fixado pelo imóvel serviente; uma vez instalados os encanamentos, êstes passarão a pertencer ao imóvel dominante (Sitio da Nascente); ficando o - imóvel dominante com o direito a 1/4 (um quarto) das águas, automàticamente ficará responsável por igual fração nos gastos na conservação dos mananciais e depósito. SÃO SIMÃO, 22 de março de 1 985. O Oficial, (Dorival Di Tullio)./ -

R.3-2 867 - Através de escritura de VENDA E COMPRA, outorgada em 29 de janeiro de 1 985, às fôlhas 77, no livro nº 204, nas Notas do 1º Cartório da comarca de Santa- Rita do Passa Quatro, dêste Estado, a proprietária IGNEZ GENTIL CURY, qualificada na matricula, ALIENOU o imóvel de que era possuidora por fôrça da M.2 867, a favor da emprêsa AGRO PECUÁRIA "CÔRREGO RICO" LTDA., com sede na Fazenda Côrrego Rico, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado; devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 363/0001-64;- alienação essa feita pelo prêço de Cr.$250.000.000 (duzentos e cinquenta milhões de cruzeiros), sem condições. Na aludida escritura constou que a transmitente declarou, sob - as penas da lei que não é responsável pelo recolhimento de contribuições à Previdência - Social Rural, nos têrmos do ítem 25, da OS/IAPAS/SAF. nº 05, de 30 de setembro de 1 983. O impôsto sôbre transmissão de bens imóveis e de direitos a êles relativos, no valôr de Cr.$5.000.000, foi recolhido em 16 de janeiro de 1 985, junto à Coletoria Estadual de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, conforme guia autenticada mecânicamente, sob nº 017. As partes se responsabilizaram expressa e solidàriamente, por eventuais débitos, a título de impostos e taxas, devidos pelo imóvel. SÃO SIMÃO, 22 de março de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.4-2 867 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 22 de abril de 1 985, nesta cidade e comarca de São Simão, pela proprietária AGRO-PECUÁRIA "CORREGO-RICO" LTDA., qualificada no R.3-M.2 867, subscrito por NELSON AFIFI CURY, com sua firma devidamente reconhecida, procedo a presente averbação, fazendo constar que o imóvel, objeto da M.2 867, foi subdividido em duas glebas, designadas como sendo "GLEBA A" e "GLEBA B", de conformidade com o levantamento perimetrico celebrado pelo engenheiro agrimensor Celso Luiz Vieira, bem como o memorial descritivo, anexos ao requerimento, quais sejam:- GLEBA "A":- "A área enunciada de 65,2998 hectares de terras, compreendida dentro do seguinte perimetro e confrontações:- partindo do marco nº 0 (zero), cravado no alinhamento da cerca de divisa de terras de propriedade de Adair da Mata, segue pelo rumo de 85º 40' 03" NW e uma distância de 66,19m, até o marco nº 01; dêste segue pelo rumo de 74º 33' 13" NW e uma distância de 78,85m, até o marco nº 02; dêste segue pelo rumo de 51º 31' 55" SW e uma distância de 93,24m, até o marco nº 3; dêste segue pelo rumo 72º 19' 56" SW e uma distância de 141,68m, até o marco nº 04; dêste segue pelo rumo de 61º 49' 17" NW e uma distância de 31,76m, até o marco nº 5; dêste segue pelo rumo de 42º 46' 34" NW e uma distância de 145,77m, até o marco nº 6; dêste segue pelo rumo de 47º 27' 22" NW e uma distância de 65,12m, até o marco nº 7; dêste segue pelo rumo de 9º 27' 44" NW e uma distância de 103,41m, até o marco nº 08; dêste segue pelo rumo de 13º 07' 13" NW e uma distância de 136,56m; daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras de propriedade de Ignez Gentil Cury (Fazenda Moeda), segue pelo rumo de 76º 15' 26" SW e uma distância de 189,42m, até o marco nº 10; dêste segue pelo rumo 29º 23' 02" NW e uma distância de 118,21m, até o marco nº 11; dêste segue pelo rumo de 56º 13' 20" SW e uma distância de 181,66m, até o marco nº 12; daí, confrontando-se com a gleba "B", segue pelo rumo de 07º 19' 18" SW e distância de 765,76m até o marco nº 28; daí, confrontando-se com a cerca de divisa de terras da estrada municipal, estrada essa que divide esse imóvel da gleba de Mário João Fiori, segue pelo rumo de 87º 21' 26" SE e uma distância de 325,35m, até o marco nº 29; dêste segue pelo rumo de 85º 01' 08" NE e uma distância de 218,83m, até o marco nº 30; dêste segue pelo rumo de 81º 52' 11" NE e uma distância de 63,64m, até o marco nº 31; dêste segue pelo rumo de 85º 36' 05" NE e uma distância de 117,35m, até o marco nº 32, confrontando-se com a cerca de divisas de terras do perimetro urbano de São Simão (propriedade de Joana Nogueira), segue pelo rumo de 50º 11' 40" NW e uma distância de 15,62m, até o marco nº 33; dêste segue pelo rumo de 57º 28' 13" NE e uma distância de 150,73m, até o marco nº 34; dêste segue pelo rumo de 62º 16' 18" NE, e uma distância de 88,12m, até o marco nº 35; dêste segue pelo rumo de 71º 52' 41" NE e uma distância de 231,48m, até o marco nº 36; daí, confrontando-se com cerca de divisa de terras de propriedade da Fepasa, segue pelo rumo de 15º 58' 30" NW e uma distância de 265,24m, até o marco nº 0 (zero), início da presente descrição, fechando o perimetro"; e,

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

e, GLEBA "B":- "com a área enunciada de 63,6340 hectares de terras, compreendida dentro do seguinte perimetro e confrontações:- partindo do marco nº 28, cravado junto à - cerca de divisas de terras da Estrada Municipal, confrontando-se com a gleba "A" segue pelo rumo 7º 19' 18" NE e distância de 765,76m, até o marco nº 12; daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras de propriedade de Ignez Gentil Cury (Fazenda Moeda",-- segue pelo rumo 69º 17' 27" SW e uma distância de 87,66m, até o marco nº 13; dêste segue pelo rumo de 79º 24' 30" NW e uma distância de 125,13m, até o marco nº 14; dêste segue pelo rumo 33º 41' 24" SW e uma distância de 32,45m, até o marco nº 15; daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras de propriedade de Alipio João (Fazenda das -- Mêroes), segue pelo rumo de 66º 06' 48" NW e uma distância de 229,67m, até o marco nº - 16; dêste segue pelo rumo de 70º 46' 09" NW e uma distância de 45,54m, até o marco nº - 17; dêste segue pelo rumo 86º 55' 08" SW e uma distância de 106,02m, até o marco nº 18; dêste segue pelo rumo de 72º 28' 28" SW e uma distância de 39,85m, até o marco nº 19; - dêste segue pelo rumo de 5º 59' 42" SW e uma distância de 163,97m, até o marco nº 20;- dêste segue pelo rumo de 25º 05' 25" SW e uma distância de 330,15m, até o marco nº 21;- dêste segue pelo rumo de 89º 39' 19" SW e uma distância de 80,06m, até o marco nº 22; - dêste segue pelo rumo de 88º 53' 53" NW e uma distância de 104,02m, até o marco nº 23;- dêste segue pelo rumo de 82º 11' 05" SW e uma distância de 51,48m, até o marco nº 24; - dêste segue pelo rumo de 21º 16' 17" SW e uma distância de 149,18m, até o marco nº 25;- daí, confrontando-se com a cerca de divisas de terras da Estrada Municipal, estrada essa que divide esse imóvel da gleba de Mário João Fiori, segue pelo rumo de 69º 21" 53"- SE e uma distância de 593,05m, até o marco nº 26; dêste segue pelo rumo de 80º 42' 35"- SE e uma distância de 328,31m, até o marco nº 27; dêste segue pelo rumo de 83º 51' 56"- SE e uma distância de 215,23m, até o marco nº 28, início da presente descrição, fechando o perimetro"; tudo de conformidade com o respectivo requerimento e documentos que o instruiram. SÃO SIMÃO, 23 de abril de 1 985. O Oficial, _____
(Dorival Di Tullio)./ ----------

R.5-2 867 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, emitida em 28 de março de 1 985, na cidade e comarca de Barueri, dêste Estado, pela firma USINA "SANTA RITA, S/A., AÇÚCAR- E ÁLCOOL, com sede na Fazenda "Santa Rita", no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; figurando como avalistas AFIF CURY, JORGE AFIF CURY, RICARDO AFIF CURY e NELSON CURY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 001 524 558 - 68, 011 018 708 - 34, ... 703 702 148 - 20 e 419 222 208 - 68; e anuente, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CORREGO - RICO" LTDA., qualifida no R.3-M.2 867; cédula essa no valôr de Cr.$456.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis milhões de cruzeiros), com juros á taxa de 6% (seis por - cento) ao ano e 100% (cem por cento) de correção monetária equivalente à variação das - Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional; e com o vencimento previsto para o dia 24 de setembro de 1 985, a favor do BANCO DE CRÉDITO NACIONAL, S/A., agência de Barueri, - dêste Estado; devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 60 898 723; tendo a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., oferecido em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR, aqui - registrada em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, caracterizado como gleba "A", descrito na Av.4-M.2 867. Por se tratar de cédula rural hipotecária, é a mesma registrada às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número - de ordem R.1 464. Fica arquivada nesta serventia, cópia da cédula, para os devidos - fins. SÃO SIMÃO, 23 de abril de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival - Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

R.6-2 867 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, emitida em 28 de março de 1 985, na Capital de - São Paulo, por USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na Fazenda "Santa Rita", no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; avalizada por AFIF CURY, JORGE AFIF CURY, RICARDO - AFIF CURY e NELSON AFIF CURY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 001 524 558 - 68, 011 018 708 - 34, 703 702 148 - 20 e 419 222 208 - 68, respectivamente; e, como interveniente garante, a proprietária AGRO-PECUÁRIA "CÓRREGO - RICO" LTDA., qualificada no R.4-M.2 867; cédula essa no valôr de Cr.$304.000.000 (trezentos e quatro milhões de cruzeiros), com juros á taxa de 3% (três por cento) ao ano- mais correção monetária de 100% (cem por cento) da variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN's); e com o vencimento previsto para o dia 23 de março de ... 1 986, a favor de UNIBANCO - UNIÃO BRASILEIRA DE DESCONTOS, S/A., agência da Capital de São Paulo; devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 33 700 394/001-40; tendo a proprietária AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., oferecido em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, a gleba "A", do imóvel, objeto da M.2 867, descrito na Av.4-M.2 867; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para - os devidos fins. Por se tratar de cédula rural hipotecária, é a mesma registrada às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob nº de ordem R.1 465, nêste registro. SÃO SIMÃO, 23 de abril de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio) /-

CANCELADO

R.7-2 867 - Através de escritura de CONFISSÃO DE DIVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E DE - CULTURA DE CANA DE AÇÚCAR, outorgada em 23 de abril de 1 985, às fôlhas 79/ 82, no livro nº 196, nas Notas do 1º Cartório da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.3-M.- 2 867, deu a favor da empresa CIBA - GEIGY QUÍMICA S/A., com sede na Avenida Santo Amaro, nº 5 137, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 56 994 502/0001-30, em primeira, única e especial HIPOTECA, a área de 63,63,40 ha. (sessenta e três hectares, sessen

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

sessenta e três ares e quarenta centiares) de terras, caracterizada como sendo GLEBA — "B", minusciosamente descrita na Av.4-M.2 867, bem como a cultura de cana de açúcar, plantada sôbre a área; hipoteca essa para garantir a dívida, na quantia de Cr.$1.114.775.549 (hum bilhão, cento e quatorze milhões, setecentos e setenta e cinco mil, quinhentos e - quarenta e nove cruzeiros), originária dos títulos sob nºs 01.16 CRP. 000024.1, no valor de Cr.$174.647.880 (cento e setenta e quatro milhões, seiscentos e quarenta e sete - mil, oitocentos e oitenta cruzeiros) e 01.16 JCR 001519-1, no valôr de Cr.$440.569.210 - (quatrocentos e quarenta milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, duzentos e dez cruzeiros), no total de Cr.$615.217.090 (seiscentos e quinze milhões, duzentos e dezessete- mil e noventa cruzeiros), valor este referente ao pagamento efetuado pela credora junto- ao Banco Boa Vista, S/A., na qualidade de fiadora e principal pagadora da devedora, no - prôço total da Cédula Rural Pignoratícia CCR 024/84 de 23.02.84, vencida em 15.02.85, por fôrça da Carta de Fiança firmada em 20.02.84, cujo pagamento acha-se devidamente discriminado no recibo emitido em 08 de março de 1 985, pelo Banco Boa Vista, S/A., a favor da credora; e, ainda a correção monetária e juros, no valor de Cr.$499.558.459 (quatrocentos e noventa e nove milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e nove cruzeiros), que somanda com o principal de Cr.$615.217.090, importa em Cr.$... 1.114.775.549 (hum bilhão, cento e quatorze milhões, setecentos e setenta e cinco mil, - quinhentos e quarenta e nove cruzeiros); sendo certo que a devedora pagará à credora a aludida importância, já corrigidos até a época dos vencimentos, com juros e correção monetária, em 3 (três) parcelas, sendo a primeira de Cr.$350.000.000 (trezentos e cinquenta milhões de cruzeiros), vencível em 28 de junho de 1 985; a segunda de Cr.$390.000.000 (trezentos e noventa milhões de cruzeiros), vencível em 28 de julho de 1 985 e a terceira e última de Cr.$374.775.549 (trezentos e setenta e quatro milhões, setecentos e setenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros), vencível em 28 de Agôsto de 1 985; importância essas representadas por notas promissórias nºs 01/03, 02/03 e 03/03,- respectivamente, pagáveis na sede da credora em seus vencimentos; consignando-se que as- referidas notas promissórias foram devidamente avalizadas pelos sócios gerentes da credora, AFIF CURY, JORGE AFIF CURY, NEISON AFIF CURY e RICARDO AFIF CURY, possuidores do - C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 001.524.558-68, 011.018.708-34, 419.222.208-68 e 703.702.148-20, respectivamente e JAMILA MUSSU CURY, brasileira, casada no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6 515, de 26 de dezembro de 1 977) com- o referido AFIF CURY e possuidora do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) - dêste último. Constou na aludida escritura que a devedora apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, a Certidão Negativa de Débito (CND) do IAPAS sob nº 0538/84, expedida- em 26 de outubro de 1 984, válida até o dia 26 de abril de 1 985, pela agência de Pirassununga, dêste Estado. Condições:- As demais constantes do título. SÃO SIMÃO, 10 de maio de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ CANCELADO

Ord. 654

Av.8-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de instrumento particular de aditivo cedular, firmado em 25 de junho de 1 985, na Capital de São Paulo, pela USINA "SANTA RITA" - S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.2 867, AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA.,-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

LTDA., qualificada no R.4-M.2 867, na qualidade de proprietária do imóvel; AFIF CURY, - JORGE AFIF CURY, NELSON AFIF CURY e RICARDO AFIF CURY, qualificados no R.6-M.2 867, na qualidade de avalistas; UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS, S/A., na qualidade de credor; e COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, atualmente na qualidade de garantidora; instrumento êsse devidamente formalizado; procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acôrdo, resolveram - re-ratificar a cédula rural hipotecária, objeto do R.6-M.2 867, no sentido de excluir a AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., como interveniente garantidora do ônus hipotecário- que pesava sôbre o imóvel, objeto da M.2 867, face à alienação do imóvel; e, incluir como interveniente garantidora, doravante, a COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede à rua Boa Vista, nº 280, 3º andar, na Capital de São Paulo; devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 61 149 589/0001-89; ratificando, no mais, os demais atos e têrmos da cédula, objeto do R.6-M.2 867; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, que fica devidamente arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 29 de julho de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ --------

Av.9-2 867 - Em virtude de instrumento particular de anuência, firmado em 18 de junho - de 1 985, na cidade e comarca de Barueri, dêste Estado, pelo credor hipotecário BCN - BANCO DE CRÉDITO NACIONAL, S/A., qualificado no R.5-M.2 867, devidamente - formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que:- "sendo este Banco credor do financiamento deferido à Usina Santa Rita, S/A., o valôr de Cr.$456.000.000,00 - (quatrocentos e cincoenta e seis milhões de cruzeiros), emitido em 28.03.85 com vencimento para 24.09.85 e registrada neste, sob nº 001.001918-9, vimos anuir esse cartório- a proceder o devido registro da escritura de venda e compra lavrada no 18º Cartório de Notas em 31.05.85, no livro 921, às fôlhas 62, de cujo teor damos a nossa concordância, nos têrmos alí especificados"; tudo nos têrmos do instrumento particular, que fica devidamente arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 29 de julho de ... 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.10-2 867 - Através de escritura de VENDA E COMPRA, outorgada em 31 de maio de 1 985,- às fôlhas 62, no livro nº 921, nas Notas do 18º Cartório da Capital de São Paulo, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.3-M.2 867, - ALIENOU o imóvel, objeto da M.2 867, em duas glebas, conforme Av.4-M.2 867, a favor da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., com sede à rua Boa Vista, nº 280, 3º andar, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita - no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número - 61 149 589/0001-89; alienação essa feita pelo prêço de Cr.$1.651.582.600 (hum bilhão, - seiscentos e cinquenta e um milhões, quinhentos e oitenta e dois mil e seiscentos cruzeiros), mediante as condições constantes do título. Na aludida escritura constou que a transmitente apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, a Certidão Negativa de Débito (CND) do IAPAS sob nº 0248/85, expedi

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

expedida em 17 de maio de 1 985, pela Região Fiscal de Pirassununga, dêste Estado. O impôsto sôbre transmissão de bens imóveis e de direitos a êles relativos, no valôr de Cr.$33.031.652, foi recolhido em 31 de maio de 1 985, junto ao Banco do Estado de São Paulo, S/A., agência Patriarca da Capital de São Paulo, conforme guia autenticada mecânicamente, sob nº 755 e visada pela Secretaria da Fazenda sob nº 066065. As partes se responsabilizaram expressa e solidàriamente, por eventuais débitos, a título de impostos e taxas, devidos pelo imóvel. SÃO SIMÃO, 29 de julho de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.11-2 867 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 15 de julho de 1 985, - na Capital de São Paulo, pela proprietária COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que a mesma tem pleno conhecimento do inteiro teôr do R.7-M.2 867, por meio do qual pesa o ônus hipotecário constante do mencionado registro. tudo de conformidade com o respectivo requerimento, que fica devidamente arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 29 de julho de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.12-2 867 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado- em 14 de maio de 1 986, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS, S/A., subscrito por Justo Keleda Neto e José Augusto de Nattos, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cz.$304.000,00 (trezentos- e quatro mil cruzados), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.6-M.2 867, originário da Cédula Rural Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 17 de junho de 1 986. O Oficial, - _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.13-2 867 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado- em 11 de Julho de 1 986, na cidade e comarca de Barueri, deste Estado, pelo credor BANCO DE CRÉDITO NACIONAL, S/A. (Sistema Financeiro BCN), subscrito por Nelson M. Soares Júnior e Ricardo Rodrigues do Lago, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA", - S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cz.$..... 456.000,00 (quatrocentos e cinquenta e seis mil cruzados), tendo recebido a necessária- quitação; e, em consequência do que, fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.5-M.2867, originário da Cédula Rural Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 1º de setembro de 1 986. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ -----

Ofic. 654

Vide verso:-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

Av.14-2 867 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Em virtude de instrumento particular de quitação, firmado em 17 de setembro de 1 986, na Capital de São Paulo, pela credora CIBA - GEIGY QUÍMICA, S/A., subscrito por Augusto Mussolini e Luiz Augusto Trindade, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., liquidou seu débito para com a credora, na quantia de Cz.$1.114.775,55 (hum milhão, cento e quatorze mil, setecentos e setenta e cinco cruzados e cinquenta e cinco centavos), tendo recebido a necessária quitação; e, em conseqüência do que, fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.7-M.2867, originário da hipoteca, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 19 de setembro de 1 986. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.15-2 867 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 26 de janeiro de 1 988, na Capital de São Paulo, pela COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A. - COOPERSUCAR, subscrito por Werther Annichino e Alcides Brunelli, com suas firmas devidamente reconhecidas e instruido com os documentos necessários, procedo a presente averbação, fazendo constar que, a atuel razão social da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO e COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, LTDA. - COPERSUCAR, é COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, LTDA. - COOPERSUCAR, consoante certidões de arquivamento das atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas de 10.02.87 e 14.05.87, expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; tudo de conformidade com a documentação anexa ao requerimento; ficando tudo arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 19 de fevereiro de 1 988. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.16-2 867 - Através de escritura de VENDA E COMPRA, CONFISSÃO DE DÍVIDA E FIANÇA, outorgada em 25 de outubro de 1 993, às fôlhas 1, no livro nº 1 009, nas Notas do 18º Cartório da Capital de São Paulo, a proprietária COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. - COPERSUCAR, qualificada na Av.15-M.-2 867, ALIENOU o imóvel, objeto da M.2 867, de que era possuidora por força do R.10-M.-2 867, a favor da AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., com sede na Fazenda "Córrego Rico", Via Anhanguera, Km. 245, no município de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64; alienação essa feita pelo preço de Cr.$49.572.234,70 (quarenta e nove milhões, quinhentos e setenta e dois mil, duzentos e trinta e quatro cruzeiros e setenta centavos), pagáveis na forma e condições constantes do título, em caráter "pro soluto". Na aludida escritura constou que compareceu como terceiro interveniente, a USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.3-M.2 867; e, pela mesma foi alegado que desistia do direito de preferência de que era detentora em razão da escritura que foi objeto do R.10-M.2 867. Constou ainda que, a transmitente apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, sob nº 19/2448, a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS sob nº 824 463, série C,

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

série "C", expedida em 13 de setembro de 1 993, pela agência fiscal RF-Bras (SP); e Certidão de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, protocolo nº 02402, expedida em 27/09/93. O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, no valor de Cr.$991.444,69, foi recolhido em 25 de outubro de 1 993, junto à Prefeitura Municipal de São Simão. As partes se responsabilizaram expressa e solidàriamente, por eventuais débitos, a título de impostos e taxas, devidos pelo imóvel. SÃO SIMÃO, 05 de novembro de 1 993. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.17-2 867 - Através de escritura de PRESTAÇÃO DE FIANÇA COM CONTRA GARANTIA DE HIPOTECA PARA CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES AFIANÇADAS PERANTE TERCEIROS, outorgada em 25 de outubro de 1 993, às fôlhas 56v9/61v9, no livro nº 195, nas Notas do Cartório da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.16-M.2 867, deu a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20, em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel, objeto da M.2 867, para garantir a dívida no valor 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), já incluidos os juros compensatórios de 12% (doze por cento), pela tabela "price", acrescido de atualização monetária, calculada com base na variação da T.R. (Taxa Referencial), verificada no dia do pagamento da parcela imediatamente pago na liquidação da parcela base para o cálculo ou na sua falta, qualquer outro índice oficial de atualização monetária que venha a substituí-la, verificado entre a data do pagamento da última parcela, corrigida pela T.R. e a data do efetivo pagamento da parcela, a vencer, e, na falta de qualquer índice oficial a respectiva parcela será corrigida com base na variação do dólar norte-americano - dólar comercial - preço de venda, levando-se em conta o valor de cada parcela. O prazo da garantia a ser emitida pelo banco, que se contará da data de sua outorga é de 47 (quarenta e sete) meses. Na aludida escritura constou que a devedora apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, a Certidão Negativa de contribuições sociais, expedida pelo Procurador da Fazenda Nacional e Titular da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Limeira, SP, datada de 22 de outubro de 1 993, e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS sob nº921 689, série "D", datada de 22 de outubro de 1 993, expedida pela agência de Pirassununga, deste Estado. SÃO SIMÃO, 05 de novembro de 1 993. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.18-2 867 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 24 de janeiro de 1 994, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula-essa no valor de Cr.$2.368.000.000,00 (dois bilhões, trezentos e sessenta e oito mi—

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

milhões de cruzeiros reais), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 26 de abril de 1 994, a favor - do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasília, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.16-M.2 867, oferecido em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.2 867; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Por se tratar de cédula de crédito industrial, com hipoteca, é a mesma, nos termos do inciso II, do art. 178, da Lei nº 6 015, de 31 de dezembro de 1 973 (NOVA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), registrada às fôlhas 1/1vº, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.2 224, neste registro. Nº de referência - do banco credor:- "94/00311-4". SÃO SIMÃO, 25 de março de 1 994. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

Av.19-2 867 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 15 de setembro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelo credor BANCO DO BRASIL, S/A., subscrito por Antonio César Guárdia, com sua firma devidamente reconhecida, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$2.368.000.000,00 (dois bilhões, trezentos e sessenta e oito milhões - de cruzeiros - padrão monetário da época), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, ficou CANCELADO, para os devidos fins, o R.18-M.2 867, originário da Cédula de Crédito Industrial, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 16 de setembro de 1 994. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.20-2 867 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de setembro de 1994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa no valor de R$..... 1.567.906,27 (hum mil, quinhentos e sessenta e sete, digo hum milhão, quinhentos e sessenta e sete mil, novecentos e seis reais e vinte e sete centavos), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 30 de novembro de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto - Ferreira, deste Estado e com sede em Brasília, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número .... 00 000 000/0514/0001-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, as lavouras de CANA DE AÇÚCAR, especificadas no R.2 348, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR),

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

(REGISTRO AUXILIAR), neste registro, enquanto que a proprietária AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., qualificada no R.16-M.2 867, ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.2 867; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "94/05085-6". SÃO SIMÃO, 11 de outubro de 1 995. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.21-2 867 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de setembro de 1994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa no valor de R$..... 562.240,19 (quinhentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e dezenove centavos), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e, com o vencimento previsto para o dia 30 de novembro de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia,Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C. M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, minusciosamente especificadas no R. 2 349, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), neste registro, enquanto que a proprietária,- AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, registrada em 3º (terceiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.2 867; tudo de conformidade com as cláusulas e condições - constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos- fins. Nº de referência do banco credor:- "94/05086-4". SÃO SIMÃO, 11 de outubro de 1 995. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.22-2 867 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 27 de setembro de 1994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; avalizada por NELSON APIFI CURY e JAMILA MUSSI CURY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) - sob nºs 419 222 208 - 68 e 132 142 658 - 57, respectivamente; cédula essa 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 juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 30 de dezembro de 1995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1, no livro nº 3, sob número de ordem R.2 367, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, minusciosamente especificadas naquele registro, enquanto que a proprietária AGROPECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 4º (quarto) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.2 867; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "94/04952-1". SÃO SIMÃO, 19 de dezembro de 1 995. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.23-2 867 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 26 de dezembro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa no valor de R$6.414.000,00 - (seis milhões, quatrocentos e quatorze mil reais), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 23 de junho de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- 1.)- em PENHOR CEDULAR registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, duplicatas mercantís vencíveis a prazo de até 30 (trinta) dias e desde que não exceda o vencimento do título, cobrindo, no mínimo, 125% da dívida que visem amparar, transferidas ao Banco do Brasil, S/A., por endôsso, aqui considera, para todos os efeitos legais, bens fungíveis, até o total de R$1.336.250,00 (hum milhão, trezentos e trinta e seis mil, duzentos e cinquenta reais), as quais a emitente se obriga a substituir por outras de valor igual ou superior, se vencidas e não pagas. O produto da cobrança desses títulos será creditado em conta especial vinculada à liquidação das obrigações pecuniárias assumidas pela emitente; 2.)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, 37.200 m3 de ÁLCOOL HIDRATADO, no valor de R$10.014.612,00, bens esses de propriedade da emitente; e, 3.)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, os bens de propriedade da emitente, ou sejam, 290.000 sacas de açúcar, no valor de R$2.502.700,00; consignando-se que todos os bens se localizam na Usina "Santa Rita" S/A. - Açúcar e Álcool, Via Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado; penhores esses registrados às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.2 376, neste registro; e, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.16-M.2 867, ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, registrada em 5º (QUINTO) lugar e sem concorrên-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.2 867; tudo de conformidade com as - cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "94/06584-5". SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).

R.24-2 867 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 06 de março de 1 995, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A.-AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda - (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; avalizada por NELSON AFIF CURY e JAMILA MUSSI-CUY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob números ..... 419 222 208 - 68 e 132 142 658 - 57, respectivamente; cédula essa no valor de R$..... 7.000.000,00 (sete milhões de reais), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 02 de junho de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a proprietária - AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.16-M.2 867, oferecido em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 6º (SEXTO) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.2 867; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Por se tratar de cédula de crédito industrial, com hipoteca, é a mesma, nos termos do art. 178, da Lei nº 6 015, de 31 de dezembro de 1973 (NOVA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), registrada às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.2 377, neste registro. Nº de referência do banco credor: "95/01131-5". SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____. (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.25-2 867 - ADITTVO:- Em virtude de ADITTVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do - R.24-M.2 867, firmado em 28 de dezembro de 1 995, pelas partes, identificadas no R.24-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo - constar que, as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido - de alterar o prazo de vencimento da cédula para o dia 27 de março de 1 996; alterar juros minusciosamente especificados no aditivo e reforçar a garantia, por hipoteca cedular, a ser registrada na comarca de Santa Rosa de Viterbo; ratificando, no mais, os termos, cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos - fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____. (Dorival Di Tullio)./ ----------

(Ord. 554)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

Av.26-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.23-M.2 867, firmado em 23 de janeiro de 1 995, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.23-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar a FORMA DE PAGAMENTO, passando a mesma a ser, como aqui descrito:- "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 de junho de 1 995. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados, constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuados nas datas fixadas,- no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações e ou remições, venha a concordar o banco"; ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivado- nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.27-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.23-M.2 867, firmado em 23 de fevereiro de 1 995, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.23-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar o vencimento da cédula para o dia 30 de junho de 1 995; e a forma de pagamento, que passa a ser, como aqui descrito:- "sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante será paga em 06 (seis) prestações manais, com os seguintes valores e vencimentos: R$1.069.000,00, em 23 de março del 995; 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 prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. 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 remições, venha a concordar o banco"; ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.28-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

R.23-M.2 867, firmado em 28 de dezembro de 1 996, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.23-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram - RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar o vencimento da cédula para o dia 27 de março de 1 996, bem como alterar os encargos financeiros, minusciosamente especificados no aditivo; tudo de conformidade com o mesmo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.29-2 867 - HIPOTECA:- Através de escritura pública de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à escritura de hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes - de contrato de câmbio de exportação e importação, outorgada em 28 de fevereiro de 1 996, às fôlhas lvº/25, no livro nº 207, nas Notas do 2º Cartório da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.16-M.2 867, na qualidade de INTERVENIENTE GARANTE, deu o imóvel desta matrícula, em garantia hipotecária de 7º (SÉTIMO) grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., identificado nesta matrícula, para garantia pactuada na aludida escritura, até o limite de R$74.463.076,07 (setenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, setenta e seis reais e sete centavos), equivalentes na data da escritura a 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), para - reforço das garantias constituídas através da escritura inicialmente referida; e com o vencimento previsto para o dia 21 (vinte e um) de fevereiro de 1 998 (hum mil, novecentos e noventa e oito); limite de crédito aquele de responsabilidade da devedora USINA - "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, empresa de capital nacional, com sede na Fazenda - "Córrego Rico", Km. 245, na Rodovia Anhanguera, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09, com os respectivos juros minusciosamente especificados na escritura; figurando como fiadores NELSON AFIF CURY, - industrial, portador da Cédula de Identidade; com RG/SP sob nº 4 209 066 e do C.I.C. - (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 419 222 208 - 68 e sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 3 358 862 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 136 462 828 - 65; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6 515, de 26 de dezembro de 1 977), residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado: JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contrbiuinte) sob nº 132 142 958 - 57, residente e domiciliada à Avenida - Indianópolis, nº 618, na Capital de São Paulo; DINÊ AGRO INDUSTRIAL LTDA., sociedade - com sede na Fazenda "Córrego Rico", Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 72 702 020/0001-15; e, AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., com sede na Rodovia Anhanguara, Km. 245, no município e

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 034 383/0001 - 64. O valor da presente hipoteca também incide sobre outros imóveis. Na aludida escritura constou que a proprietária apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS sob nº 798 226, série "F", PCND Nº 130/96, expedida em 15 de fevereiro de 1 996, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Pirassununga, deste Estado, bem como Certidão de Quitação de Tributos e contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 12 de dezembro de 1 995, sob nº E-0.103.386, pela agência de Porto Ferreira, deste Estado. Condições:- As constantes do título. SÃO SIMÃO, 04 de março de 1 996.- O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.30-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do - R.22-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento, de forma que a financiada se obriga a recolher ao financiador, em amortização da dívida, em três prestações, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais: em 31.08.94 - R$741.129,12;em 08.12.96 - R$1.482.258,24 e em 31.08.97 - R$741.129,15; bem como reconstituir o penhor, com vistas a atualizar e caracterizar os bens apenhados, ficando assim descrito:- em PENHOR CEDULAR de 1º (PRIMEIRO) grau e sem concorrência de - terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96- a novembro/95, estimadas em 349.508 toneladas a R$15,29, obrigatòriamente transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no valor de R$5.343.977,32; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula aditada, sendo que uma das vias do - aditivo fica arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 19 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.31-2 867 - Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.22 - M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento da cédula, fixando o seu novo vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996, bem como reconstituir o penhor, com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenhados, em razão do que fica assim descrito: em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas da CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 369.896 toneladas, a R$15,29, obrigatòriamente transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no total de R$5.655.709,84; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 21 de fevereiro de 1.997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.32-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do - R.20-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, a partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento - da cédula, fixando o seu novo vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996, bem como -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

MATRÍCULA 2 867 | FICHA 10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

bem como reconstituir o penhor, com vistas à atualizar a caracterização dos bens apenhados, em razão do que fica assim descrito:- em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 736.102 toneladas, a R$15,29, obrigatòriamente transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no total de R$..... 11.255.007,23; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula; tudo - de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente- arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 21 de fevereiro de 1 997.- O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

---

Av.33-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula,objeto do R. 24-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando seu novo vencimento para o dia 25 de junho de 1 996; e, alterar os juros, de forma - que sobre a médiamensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo, incidirão juros moratórios a taxa nominal de 3,90% (três inteiros e noventa centésimos) pontos percentuais ao mês, correspondendo 58,27% ao ano; de conformidade com o aditivo; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula, sendo que uma - via do aditivo fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 24 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

---

Av.34-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R. 24-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996; e, alterar os juros, de formaque sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta do empréstimo, incidirão juros moratórios à taxa nominal de 3,70% ao mês, correspondendo a 54,64%- ao ano; de conformidade com o aditivo; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula, sendo que uma das vias do aditivo fica arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 24 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

---

Av.35-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R. 21-M.2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996; e, reconstituir o penhor, com - vistas a atualizar a caracterização dos bens apenhados, pelo que, passa a ficar assim - descrito:- em PENHOR CEDULARde 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as - colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 63.371 toneladas, a R$15,29/tonelada, obrigatòriamente transformáveis em -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido no total de R$968.942,59; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula, nos termos do aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 25 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.36-2 867 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.23-2 867, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 25 de junho de 1 996; e, alterar os juros, de forma que sobre a média mensal dos saldos devedores diários, incidirão encargos adicionais à taxa nominal de 17,711% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo a 19,222% pontos percentuais efetivos ao ano; ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula, nos termos do aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de dezembro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.37-2 867 - Em virtude de ESCRITURA PÚBLICA DE ADITIVO DE RETIFICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DE CLÁUSULAS A ESCRITURA DE GARANTIA DO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE CONTRATOS DE CÂMBIO DE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO, COM GARANTIAS HIPOTECÁRIAS, pignoratícas, FIDEIJUSSÓRIAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, outorgada em 15 de outubro de 1 998, às folhas 63/113, no livro nº 224, nas Notas do 2º Tabelionato da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, procedo a presente averbação, fazendo constar que a DEVEDORA:- USINA "SANTA RITA" S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL, empresa de capital nacional, com sede na Fazenda "Córrego Rico", Km 245, da Rodovia Anhanguera, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; como CREDOR HIPOTECÁRIO:- o BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Ribeirão Preto, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0028-01; figurando como FIADORES:-NELSON AFIF CURY, industrial, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP 4 209 066 e sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 3 358 862; ambos brasileiros, possuidores, em separado, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs. 419 222 208-68 e 136 462 828-65, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; e, JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob número 132 142 658 - 57, residente e domiciliada à Avenida Indianópolis, nº 618, na Capital de São Paulo; como INTERVENIENTES GARANTES E FIADORES:- DINÊ AGRO INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede na Fazenda Córrego Rico, Rodovia Anhanguera, Km 245, no município e comarca de San

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

MATRÍCULA 2 867 | FOLHA 11

Cartório de Registro de Imóveis

SÃO SIMÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 72 702 020/0001-15; e, AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA., com sede na Rodovia Anhanguera, Km 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número 49 934 383/0001-64;- como INTERVENIENTES GARANTES:- IRMÃOS CURY, S/A., empresa sediada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1 409, 10º andar, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 55 977 987/-/0001-90; e, AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA., sociedade com sede na cidade de Tangará da Serra, Estado do Mato Grosso, com a denominação de Fazenda Salto das Nuvens, localizada na Estrada do Calcário, Km 28, Rodovia Tangará da Serra/São Jorge, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 01 378 447/0001-61; como FIÉL DEPOSITÁRIO:- NELSON AFIF CURY, acima qualificado; PRORROGARAM o vencimento para o dia 28 (vinte e oito) de setembro do ano 2 000 (dois mil), ficando certo e indubidoso que o "prazo de vencimento" referido na escritura original, bem como suas prorrogações, celebradas pelos aditivos, deverá ser interpretado como o prazo concedido à devedora, para utilização e formalização junto ao Banco das operações referidas na cláusula primeira da escritura ora aditada e cláusula terceira da escritura de aditivo celebrada em 19 de janeiro de 1 995, bem como eventuais renovações, composições, inclusive por meio de cédulas de crédito a exportação, refazimento e ajustes. Ficam mantidas as garantias anteriormente constituidas através da escritura de hipotéca e dos aditivos. Na aludida escritura constou que os bens dados em penhor não fazem parte de seus ativos permanentes, estando, portanto, dispensados do cumprimento das obrigações contidas no art. 84, do Decreto Lei Federal nº 612/92. As demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento, que foi nesta data devidamente averbado sob nºs. Av. 26-M.1 180, 27-M.176, 24-M.4 493, 45-M.266, 49-M.91 e 27-M.1 183,- ambas no livro 2 e registrada sob nº 2 543, no livro nº 3 (Registrao Auxiliar), nesta serventia. SÃO SIMÃO, 27 de outubro de 1 998. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

R.38-2 867 - HIPOTÉCA:- Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO, subordinada ao nº. 98/13000-5, em 15 de outubro de 1 998, na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, emitida por DINÊ AGRO INDUSTRIAL LTDA., com sede na Via Anhanguera, Km 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 72 702 020/0001-15, a proprietária e garantidora hipotecária, IRMÃOS CURY, S/A., já identificada, deu o imóvel, objeto da M. 2 867, avaliado por R$738 095,83 (setecentos e trinta e oito mil, noventa e cinco reais e oitenta e três centavos), em garantia hipotecária de 8º (OITAVO) grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência de Porto Ferreira, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20, para garantir a quantia de R$11 515 014,00 (onze mi-

ORD. 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

MATRÍCULA 2 867 | FOLHA 11 VERSO

milhões, quinhentos e quinze mil e quatorze reais), correspondente em 15 de outubro de 1 998 a US$9 686 250,00 (nove milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta dolares dos Estados Unidos da América), convertidos em moeda nacional a taxa cambial de compra no segmento de taxas livres, divulgada na transação PTAX800, opção do SISBACEN, vigente na data da contratação de câmbio das dívidas externas sob menção, que serão repassadas na forma da Resolução nº 2 313, de 05 de setembro de 1 996, do Conselho Monetário Nacional. O valor do crédito será liberado de uma só vez, na conta vinculada mantida na agência de Porto Ferreira, deste Estado e destina-se ao cumprimento das obrigações objeto de adiantamentos sobre contratos de câmbio nºs. 95/001034, 95002001, 95/002003, 95/002004, nos valor de US$1 500 000,00, US$2 650 000,00, US$2 650 000,00 e US$ US$2 650 000,00, vencidos, nos termos da Resolução nº 2 312, do CMN, bem como os seus encargos e impostos correspondentes, tomados junto ao Banco do Brasil S/A., com vencimento previsto para o dia 20 de abril de 1 999 (mil novecentos e noventa e nove); figurando, ainda, como AVALISTA:- NELSON AFIF CURY, industrial, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 4 209 066 e sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 3 358 862; ambos brasileiros, possuidores, em separado, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs. 419 222 208-68 e 136 462 828-65, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP. sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 132 142 658-57, residente e domiciliada à Avenida Indianópolis, nº 618, na Capital de São Paulo; USINA "SANTA RITA" S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na Rodovia Anhanguera, Km 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; e, SANTA ROSA PARTICIPAÇÕES, S/A., inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 69 051 464/0001; como GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS:- AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., com sede na Rodovia Anhanguera, Km 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64; USINA "SANTA RITA" S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada; e, IRMÃOS CURY, S/A., já qualificada; e, como GARANTIDOR DE PENHOR:- AGRO PECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA., com sede na cidade de Tangará da Serra, com denominação de Fazenda Salto das Nuvens, localizada na Estrada do Calcário, Km 28m da Rodovia Tangará da Serra/São Jorge, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 01 378 447/0001-61; e, como FIEL DEPOSITÁRIO:- NELSON AFIF CURY, já qualificado. O valor da presente hipotéca também incide sobre outros imóveis. JUROS:- Sobre os saldos devedores diários do empréstimo, expressos em dolar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda em relação a moeda nacional divulgada na transação PTAX800, opção 5, do SISBACEN, no segumento de taxas livres, serão devidos juros à taxa de 26,00% (vinte e seis pontos percentuais) ao ano, equivalente a 27,690% (vinte e sete inteiros e seiscentos e noventa milésimos pontos percentuais) efetivos ao ano, calculados por dia corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) debitados e exigidos trimestralmente, a cada aniversário, ou no primeiro dia

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

MATRÍCULA 2 867 | FOLHA 12

Cartório de Registro de Imóveis

SÃO SIMÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

dia útil subsequente se esse não for, no vencimento e na liquidação da dívida, em moeda-nacional. A presente cédula foi nesta data devidamente registrada sob nº 2 544, no livro nº 3 (Registro Auxiliar), nesta serventia. Demais cláusulas e condições, constantes do aludido título. São Simão, 27 de outubro de 1 998. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

Av.39-2.867 – RESERVA LEGAL:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 16 de Agosto de 2.004, na cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, pela proprietária AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA., qualificada no R.16-M.2.867, subscrito por Marcelo Aparecido Zanpronio e Nilton César Barioni, com suas firmas devidamente reconhecidas e instruído com os documentos necessários, procedo a presente averbação, fazendo constar que do imóvel, objeto da M.2.867 a área de 25,80ha (vinte e cinco hectares e oitenta ares) de terras, possui a cláusula de perpetuidade de RESERVA LEGAL de acordo com o que determina do artigo 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1.965, acrescido do parágrafo 2º da Lei Federal nº 7.803, de 18 de Julho de 1.989; tudo de conformidade com o levantamento planimétrico, elaborado pelo engenheiro agrônomo Aluízio Barbosa Machado, registrado no CREA sob nº 060.101.947/D; área essa dentro das seguintes divisas e confrontações: "a presente descrição tem início no ponto 11 situada na divisa desta fazenda com terras da Fazenda Moeda; do ponto 11 segue ao ponto 37 com o rumo de 23 graus 4 minutos e 36 segundos SW e distância de 45,59 metros; daí segue ao ponto 38 com rumo 31 graus 5 minutos 58 segundos SE e distância de 51,05 metros; daí segue ao ponto 39 com rumo 49 graus 28 minutos 13 segundos SE e distância 71,98 metros; daí segue ao ponto 40 com rumo 17 graus 20 minutos e 8 segundos e distância de 32,01 metros; daí segue ao ponto 41 com rumo de 6 graus 41 minutos 54 segundos SW e distância de 36,60 metros; daí segue ao ponto 42 com rumo 48 graus 13 minutos e 6 segundos SW e distância de 142,47 metros; daí segue ao ponto 43 com rumo de 11 graus 42 minutos e 36 segundos SE e distância de 91,89 metros; daí segue ao ponto 44 com rumo 51 graus 4 minutos e 29 segundos SE e distância de 24,30 metros; daí segue ao ponto 45 com rumo de 73 graus 8 minutos 12 segundos NE e distância 39,86 metros; daí segue ao ponto 46 com rumo 24 graus 20 minutos 12 segundos SE e distância 87,77 metros; daí segue ao ponto 47 com rumo 32 graus 51 minutos 46 segundos SW e distância 21,43 metros; daí segue ao ponto 48 com rumo 81 graus 58 minutos 16 segundos SW e distância 103,77 metros; daí segue ao ponto 49 com rumo 82 graus 7 minutos 38 segundos NW e distância 85,60 metros; daí segue ao ponto 50 com rumo 8 graus 40 minutos 5 segundos NW e distância 54,67 metros; daí segue ao ponto 51 com rumo 87 graus 30 minutos 42 segundos NW e distância 55,96 metros; daí segue ao ponto 52 com rumo 65 graus 51 minutos 11 segundos NW e distância 39,02 metros; daí segue ao ponto 53 com rumo 71 graus 30 minutos 20 segundos SW e distância 82,53 metros; daí segue ao ponto 54 com rumo 81 graus 55 minutos 18 segundos SE e distância 11,49 metros; daí segue ao ponto 55 com rumo 66 graus 58 minutos 30 segundos NE e distância 42,02 metros; daí segue ao ponto 56 com rumo 6 graus 5 minutos 19 segundos SE e distância 50,07 metros; daí segue ao ponto 57 com rumo 20 graus 47 minutos 21 segundos SW e distância 21,59 metros; daí segue ao ponto 58 com rumo 78 graus 10 minutos 2 segundos SW e distância 57,46 metros; daí segue ao ponto 59 com rumo 13 graus 51 minutos 24 segundos SE e distância 201,08 metros; daí segue ao ponto 60 com rumo 87 graus 38 minutos 33 segundos NE e distância 55,03 metros; daí segue ao ponto 61 com rumo 76 graus 26 minutos 32 segundos NE e distância 128,94 metros; daí segue ao ponto 62 com rumo 84 graus 30 minutos 6 segundos SE e distância 154,19 metros; daí segue ao ponto 63 com rumo 78 graus 8 minutos 19 segundos NE e distância 71,21 metros; daí segue ao ponto 64 com rumo 85 graus 58 minutos 24 segundos SE e distância 41,54 metros; daí segue ao ponto 65 com rumo 76 graus 54 minutos 18 segundos NE e distância 116,25 metros; daí segue ao ponto 66 com rumo 29 graus 11 minutos 36 segundos NE e distância 55,64 metros; daí segue ao ponto 67 com rumo 21 graus 14 minutos 10 segundos NE e distância 42,24 metros; daí segue ao ponto 68 com rumo 56 graus 56 minutos 15 segundos NE e distância 41,71 metros; daí segue ao ponto 69 com rumo 17 graus 34 minutos 50 segundos NW e distância 45,98 metros; daí segue ao ponto 70 com rumo 59 graus 38 minutos 26

ORD. 634

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

MATRÍCULA 2.867 | FOLHA 12 VERSO

26 segundos NE e distância 107,85 metros; daí segue ao ponto 4 com rumo 87 graus 3 minutos 53 segundos SE e distância 34,72 metros; daí segue ao ponto 5 com rumo 61 graus 49 minutos 17 segundos NW e distância 31,76 metros; daí segue ao ponto 6 com rumo 42 graus 46 minutos 34 segundos NW e distância 145,77 metros; daí segue ao ponto 7 com rumo 47 graus 27 minutos 22 segundos NW e distância 65,12 metros; daí segue ao ponto 8 com rumo 9 graus 27 minutos 44 segundos NW e distância 103,41 metros; daí segue ao ponto 9 com rumo 13 graus 7 minutos 13 segundos NW e distância 136,56 metros; daí segue ao ponto 10 com rumo 76 graus 15 minutos 26 segundos SW e distância 189,42 metros; daí retorna ao ponto 11, inicio desta descrição, com rumo 29 graus 23 minutos 2 segundos NW e distância 118,21 metros, perfazendo uma área total de 25,80 hectares ou 10,66 alqueires". SÃO SIMÃO, 31 de Agosto de 2.004. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

---

R.40-2.867 - PENHORA: – Através de CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, expedida em 26 de maio de 2.006, nos autos nº 2.312/99, de **AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20), move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL** (CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09), **NELSON AFIF CURY** (CPF/MF nº 419.222.208-68) e **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA** (CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64); cujo feito se processou pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, por força do auto de penhora levado a efeito em 03 de março 2.006, verifica-se que o imóvel objeto da M.2.867, foi **PENHORADO**, para garantir a dívida de R$1.876.055,03 (hum milhão, oitocentos e setenta e seis mil, cinqüenta e cinco reais e três centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o executado **NELSON AFIF CURY** acima qualificado. Base de calculo: R$625.351,66. SÃO SIMÃO, 02 de outubro de 2.006. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

---

R.41-2.867 – PENHORA: – Através de MANDADO PARA REGISTRO DE PENHORA, nº 19/2007, extraído em 25 de janeiro de 2.007, com seu respectivo cumpra-se, datado de 1º de fevereiro de 2007, nos autos nº 01407-2006-150-15-00-0-CPEX de **PENALIDADE ADMINISTRATIVA IMPOSTA DRT** que a **UNIÃO FEDERAL**, move contra **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**; cujo feito se processa pela Vara do Trabalho da comarca de Cravinhos; e, por força do auto de penhora e avaliação levado a efeito em 03 de junho 2.005, fica **PENHORADO**, 9% (NOVE POR CENTO) do imóvel objeto da M.2.867, para garantir a quantia de R$121.997,20 (cento e vinte e um mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos); tendo sido nomeado como fiel depositário **CLÁUDIO HENRIQUE LAZARI**, brasileiro, casado, assistente de diretoria, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 25.522.442-4, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 110.089.658-98, residente e domiciliado à Rodovia Anhanguera, km 247, na cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro; tudo nos termos do respectivo mandado que fica arquivado nesta serventia para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 13 de abril de 2.007. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

CANCELADO

R.42-2.867 – PENHORA: – Através de CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, expedida em 11 de janeiro de 2.007, nos autos nº 0024/04 de **EXECUÇÃO FISCAL** que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, estabelecida na Rodovia Anhanguera, km 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.353.547/0001-09, cujo feito se processa pelo Juízo de Direito da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, por força do termo de substituição de penhora levado a efeito em 15 de Agosto de 2.006, naqueles autos, verifica-se que 68,1% (SESSENTA E OITO VIRGULA UM POR CENTO) do imóvel objeto da M.2.867, de propriedade da **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, qualificada no R.3-M.2.867 foi **PENHORADO**, para garantir a dívida no valor de R$15.258.811,41 (quinze milhões, duzentos e cinqüenta e oito mil, oitocentos e onze reais e quarenta e um centavos). Sendo certo que a penhora dos imóveis do terceiro Agro Pecuária Córrego Rico Ltda., foi realizada em atendimento à liminar deferida pelo Excelentíssimo Desembargador Federal MAIRAN

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

MAIA, no Agravo de Instrumento nº 2006.03.00.035969-5, bem como que o depositário é o Sr. Nelson Afif Cury, representante legas da executada, nos do art. 659, §5°, do CPC. Para os efeitos ficais tem o presente registro o valor de R$7.629.405,70 (sete milhões, seiscentos e vinte e nove mil, quatrocentos e cinco reais e setenta centavos), tendo em vista que a penhora recaiu também sobre o imóvel objeto da M.266. SÃO SIMÃO, 28 de junho de 2.007. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).--

---

R.43-2.867 – PENHORA: – Através de CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, expedida em 15 de fevereiro de 2.007, nos autos nº 103/96 de **EXECUÇÃO FISCAL** que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, estabelecida na Rodovia Anhanguera, km 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.353.547/0001-09, cujo feito se processa pelo Juízo de Direito da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, nos termos da liminar deferida nos autos de Agravo de Instrumento nº 2005.03.00.013890-0, proferida pelo Desembargador Federal **CARLOS MUTA**, foi realizada a penhora dos autos, por força do termo de penhora, levado a efeito em 16 de novembro de 2.005, verifica-se que a parte ideal correspondente a 22,9% (VINTE E DOIS VIRGULA NOVE POR CENTO) do imóvel objeto da M.2.867, de propriedade de **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LTDA, IRMÃOS CURY e CANAROSA AGROPECUÁRIA LTDA**, qualificadas nos atos anteriores, foi **PENHORADO**, para garantir a dívida no valor de R$20.914.272,26 (vinte milhões, novecentos e quatorze mil, duzentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos). Foi nomeado depositário **NELSON AFIF CURI**, qualificado nos atos anteriores. Para os efeitos ficais tem o presente registro o valor de R$3.485.712,04 (três milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, setecentos e doze reais e quatro centavos), tendo em vista que a penhora recaiu também sobre os imóveis objeto das Ms.1.176, 4.493, 1.177, 1.180 e 2.867. SÃO SIMÃO, 28 de junho de 2.007. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).----------

---

Av.44-2.867 – CANCELAMENTO DE PENHORA:- Através de ordem judicial expedida nos autos nº 0140700-15.2006.5.15.0150 CartPrec, que a **UNIÃO FEDERAL**, movera contra **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**.., cujo feito se processou na Vara do Trabalho de Cravinhos, deste Estado, procedo a presente averbação fazendo constar que fica **CANCELADA** a **PENHORA**, objeto do **R.41-M.2.867**; tudo de conformidade com a documentação que fica arquivado nesta serventia para os devidos fins. SÃO SIMÃO 30 de outubro de 2012. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).----------

---

Av.45/M.2.867 - PENHORA – Protocolo nº 46.530

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 19 de março de 2015, nos autos de Execução Trabalhista, número de ordem 10210-02.2015, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Porto Ferreira, deste Estado, requerida pelo **SINDICATO DOS MOTORISTAS, AJUD. MOTORISTAS, TRATORISTAS, OP. DE MÁQUINAS AUTOMOTIVAS E OP. EMPLH.**, CNPJ/MF nº 08.775.292/0001-46, como executados **HELENA ZACHARIAS CURY**, CPF/MF nº 136.462.868-65; **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; **USINA SANTA RITA DE AÇÚCAR E ALCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09; **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; e, **QUATRO CÓRREGOS AGRO PECUÁRIA LTDA.**, CNPJ/MF nº 68.956.234/0001-40, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Agropecuária Córrego Rico Ltda, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o requerente supra referido. Valor da Ação **R$-2.485.035,50 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, trinta e cinco reais e cinquenta centavos)**. Para os efeitos fiscais, tem a presente averbação o valor de R$-1.242.517,75 (um milhão, duzentos e quarenta e dois mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e cinco

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

centavos) uma vez que a penhora também recaiu sobre o imóvel objeto da **M.266, L° 02 desta Serventia.** Consignando-se que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Dou fé.
São Simão, 07 de abril de 2.015.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.46/M.2.867 - PENHORA – Protocolo n° 46.842

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 16 de junho de 2015, nos autos de Execução Civil, número de ordem 0041227-44.1999.8.26.0506, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara do 2° Ofício Cível, da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, requerida pela **BANCO DO BRASIL S/A.,** CNPJ/MF n° 00.000.000/0514-20, contra **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF n° 419.222.208-68; e, **USINA SANTA RITA S.A. – AÇUCAR DE ALCOOL**, CNPJ/MF n° 45.353.547/0001-09, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo a requerente supra referida. Valor da Ação **R$-5.294.625,97 (cinco milhões, duzentos e noventa e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos).** Consignando-se que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Dou fé.
Relação de Recolhimento n° 127/2015.
São Simão, 14 de julho de 2.015.
Guilherme Alves dos Santos – Oficial:

Av.47/M.2.867 - PENHORA – Protocolo n° 46.853, de 18/06/2015

Em cumprimento à Penhora determinada pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 18 de junho de 2015, nos autos de Execução Trabalhista, número de ordem 10326-42.2014, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15° Região, Comarca de Porto Ferreira, Vara do Trabalho de Porto Ferreira, deste Estado, tendo como exequente **ADÃO ONOFRE DOMINGOS E OUTROS,** CPFMF.117.942.588/09, e como executados **USINA MARINGÁ S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO,** CNPJMF. 43.951.227/0001-25; **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL,** CNPJMF. 45.353.547/0001-09 e a proprietária **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA,** procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Ação **R$-9.611.454,39 (nove milhões, seiscentos e onze mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e nove centavos).** Consignando-se que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Dou fé.
São Simão, 15 de julho de 2.015.
Guilherme Alves dos Santos – Oficial:

Av.48/M.2.867 - PENHORA – Protocolo n° 47.916, de 31/03/2.016.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 30 de março de 2016, nos autos de Execução Civil n. 0043735-6019998260506, em trâmite perante a Vara do 2° Ofício Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF n° 00.000.000/0514-20, contra **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF n° 419.222.208-68; e, **USINA SANTA RITA S.A. – AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ/MF n° 45.353.547/0001-09, figurando como terceiro a **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF n° 49.934.383/0001-64, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo a requerente supra referida. Valor da Execução: **R$-26.170.042,73 (vinte e seis milhões, cento e setenta mil e quarenta e dois reais e setenta e três centavos)**. Base de Cálculo: R$-6.542.510,68. Dou fé.
Relação de Recolhimento n° 068/2.016.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

MATRÍCULA 2.867 | FICHA 14

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.998-2

São Simão, 12 de abril de 2.016.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Substituta:

Av.49/M.2.867 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº 49.430, de 30/08/2.017.

Tendo em vista o comunicado eletrônico levado a efeito na Central de Indisponibilidades, protocolado sob nº 201708.3012.00133721-IA-409, decorrente da ordem proferida nos autos **00103264220145150048**, da 15ª Região da Vara do Trabalho de Porto Ferreira, deste Estado, procedo a presente averbação, fazendo constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes à **AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA., CNPJ/MF sob nº 49.934.383/0001-64**, supra qualificada, ficando portanto **INDISPONÍVEL o presente imóvel.**

Isenta de Custas e Emolumentos
São Simão, 31 de Agosto de 2.017.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.50/M.2.867 – PENHORA – Protocolo nº 49.391, de 21/08/2.017.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 21 de Agosto de 2017, nos autos de Execução Civil nº 0043734-7519998260506, em trâmite perante o Foro Central, do 2º Ofício Cível, da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, tendo como exequente **BANCO DO BRASIL** S.A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20; e como executados **USINA SANTA RITA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09; **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; e, **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64: procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **RS-60.127.194,68 (sessenta milhões, cento e vinte e sete mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos)**. Para os efeitos fiscais, tem a presente averbação o valor de RS-20.042.398,23 (vinte milhões, quarenta e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e vinte e três centavos) uma vez que a penhora também recaiu sobre os imóveis objetos da matrícula **M.91 e M.266, Lº 02 desta Serventia**. Dou fé.

Relação de Recolhimento: 169/2.017.
São Simão, 06 de Setembro de 2.017.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE3.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:26:54

VALIENGE CONSULTORIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Tipo de Imóvel:
Gleba Rural

Localização do Imóvel:
Fazenda Santo Ângelo
Matrícula Imobiliária n° 5.762
1° CRI de Araraquara - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°49’58” S Long.: 48°05’23” 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:

VLG07202114810000001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 Santo Ângelo"**, situado no perímetro do município de **Araraquara, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliárias n° 5.762 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara**, com área total de terras de **270,97 ha. (duzentos e setenta hectares e noventa e sete ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 14.903.00000
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 14.903.000,00** **(catorze milhões novecentos 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 Araraquara e adjacências.

Foram coletadas cinco ofertas comparativas cujos preços por hectare variavam entre R$ 46.833,47 e R$ 63.362,93, aplicando-se fatores de oferta e aproveitamento (nota agronômica) em relação às condições do imóvel avaliado, concluindo por um valor médio de R$ 55.000,00 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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%

$$V_{VL} = R\$\ 14.903.000,00 \times (1/(1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 14.903.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 7.838.978,00 ou R$ 7.839.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda Santo Ângelo"**, situado do perímetro do município de **Araraquara, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliárias n° 5.762 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara**, com área total de terras de **270,97 ha. (duzentos e setenta hectares e noventa 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 **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:

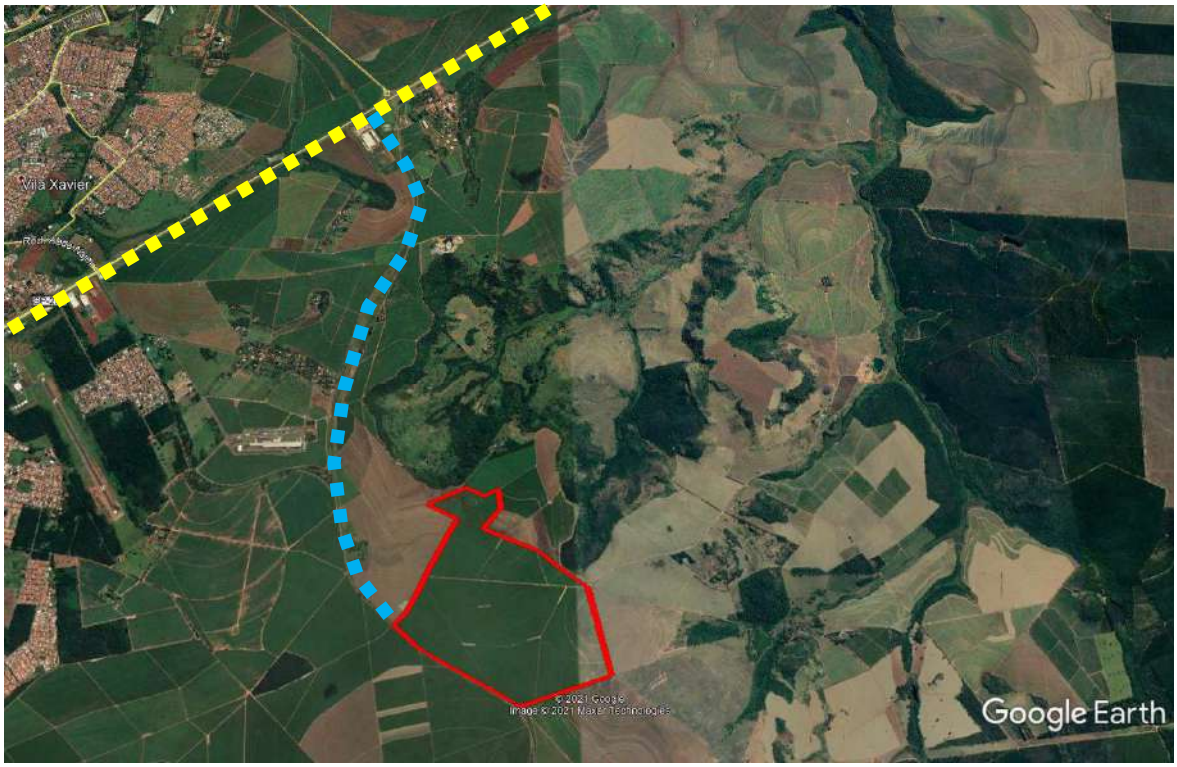
2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Araraquara, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°49'58" S e Longitude 47°05'23" O. O acesso se dá através da Rodovia Álvaro Machado Sant'Anna – SP 255, na pista sentido Ribeirão Preto, na estrada vicinal (não pavimentada) sentido Ibaté, por onde percorre 6,1 Km por estrada de terra em boas condições de trafegabilidade para chegar na divisa do imóvel avaliado. Importante ressaltar que defronte ao imóvel avaliado há um ramal ferroviário para transporte de cargas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

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



Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 5.762 do Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara e sua distância da Rodovia SP – 255 (tracejado em amarelo) e o acesso pela Estrada Vicinal sentido Ibaté (tracejado em azul).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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, 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 da **Matrícula Imobiliária n° 5.762** do Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara, cuja certidão acha-se juntada no **ANEXO 01**, o imóvel possui área de terras de **270,97 ha. (duzentos e setenta hectares e noventa e sete ares)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° de **618.020.002.542-3**. 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 **111,97 ha. (cento e onze hectares e noventa e sete ares)**, com a seguinte descrição tabular inicial:

IMÓVEL: Uma área de terras, sem benfeitoria, com 2.709.661,90 00 metros quadrados, ou 270 hectares, 96 ares e 61 centiares, equivalente a 111,9695 alqueires paulistas, localizado no - Bairro do Ouro, Estação do Ouro, deste distrito, municipio e Comarca de Araraquara, destacada da Fazenda Santo Angelo, áre essa que, em conformidade com a planta e memorial descritivo' feitas pelo engenheiro Antonio Belino Lolato - CREA 29481/D , está compreendida dentro do seguinte perimetro: "O levantamen to teve inicio na estaca "0" (zero). Segue com o azimute de 225º48'20" e distância de 293,85 metros até a estaca 1. Segue com o azimute de 226º17'40" e distância de 327,40 metros até' a estaca 2. Segue com o azimute de 213º7'00" e distância de 70,55 metros até a estaca 3. Segue com o azimute de 225º38' - 20" e distância de 359,60 metros até a estaca 4. Segue o azi- mute 238º22'40" e distância de 173,55 metros até a estaca 5 . Segue com o azimute de 148º55'00" e distância de 360 metros - até a estaca 6. Segue com o azimute de 136º33'20" e distância de 380 metros até a estaca 7. Segue com o azimute de 135º44'- 20" e distância de 810,70 metros até a estaca 8. Segue com o azimute de 89º56'20" e distância de 140,10 metros até a esta- ca 9. Segue com o azimute de 90º40'00" e distância de 140,20' metros até a estaca 10. Segue com o azimute de 89º46'20" e - distância de 602,80 metros até a estaca 11. Segue com o azimu te de 90º42'40" e distância de 32,00 metros até a estaca 11-A Segue com o azimute de 03º00'00" e distância de 907,84 metros até a estaca21. Segue com o azimute de 19º53'20" e distância' 27,20 metros até a estaca 22. Segue com o azimute de 302º11'- 40" e distância de 65,25 metros até a estaca 23. Segue com o azimute de 321º38'00" e distância de 38,68 metros até a esta- ca 24. Segue com o azimute de 330º43'20" e distância de 64,83 metros até a estaca 25. Segue com o azimute de 316º50'40" o distancia de 112,75 metros até a estaca 26. Segue com o azimu te de 325º00'40" e distância de 103,20 metros até a estaca 27 Segue com o azimute de 327º28'00" e distancia de 207,35 me - tros até a estaca 28. Segue com o azimute de 314º00'00" e dis tância de 327,30 metros até a estaca 29. Segue com o azimute' de 308º38'20" e distância de 100,80 metros até a estaca 30. - Segue com o azimute de 308º08'20" e distância de 240,70 me - tros até a estaca 31. Segue com o azimute de 58º39'40" e dis- tância de 303,95 metros até a estaca 32. Segue com o azimute' de 326º26'20" e distância de 23,88 metros até a estaca 33.Se- gue com o azimute de 11º29'40" e distância de 67,80 metros - até a estaca 34. Segue com o azimute de 09º25'20" e distância de 103,25 metros até a estaca 35. Segue com o azimute de 259º

34'00" e distância de 102,80 metros até a estaca 36.Segue com o azimute de 265º44'40" e distância de 82,50 metros até a es- taca 37. Segue com o azimute de 314º10'20" e distância de 207,55 metros até a estaca 38.Segue com o azimute de 272º14'- 40" e distância de 32,35 metros até a estaca 39. Segue com o azimute de 263º59'00" e distância de 416,85 metros até a esta ca 40. Segue com o azimute de 134º03'00" e distância de - 373,15 metros até a estaca "0" (zero) onde se deu o fechamen- to. CADASTRO INCRA: 618 020 002 542-3. Dados: área total : 1.428,2. módulo: 16,00. Fração mínima de parcelamento: 13,0 .

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 "boa", 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 – 270,97

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: BOA**	**NOTA AGRONÔMICA**
Classe I	100%	0,900	0,900
NOTA AGRONÔMICA			**0,900**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 de cana de açúcar de **270,97 ha. (duzentos e setenta hectares e noventa e sete ares)**. Segundo consta, trata-se de área de cultivo arrendada, não havendo maiores detalhes sobre a produção ali existente.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 Araraquara. 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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	100%	0,900	0,900
NOTA AGRONÔMICA				**0,900**

- Dados do imóvel avaliado:

Oferta – 1,00
Aproveitamento – 0,900

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 01

Localização:

Área rural com 24 alqueires, descrito em 03 matrículas, as quais vendem agrupadas ou separadas, tem área de APP, área com plantação de cana arrendada e parte com nascente. Há plantação de canas arrendada pela usina santa cruz.

Área Total:

58,08 hectares

Valor de Oferta:

R$ 3.400.000,00 (R$ 58.539,94 por hectare)

Informante:

Borsari Imóveis

Tel.: (16) 3301-1020

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,823

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 02

Localização:

Área Rural Araraquara 72 ha, com 18 ha em cana própria, solo misto, topografia plana, beira de Rodovia.

Área Total:

72,00 hectares

Valor de Oferta:

R$ 3.600.000,00 (R$ 50.000,00 por hectare)

Informante:

Carlos Armelin

Tel.: (17) 9 9748-1001

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,813

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 03

Localização:

Área Rural Araraquara, localizada próximo Rodovia e Cidade. A fazenda encontra-se arrendada para Usina Santa Cruz, 48,4 ha. plantados, 8,0 ha. APP e pasto.

Área Total:

70,00 hectares

Valor de Oferta:

R$ 4.600.000,00 (R$ 65.714,29 por hectare)

Informante:

Carlos Armelin

Tel.: (17) 9 9748-1001

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,912

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 04

Localização:

Área Rural Araraquara – SP, Área total 75 alqueires ou 181,50 ha., sendo 128,26 ha. em cana arrendados a 20,66 toneladas / hectare para Usina Santa Cruz, topografia plana, 5 km do distrito industrial de Araraquara, ao lado da Rodovia Washington Luiz.

Área Total:

181,50 hectares

Valor de Oferta:

R$ 11.500.000,00 (R$ 63.360,88 por hectare)

Informante:

Larraz Imóveis

Tel.: (16) 4141-2228

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,901

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

ELEMENTO COMPARATIVO 05

Localização:

Área Rural Araraquara– SP Fazenda à venda, 183,92 ha., a 1 km do asfalto, topografia plana/levemente ondulada, terra mista, 133,10 ha. de cana arrendada à 20,66 ton./hectare, 24,2 ha. de área para cultivo de culturas perenes (área onde passa o linhão).

Área Total:

183,92 hectares

Valor de Oferta:

R$ 10.640.000,00 (R$ 57.851,24 por hectare)

Informante:

Palace Imobiliária

Tel.: (19) 3422-2168

Fatores:

Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,858

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: FAZENDA SANTO ÂNGELO **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Localiz.: FAZENDA SANTOÂNGELO - MATRÍCULA 5.762

Cidade: ARARAQUARA **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	3.400.000,00	58,08	58.539,94	0,90	1,09	57.427,69
2	3.600.000,00	72,00	50.000,00	0,90	1,10	49.500,00
3	4.600.000,00	70,00	65.714,29	0,90	0,98	57.960,00
4	11.500.000,00	181,50	63.360,88	0,90	0,99	56.454,55
5	10.640.000,00	183,92	57.851,24	0,90	1,04	54.148,76

F1: Oferta **F2:** Aproveitamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700000370
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	49.500,00
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	57.960,00
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	275.490,99
Amplitude total (R$/ha):	8.460,00
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	2.115,00
Média aritmética (R$/ha):	55.098,20
Mediana (R$/ha):	56.454,55
Desvio médio (R$/ha):	2.619,054545
Desvio padrão (R$/ha):	3.453,163620
Variância (R$/ha) ^ 2:	11.924.338,987774

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 = 1,6212

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,8287

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 (%) = 6,27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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) = 52.730,78

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **55.098,20**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 57.465,61

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 4,30

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 4,30

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) = 46.833,47

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 55.098,20

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 63.362,93

---

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) = 270,97

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 55.000,00

VALOR TOTAL (R$) = 14.903.350,00

quatorze milhões, novecentos e três mil, trezentos e cinquenta reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA GLEBA RURAL NUA: R$ 14.903.000,00 (CATORZE MILHÕES NOVECENTOS E TRÊS MIL REAIS)

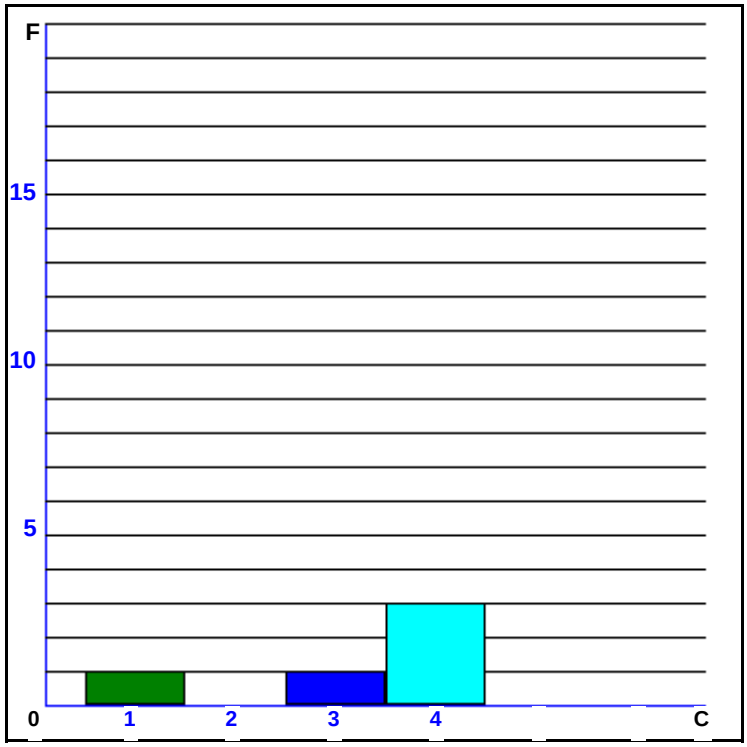
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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

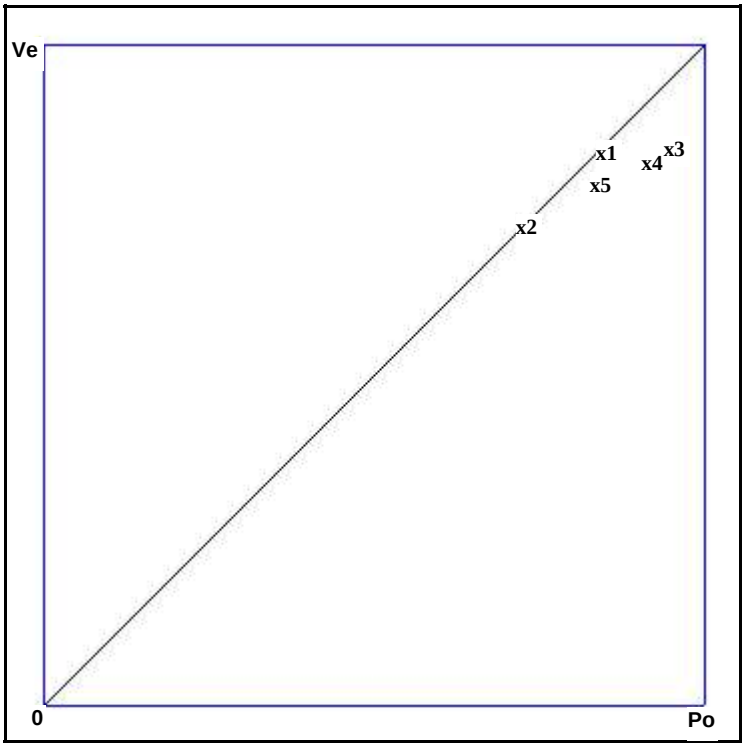
Classe	De:	Até	Freq.
1	49.500,00	51.615,00	1
2	51.615,00	53.730,00	0
3	53.730,00	55.845,00	1
4	55.845,00	57.960,00	3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



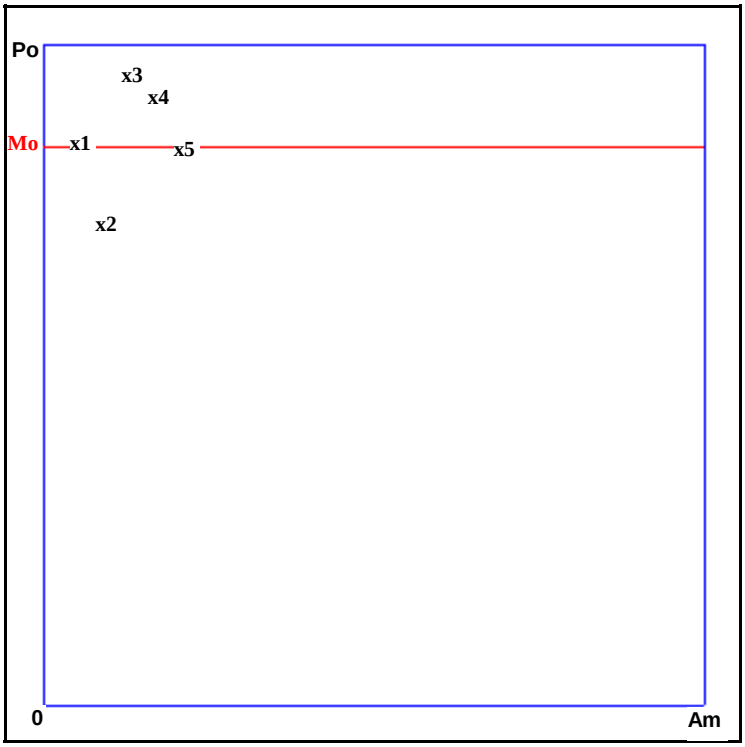
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	58.539,94	57.427,69	0,98
2 -	50.000,00	49.500,00	0,99
3 -	65.714,29	57.960,00	0,88
4 -	63.360,88	56.454,55	0,89
5 -	57.851,24	54.148,76	0,94

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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) = 59.093,27

Po = Preços observados.

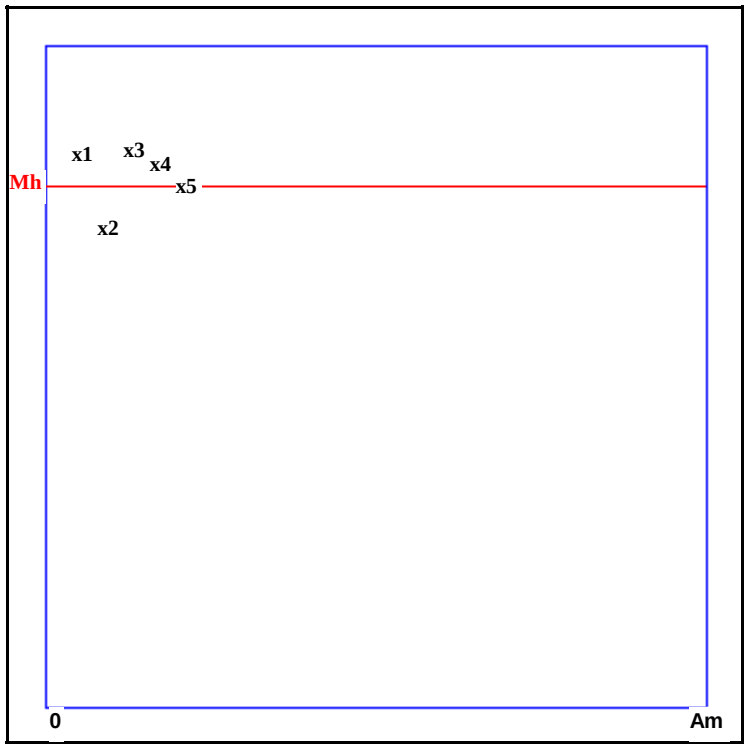
Do = Dispersão em relação a média.

Am	Po(R$/ha)	Do(R$/ha)	Do(%)
1 -	58.539,94	553,325	0,94
2 -	50.000,00	9.093,270	15,39
3 -	65.714,29	6.621,015	11,20
4 -	63.360,88	4.267,611	7,22
5 -	57.851,24	1.242,031	2,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 55.098,20

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	57.427,69	2.329,488	4,23
2 -	49.500,00	5.598,198	10,16
3 -	57.960,00	2.861,802	5,19
4 -	56.454,55	1.356,347	2,46
5 -	54.148,76	949,438	1,72

Data: / / _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 30 (trinta) páginas digitadas que fundamentam as conclusões deste trabalho, 01 (um) anexo 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 5.762
1° Cartório de Registro de Imóveis
Araraquara – SP

VALIENGE CONSULTORIA LTDA.
Rua Atílio Piffer, n° 271 Conjunto 53 - Bairro Casa Verde - São Paulo - SP - CEP 02516-000 - Tel.: (11) 3853-1251

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA 5.762

FOLHA 01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

• LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras, sem benfeitoria, com 2.709.661,90 00 metros quadrados, ou 270 hectares, 96 ares e 61 centiares, equivalente a 111,9695 alqueires paulistas, localizado no - Bairro do Ouro, Estação do Ouro, deste distrito, municipio e Comarca de Araraquara, destacada da Fazenda Santo Angelo, área essa que, em conformidade com a planta e memorial descritivo' feitas pelo engenheiro Antonio Belino Lolato - CREA 29481/D , está compreendida dentro do seguinte perimetro: "O levantamento teve inicio na estaca "0" (zero). Segue com o azimute de 225º48'20" e distância de 293,85 metros até a estaca 1. Segue com o azimute de 226º17'40" e distância de 327,40 metros até' a estaca 2. Segue com o azimute de 213º7'00" e distância de 70,55 metros até a estaca 3. Segue com o azimute de 225º38' - 20" e distância de 359,60 metros até a estaca 4. Segue o azimute 238º22'40" e distância de 173,55 metros até a estaca 5 . Segue com o azimute de 148º55'00" e distância de 360 metros - até a estaca 6. Segue com o azimute de 136º33'20" e distância de 380 metros até a estaca 7. Segue com o azimute de 135º44'- 20" e distância de 810,70 metros até a estaca 8. Segue com o azimute de 89º56'20" e distância de 140,10 metros até a estaca 9. Segue com o azimute de 90º40'00" e distância de 140,20' metros até a estaca 10. Segue com o azimute de 89º46'20" e - distância de 602,80 metros até a estaca 11. Segue com o azimute de 90º42'40" e distância de 32,00 metros até a estaca 11-A Segue com o azimute de 03º00'00" e distância de 907,84 metros até a estaca21. Segue com o azimute de 19º53'20" e distância' 27,20 metros até a estaca 22. Segue com o azimute de 302º11'- 40" e distância de 65,25 metros até a estaca 23. Segue com o azimute de 321º38'00" e distância de 38,68 metros até a estaca 24. Segue com o azimute de 330º43'20" e distância de 64,83 metros até a estaca 25. Segue com o azimute de 316º50'40" e distância de 112,75 metros até a estaca 26. Segue com o azimute de 325º00'40" e distância de 103,20 metros até a estaca 27 Segue com o azimute de 327º28'00" e distancia de 207,35 me - tros até a estaca 28. Segue com o azimute de 314º00'00" e distância de 327,30 metros até a estaca 29. Segue com o azimute' de 308º38'20" e distância de 100,80 metros até a estaca 30. - Segue com o azimute de 308º08'20" e distância de 240,70 me - tros até a estaca 31. Segue com o azimute de 58º39'40" e distância de 303,95 metros até a estaca 32. Segue com o azimute' de 326º26'20" e distância de 23,88 metros até a estaca 33.Segue com o azimute de 11º29'40" e distância de 67,80 metros - até a estaca 34. Segue com o azimute de 09º25'20" e distância de 103,25 metros até a estaca 35. Segue com o azimute de 259º

VIDE VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA 01 VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

34'00" e distância de 102,80 metros até a estaca 36.Segue com o azimute de 265º44'40" e distância de 82,50 metros até a estaca 37. Segue com o azimute de 314º10'20" e distância de 207,55 metros até a estaca 38.Segue com o azimute de 272º14'-40" e distância de 32,35 metros até a estaca 39. Segue com o azimute de 263º59'00" e distância de 416,85 metros até a estaca 40. Segue com o azimute de 134º03'00" e distância de - 373,15 metros até a estaca "0" (zero) onde se deu o fechamento. CADASTRO INCRA: 618 020 002 542-3. Dados: área total : 1.428,2. módulo: 16,00. Fração minima de parcelamento: 13,0 . REGISTRO ANTERIOR: transcrição 46.404, deste cartório. PROPRIETÁRIA: USINA MARINGÁ S.A., INDUSTRIA E COMERCIO, com sede nesta cidade, inscrita no CGC.sob Nº 43.951.227/0001-25.Araraquara, 07 de janeiro de 1.977. João Baptista Galhardo Oficial Maior

Av.1-5762 =servidao=
Certifico que de acordo com a inscrição 4.474, livro 4-H,fls. 90, uma faixa de 7,00 metros de largura, por 2.200 metros de extensão do imóvel supra, encontra-se gravada com servidão - perpétua para passagem de pedestres e veiculos.Araraquara, 07 de janeiro de 1.977. João Baptista Galhardo Oficial Maior

R.2-5762 =arrendamento=
Pelo contrato datado de 27 de dezembro de 1.976, com uma via' aqui arquivada, a proprietária USINA MARINGÁ S.A.,INDUSTRIA E COMERCIO, acima identificada, arrendou o imóvel objeto desta' matricula, à JORGE AFFONSO, RG.1.197.161, CIC 011.986.378-20, ALCIDES GIANSANTE, RG.2.534.124, CIC 011.984.918-68 e ROBERTO DE JESUS AFFONSO, RG.1.826.834, CIC 011.986.298-00, todos brasileiros, casados, lavradores, domiciliados em Araraquara,pelo prazo de cinco(5)anos, a vigorar de 1º de novembro de 1976 e a terminar em 31 de outubro de 1.981.O preço contratado é de CR$33.590,85 anuais, que deverão ser pagos até o dia 10 de fevereiro do ano seguinte ao vencido. Araraquara, 07 de janeiro de 1.977. João Baptista Galhardo

R.3 =CRPH=
Pela cédula rural Pignoraticia e hipotecária, emitida em 18 - de outubro de 1.982, na' praça de Araraquara-SP, ora registrada sob Nº 2.210, no livro 3-Auxiliar, Jorge Affonso, Alcides' Giansante, Graciano da Ressurreição Affonso; Wilma Tereza Affonso de Oliveira, CIC 029.565.438-49, RG.4.859.154, residente em São Paulo; Marilena Affonso Barreto Montandon, CIC 979.

=vide fls.02=

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA 5.762

FOLHA 02

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

075.378-00, RG.9.107.941, residente em Araraquara, e o ESPO - LIO de Roberto de Jesus Affonso, representado por sua inven - tariante Walda Nice Affonso, conforme Alvará Judicial aqui ar quivado, obtiveram do BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., CGC.60.942 638/0027-02, agência de Araraquara-SP, um financiamento no va lor de CR$65.924.622,82, pagável na forma do titulo e com os juros combinados, até o dia 30 de novembro de 1.983. Em garan tia da dívida, a proprietária Usina Maringá S.A.Industria e - Comercio deu ao credor, em hipoteca cedular de primeiro lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado. - Araraquara, 29 de novembro de 1.982.Eu, _____, Anto- nio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, _____, Subscrevi.

Kleio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.4 =CRPH=
Pela cédula rural pignoraticia e hipotecária, emitida em 18 - de outubro de 1.982, na praça de Araraquara-SP, ora registra- da sob Nº 2.211, no livro 3-Auxiliar, Jorge Affonso; Alcides' Giansante; Graciano da Ressurreição Affonso; Wilma Thereza - Affonso de Oliveira; Marilena Affonso Barreto Montandon, e o Espolio de Roberto de Jesus Affonso, representado por sua in- ventariante Walda Nice Affonso, conforme Alvará Judicial aqui arquivado, obtiveram do BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., um finan ciamento do valor de CR$128.270.305,63, pagável na forma do - titulo e com os juros combinados, até o dia 30 de novembro de 1.983. Em garantia da dívida, a proprietária Usina Maringá - S.A.Industria e Comercio deu ao credor, em hipoteca cedular - de segundo lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel - aqui matriculado.Araraquara, 29 de novembro de 1.982./////Eu, _____, Antonio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habi- litado, escrevi. Eu, _____, Subscrevi.

Kleio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.5 =CRPH=
Pela cédula rural pignoraticia e hipotecária, emitida em 18 - de outubro de 1.982, na praça de Araraquara, ora registrada - sob Nº 2.213, no livro 3-AUXILIAR, Jorge Affonso; Alcides - Giansante; Graciano da Ressurreição Affonso e o Espolio de Ro berto de Jesus Affonso, representado por sua inventariante - Walda Nice Affonso, conforme Alvará Judicial aqui arquivado , obtiveram do BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., um financiamento do valor de CR$148.664.787,80, pagável na forma do titulo e com' os juros combinados, até o dia 30 de novembro de 1.983. Em ga

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 02 VERSO

rantia da dívida, a proprietária Usina Maringá S.A.Industria' e Comercio deu ao credor, em hipoteca cedular de terceiro - grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matricula do. Araraquara, 30 de novembro de 1.982. Eu, ,Anto nio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, , Subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.6 =CRPH=
Pela cédula rural pignoraticia e hipotecária, emitida em 18 - de outubro de 1.982, na praça de Araraquara, ora registrada - sob Nº 2.214, no livro 3-Auxiliar, Jorge Affonso; Alcides - Giansante; Graciano da Ressurreição Affonso e o Espolio de Ro berto de Jesus Affonso, representado por sua inventariante - Walda Nice Affonso, conforme Alvará Judicial aqui arquivado, obtiveram do BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., um financiamento ao valor de CR$317.789.268,22, pagável na forma do titulo e com' os juros combinados, até o dia 30 de novembro de 1.983. Em ga rantia da dívida, a proprietária Usina Maringa S.A.Industria' e Comercio deu ao credor, em hipoteca cedular de quarto grau' e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado. - Araraquara, 30 de novembro de 1.982. Eu, ,Anto- nio Reinaldo Fiscarelli, Escrevente habilitado, escrevi. Eu, , Subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.7
Certifico que a hipoteca objeto do R.2 fica cancelada e sem mais nenhum efeito, conforme autorização dada em documento da tado de 06.12.1983, que fica arquivado neste cartorio.-Araraqua ra, 25 de Janeiro de 1984.-EU escrevi e conferi.-EU subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

Av.8
Certifico que a hipoteca objeto do R.4 fica cancelada e sem mais nenhum efeito, conforme autorização dada em documento da tado de 06.12.1983, que fica arquivado neste cartorio.-Araraquara 25 de Janeiro de 1984.-EU escrevi e confe ri.-EU subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

CONTINUA FL. 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA 5.762.

FOLHA 03.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.9 -
Certifico que a hipoteca objeto do R.5, fica cancelada e sem mais nenhum efeito, conforme autorização dada em documento datado de 06.12.1983, que ora arquivo neste cartório.-Araraquara,25 de Janeiro de 1984.-EU escrevi e conferi.-EU subscrevi.-

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

Av.10 -
Certifico que a hipoteca objeto do R.6, fica cancelada e sem mais nenhum efeito, conforme autorização dada em documento - datado de 06.12.1983, que ora arquivo neste cartorio.-Araraquara,25 de Janeiro de 1984.-EU escrevi e conferi.-EU subscrevi.-

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

R.11 -
Pela cédula rural pignoraticia e hipotecária Nº 002/83,emitida em 21 de novembro de 1.983, na praça de Araraquara, ora - registrada sob nº 2.431, no livro 3-Registro Auxiliar, Jorge Affonso; Alcides Giansante; Graciano da Ressurreição Affonso e o Espolio de Roberto de Jesus Affonso, representado por - sua inventariante Walda Nice Affonso, conforme Alvara Judicial expedido pelo MM.Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, aqui arquivado, obtiveram do BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A. um financiamento domvalor de CR$.1.138.812.398,00, pagavel - na forma do titulo e com os juros combinados, ate o dia 31 de outubro de 1.984. Em garantia da divida, a proprietaria deu ao credor, em hipoteca cedula de primeiro grau o imovel aqui matriculado.-Araraquara,25 de Janeiro de 1.984.-EU escrevi e conferi.=EU subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.12 =
O R.11 fica cancelado e sem mais nenhum efeito, conforme autorização contida em documento datado de 08.11.1985, que ora arquivo neste cartório. Araraquara, 28 de Janeiro de 1.985. - Eu, escrevi.Eu, subscrevi.

Caramuru Correa do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.13 =

=vide verso=

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 03 VERSO

Pela cédula rural pignoraticia e hipotecária Nº 84/01, emitida em 04 de dezembro de 1.984, na praça de Araraquara, ora - registrada sob Nº 2.611 - Lº 3 - Registro Auxiliar, Jorge - Affonso, CIC 011.986.378-20, RG.1.197.161; Alcides Giansante CIC 011.984.918-68, RG.2.534.124 e Graciano da Ressurreição' Affonso, CIC 011.986.458-49, RG.59.294, obtiveram do BANCO - SUDAMERIS BRASIL S.A., CGC.60.942.638/0027, agência de Araraquara-SP, um financiamento do valor de CR$1.183.515.184, pagável com os juros de 3% ao ano, mais correção monetária na forma do titulo, até o dia 31.10.1985. Em garantia da dívida a proprietária deu ao credor, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência, o imóvel aqui matriculado, juntamente com aquele objeto da M.5.170. Araraquara, 04 de fevereiro de 1.985. Eu, _____, escrevi. Eu, _____ subscrevi.

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

João Baptista Guimarães
Oficial Maior

Av.14 -
O R.13 fica cancelado e sem mais nenhum efeito, conforme autorização contida em documento datado de 1º de novembro de - 1.985, que ora arquivo neste Cartório.-Araraquara,07 de Novembro de 1.985.-EU _____ escrevi.EU _____ subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.15 -
Pela cédula rural pignoraticia e hipotecária nº 02/85, emitida em 1º de novembro de 1.985, na praça de Araraquara, ora - registrada sob numero 2.746 livro 3-Registro Auxiliar, JORGE Affonso cic.011.986.378/20, RG.1.197.161; Alcides Giansante cic.011.984.918/68, RG.2.534.124 e Graciano da Ressurreição Affonso, cic.011.986.458/49 RG.59.294, obtiveram do BANCO = SUDAMERIS BRASIL S/A - CGC.60.942.638/0027, agência de Araraquara, um financiamento do valor de CR$.5.000.078.736 pagavel com os juros de 3% ao ano, mais correção monetaria, na forma do titulo. Em garantia da divida a proprietaria deu ao credor em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrencia "O - imovel aqui matriculado, juntamente com aquele objeto da M. - 5.170.-Araraquara, 07 de novembro de 1985.EU _____ escrevi.-EU _____ subscrevi.-

José Joaquim Gonçalves
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.16 -
Pela cédula rural pignoraticia e hipotecaria,nº 86000010-9,

Cont.fls.04.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA 5.762.

FOLHA 04

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

emitida em 24 de outubro de 1.986, na praça de Araraquara, era registrada sob nº 2.955 livro TRES, Jorge Affonso, Alcides Giansante e Graciano da Ressurreiçao Affonso, ja qualificados, obtiveram do BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, tambem já qualificado, um financiamento do valor de CZ$.22.000.000,00 pagavel na forma do titulo, até o dia 30 de outubro de 1987 com os juros de 10,00%. Em garantia da divida, a proprietaria, deu ao credor, em hipoteca cedular de segundo grau e - sem concorrencia de terceiros, o imovel aqui matriculado, juntamente com aquele objeto da M.5.170, deste Cartorio.-Araraquara,28 de outubro de 1986.-EU escrevi.-EU subscrevi.-

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Habilitado

Av.17:
Certifico que o R.15 retro fica cancelado e sem mais nenhum efeito, conforme autorização contida em documento datado de 09.12.1987, que ora arquivo neste Cartório.-Araraquara, 18 de dezembro de 1987.Eu, ,escrevi.Eu, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.18:
Certifico que o R.16 retro fica cancelado e sem mais nenhum efeito, conforme autorização contida em documento datado de 04.11.1987, que ora arquivo neste Cartório.-Araraquara, 18 de dezembro de 1987.Eu, ,escrevi.///////Eu, ,subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Av.19:
O R.2 fica cancelado e sem mais efeito, conforme instrumento particular datado de 04.01.1988 e ora arquivo.-Araraquara,24 de fevereiro de 1988.Eu, ,escrevi.Eu, subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.20:
Pela cédula rural pignoraticia e hipotecária nº CRPH 09/87, emitida em 10.11.1987 e aditada em 04.01.1988, na praça de Araraquara, ora registrada sob nº 3.312, no livro 03, JORGE AFFONSO e ALCIDES GIANSANTE,já qualificados,obtiveram ao / Banco Sudameris Brasil S/A,já identificado um crédito no valor de CZ$ 30.000.000,00, pagável até o dia 31.10.1988.Em - garantia da dívida a proprietária deu ao Banco Sudameris /

(vide verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 04. VERSO

Brasil S/A em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado.-Araraquara, 25 de fevereiro de 1988.Eu, , escrevi.////Eu, , subscrevi.

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Av.21 =
Certifico que o R.20 fica cancelado e sem mais efeito, em virtude de autorização dada pelo credor, em documento datado de 25 de abril de 1.991, que fica arquivo. Araraquara, 26 de abril de 1.991. Eu, escrevi. Eu, , subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

R.22:
Por escritura de 29 de abril de 1991,livro 986,fls.134vº, do 18º Cartório de Notas de São Paulo-Capital,a proprietária - USINA MARINGÁ S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO, com sede social na Rodovia Araraquara-Ribeirão Preto,Km.73,Municipio e Comarca' de Araraquara-SP,inscrita no CGC/MF sob nº 43.951.227/0001 - 25,na qualidade de devedora e de cooperada,obteve da credora COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA,AÇUCAR E ÁLCOOL DO ESTADO' DE SÃO PAULO LTDA-COPERSUCAR,com sede em São Paulo-Capital, à rua Borges de Figueiredo,nº 237,inscrita no CGC/MF sob nº 61.149.589/0001-89,na qualidade de cooperativa,na forma do objeto social desta,aceites e avais em operações de crédito, que realizou como forma de obtenção de numerário destinado - ao custeio de sua produção de açucar e álcool,na forma estatutária e dos contratos complementares que vinculam a devedora à credora, na qualidade daquela de cooperada desta,obrigações essas vencidas e a vencer no decorrer da safra de 90/91 e subsequentes.Essas obrigações alcançaram em 23 de abril de 1.991,o montante de CR$ 1.946.663.406,00, de acordo com as operações em aberto naquela data,importância essa que a devedora se reconhece e se confessou devedora da credora.A qualquer momento em que seja feito o respectivo levantamento, o valor do débito corresponderá ao principal das correspondentes operações financeiras em aberto,atualizado monetariamente pelo índice que vier a ser estabelecido pelas autoridades competentes ou, a critério exclusivo da credora,pelo índice que seja efetivamente praticado pelo mercado financeiro,acrescido de juros e demais encargos negociados especificamente - para cada uma das operações financeiras.Serão consideradas, para todos os fins e efeitos de direito,líquidas e certas, vendidas e imediatamente exigíveis,independentemente de -

(VIDE FLS.05)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA 5.762

FOLHA 05.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

qualquer aviso prévio ou de notificação, judicial ou extrajudicial, as obrigações de que trata a referida escritura, contabilizadas nas contas retenção e movimento que a devedora mantém junto à credora por extratos ou demonstrativos financeiros de emissão desta última, na ocorrência de qualquer das hipóteses' prevista na aludida escritura (cláusula segunda). Em garantia do pagamento do principal, mais encargos e obrigações assumidos, até o valor do débito total apurado pela credora em conta corrente da devedora, no dia do encerramento do exercício social da credora, ou seja, 30 de abril de cada ano, débito esse que em 23.04.1991 era de CR$ 1.946.663.406,00, correspondendo ao principal, juros e demais acréscimo contratados e decorrentes das operações financeiras que o originaram, valor do qual à devedora se reconheceu devedora da credora, a Usina Maringá S/A Industria e Comercio, deu à credora em hipoteca de primeiro grau o imóvel aqui matriculado. Araraquara, 15 de maio de 1991. Eu, , escrevi. Eu, , subscrevi.

Antonio Reinaldo Fiusarelli
Escrevente Autorizado

Eleio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.23: Certifico que o R.22 fica cancelado e sem mais nenhum efeito, conforme autorização contida em documento datado de 28.10.1993 que ora arquivo.-Araraquara, 08 de novembro de 1993. Eu, , escrevi e subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

R.24: Pela cédula rural hipotecária nº 93/00621-7, emitida em 03.12.1993, na praça de Araraquara-SP, do valor de CR..... $ 92.587.000,00, vencível em 10.12.1994, ora registrada sob nº. 4.160 no Lº 3-Auxiliar, a proprietária Usina Maringa S/A-Industria e Comercio, deu como garantia ao Banco do Brasil S/A., já' identificado, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel.-Araraquara, 15 de dezembro de 1993.=Eu, , escrevi e subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

R.25-em 10 de maio de 1996.
HIPOTECA
Pela cédula rural hipotecária nº 94/00114-6, de 20.07.1994, do valor de R$ 260.500,00, vencível em 20.06.1995, ora registrada sob nº 4.477 no Lº 3-Auxiliar, a proprietária Usina Maringá S/A.-Indústria e Comércio, já identificada, deu como garantia ao Banco do Brasil S/A., já identificado, em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado. Fica arquivado cópia da prova de quitação do

(VIDE VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA 05. VERSO

Imposto Territorial Rural-ITR.Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel rural-CCIR.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

João Baptista Galhardo
Oficial

Av.26 - em 12 de março de 2003.
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juizo Federal da 1a. Vara Federal de Araraquara, faço esta para consignar a indisponibilidade do imóvel desta matricula, conforme Ordem nr. 242/03 de 10.03.2003 (processo nr. 2003.61.20.000960-8), recebida neste Serviço Registral em 11.03.2003.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Av.27 - em 13 de novembro de 2003.
INDISPONIBILIDADE
Por determinação do Juizo Federal da 1a. Vara Federal de Araraquara, faço esta para consignar que por r. sentença de 24/10/2003 foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matricula, conforme Ordem n. 1363/03 em 05/11/2003 e recebida neste Serviço Registral em 12/11/2003, expedida nos autos da **Ação Cautelar de Execução Fiscal n. 2003.61.20.000960-8** requerida pelo **Instituto Nacional do Seguro Social - INSS** contra a **Usina Maringá Indústria e Comércio Limitada**, tornando definitiva a liminar de indisponibilidade anteriormente concedida e que deu origem a Av.26.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo n.187004
R.28 – em 08 de setembro de 2005
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal (processo nº 2001.61.20.001819-4) que o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS move contra USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., NELSON AFIF CURY, CPF 419.222.208-68 , NELSON AFIF CURY FILHO, CPF 132.328.388-98; e MARCELO

(continua fls.06)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

6

MATRÍCULA 5.762

FOLHA 06

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

ZACHARIAS AFIF CURY, CPF 169.038.028-43, conforme mandado de 01.09.2005 expedido pelo Dr. Paulo Ricardo Arena Filho, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara-SP. À ação foi dado o valor de R$8.107.749,11. Foi nomeado depositário, Nelson Afif Cury, RG.4.209.066-SP, CPF 419.222.208-68, endereço rua Sumaré, 590, Ribeirão Preto-SP.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 208214
R.29 – em 25 de fevereiro de 2008.
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal (processo nº 2001.61.20.002157-0) que o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS move contra USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 43.951.227/0001-25, com endereço na Rodovia Araraquara – Ribeirão Preto s/n, Km 73, Fazenda Bom Retiro, em Araraquara-SP, NELSON AFIF CURY, CPF 419.222.208-68 e MARCELO ZACHARIAS AFIF CURY, CPF 169.038.028-43, ambos com endereço na avenida Sumaré, 590, Jardim Sumaré, Ribeirão Preto-SP, conforme mandado de 12.02.2008, expedido pela Dra. Vera Cecília de Arantes Fernandes Costa, MMa. Juíza Federal da 2ª Vara Federal de Araraquara. À ação foi dado o valor de R$1.256.046,59. Foi nomeado depositário Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 213567
AV.30 – em 02 de setembro de 2008.
PENHORA
O imóvel, por oferecimento da proprietária Usina Maringá S/A, Indústria e Comércio, foi penhorado nos autos de Execução Fiscal (processo nº 2006.61.20.001744-8) que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL move contra CITRO MARINGÁ AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA., CNPJ 50.936.889/0001-91, com endereço na Rodovia Araraquara – Ribeirão Preto Km 73, Fazenda Bom Retiro, Araraquara-SP, conforme mandado de 07.04.2006, expedido pelo Dr. Leonardo Estevam de Assis Zanini, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara, aditado em 23.07.2008. À ação foi dado o valor de R$1.352.659,14. Foi nomeado depositário, Nelson Afif Cury, CPF 419.222.208-68, RG.17.201.441-SP, residente em Santa Rita do Passa Quatro-SP, na Rodovia Anhanguera, Km 245.

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 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA 5.762

FOLHA 06 VERSO

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

Protocolo n.222257
Av.31 - em 16 de junho de 2009
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal (processo nº 453/2000) que a Fazenda do Estado de São Paulo move contra Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda., conforme mandado de 19.05.2009 expedido pelo Dr. João Baptista Galhardo Junior, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública desta Comarca. À ação foi dado o valor de R$795.893,57. Foi nomeado depositário, Claudio Henrique Lazari, RG.25.522.442-4.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 282917
Av.32 - 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 divida é de R$ 16.703.034,41. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 283046
Av.33 - 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 divida é de R$ 27.972.684,19. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 07

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5.762

FICHA 07

Protocolo nº 300139
AV.34 - 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 310655
AV.35 - em 08 de outubro de 2015
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Fiscal nº 00055657820094036120** que a **Fazenda Nacional** promove contra **Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 07.10.2015 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 08.10.2015). O valor da dívida é de R$4.008.966,03. Consta como depositário, Usina Maringá Indústria e Comércio Ltda..

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 314986
AV.36 - em 18 de fevereiro de 2016.
PENHORA
O imóvel foi penhorado nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL nº 00014650720144036120** que **UNIÃO FEDERAL** promove contra **USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, já identificada, conforme certidão online expedida em 18.02.2016 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (microf. 18.02.2016). O valor da dívida é de R$7.733.999,16. Consta como depositário, Nelson Afif Cury.

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 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

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

MATRÍCULA 5.762
FICHA 07 VERSO

Protocolo nº 316491
AV.37 - 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 33 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Catamuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 317015
AV.38 - 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 32 pelo leiloeiro oficial, Sr. Euclides Maraschi Junior.

Andréia Velloza de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 317231
AV.39 - 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 Velloza de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 321342
AV.40 - em 05 de setembro de 2016.
PENHORA

CONTINUA NA FICHA 08

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5.762

FICHA 08

O imóvel foi penhorado nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL nº 00040906320044036120** que o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL** (exequente) move contra **SAHNEMA AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL LTDA**, CNPJ 00.833.405/0001-00, **NELSON AFIF CURY**, CPF 419.222.208-68 e **USINA MARINGÁ INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, já identificada (executados), conforme certidão on-line expedida em 30.08.2016 pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara Federal de Araraquara. O valor da dívida é de R$356.175,36. Foi nomeado depositário Nelson Afif Cury.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 321836
AV.41 - 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. 38, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 32 o Sr. Nelson Afif Cury, representante da empresa executada.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 322907
AV.42 - 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.43 - em 16 de março de 2017

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA 5.762 | 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 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 34 pelo Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 328330
AV.44 - 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.37, restituindo ao encargo de depositário da penhora averbada sob nº 33 o Sr. Nelson Afif Cury, representante legal da executada.

Antonio Ventrilho Junior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 330681
AV.45 - 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.46 - em 14 de junho de 2017
INDISPONIBILIDADE

CONTINUA NA FICHA 09

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5.762

FICHA 09

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.47 - 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.48 - em 16 de novembro de 2017
CANCELAMENTO DE PENHORA
A penhora averbada sob nº 39 (trinta 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.

Tarumuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 347049
AV.49 - em 03 de setembro de 2018
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 46 (quarenta e seis) 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

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA 5.762

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

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

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 357824
AV.50 - em 15 de julho de 2019
CANCELAMENTO DE PENHORA
A AV.30 (penhora) fica cancelada conforme mandado de 24.06.2019 da Dra. Carla Abrantkoski Rister, MMa. Juíza Federal da 1ª Vara Federal de Araraquara (digitalizado em 11.07.2019), expedido nos autos de Execução Fiscal nº 0001744-71.2006.403.6120.

Andréia Vellosa de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 358863
AV.51 - 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.52 - 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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 5.762

FICHA 10

Protocolo nº 367405
AV.53 - 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**, 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.53 - em 13 de julho de 2020
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
A indisponibilidade averbada sob nº 42 (quarenta 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

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

MATRÍCULA
5.762

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

Bens (digitalizado em 09.07.2020) referente ao processo nº 00014441720155060401.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:45:48

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EE7.

VALIENGE CONSULTORIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Tipo de Imóvel:
Gleba Rural

Localização do Imóvel:
Fazenda São José do Pulador
Matrícula Imobiliária n° 266
Luiz Antonio - SP
CRI São Simão - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°38’45” S **Long.: 47°47’19” 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:

VLG07202114210000001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 São José do Pulador"**, situado no perímetro do município de **Luiz Antonio, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 266 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão**, com área de terras de **568,70 ha. (quinhentos e sessenta e oito hectares e setenta ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 21.610.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 21.610.000,00** **(vinte e um milhões seiscentos e dez 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$ 31.748,17 e R$ 42.953,40, aplicando-se fatores de oferta e aproveitamento (nota agronômica) em relação às condições do imóvel avaliado, concluindo por um valor médio de R$ 38.000,00 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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%

$$V_{VL} = R\$\ 21.610.000,00 \times (1/(1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 21.610.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 11.366.860,00 ou R$ 11.367.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda São José do Pulador"**, situado no perímetro do município de **Luiz Antonio, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 266 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão**, com área de terras de **568,70 ha. (quinhentos e sessenta e oito hectares e setenta 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

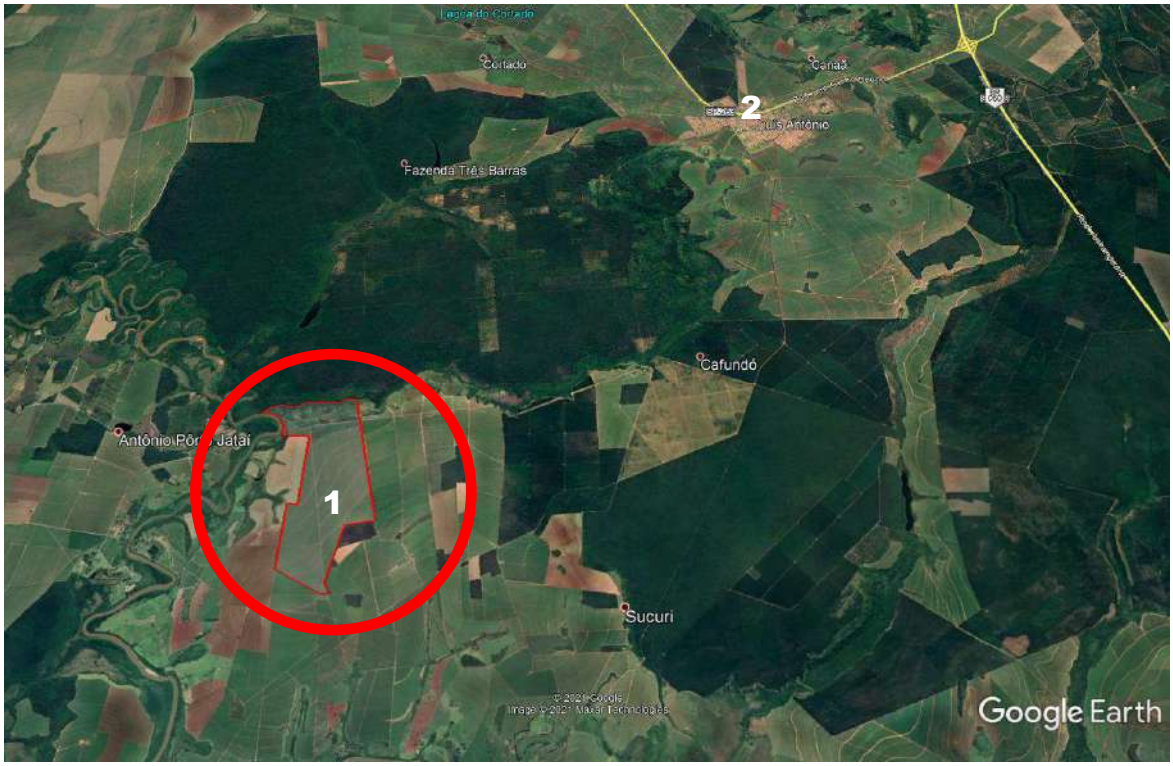
Nas vistorias e diligências datadas de **25/06/2021**, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

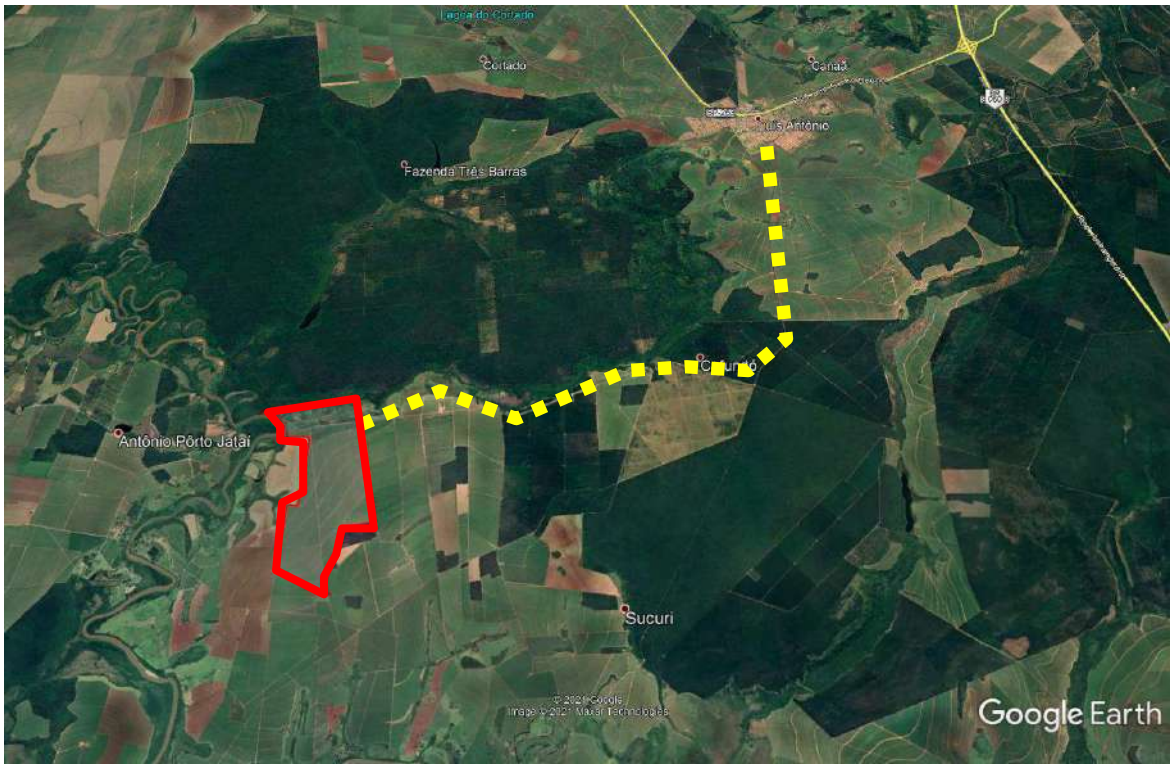
O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Luiz Antonio, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°38'45" S e Longitude 47°47'19" O. A referida área está localizada a 13,9 Km do município de Luis Antonio, cujo acesso é o mais indicado a partir do perímetro urbano daquele município, onde se acessa o imóvel por estrada de terra.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA



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



Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 266 do Cartório de Registro de Imóveis de São Simão (em vermelho) e o acesso por estrada de terra a partir do município de Luiz Antonio, tracejado em amarelo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Luiz Antônio é um município brasileiro do estado de São Paulo, localizado na Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP). Conforme estudo realizado pelo IBGE para o ano de 2020, Santa Rita do Passa Quatro tem população estimada de 15.292 habitantes, sendo a proporção de pessoas ocupadas (com trabalho formal) em relação à população total era de 48,5%. 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 da **Matrícula Imobiliária n° 266** do Cartório de Registro de Imóveis de São Simão, cuja certidão acha-se juntada no **ANEXO 01**, o imóvel possui área total de terras total de **568,70 ha. (quinhentos e sessenta e oito hectares e setenta ares)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° **613.053.000.906-0**. Constatamos que o imóvel não possui georreferenciamento devidamente averbado, obrigatório para áreas maiores que 100 hectares.

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 **568,70 ha. (quinhentos e sessenta e oito hectares e setenta ares)**, com a seguinte descrição tabular inicial:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

IMÓVEL:- O IMÓVEL RURAL, agrícola e pastoril, denominado Fazenda "São José do Pulador", no distrito e município de Luiz Antonio, desta comarca de São Simão, com a área de 235 (duzentos e trinta e cinco) alqueires, ou sejam, 568,70 ha. (quinhentos e sessenta e oito hectares e setenta ares) de terras, contendo como benfeitorias duas casas de administração com 80 m², doze casas de colonos com 600 m², um estábulo com 50 m², um curral e instalação de uma cerâmica com cinco barracões, com 2.500 m² e energia elétrica e outras de menor valôr aí existentes; confrontando dito imóvel em sua integridade e no momento atual com aspropriedades de Nelson da Silva Ferreira, José Luciano, Domingos Gonçalves e José Garcia de Abreu e outros,- por cerca de arame farpado, com a Fazenda Jataí, pelo córrego João Rodrigues e finalmente com o rio Mogi Guassu, ou mais quem de direito; imóvel- êsse devidamente cadastrado em nome de Helio Valentim Rodrigues, sob nº.- 613 053 000 906 - 0, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme Recibo-Certificado de Cadastro, referente ao - exercício de 1 976, pelo qual se verifica a área total de 568,7, área explorada 415,0, área explotável 415,0, módulo 30,9, número de módulos .... 13.45 e fração mínima de parcelamento 13,0. PROPRIETÁRIO:- HELIO VALEN-

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 “boa”, 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 plana.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

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.
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 – 418,39 hectares
Área Reserva Legal e APP – 150,31 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	73%	0,900	0,657
Classe	VIII	27%	0,180	0,048
NOTA AGRONÔMICA				**0,705**

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 **418,39 ha. (quatrocentos e dezoito hectares e trinta e nove ares)**, com a variedade RB 86-7515, 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:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 01 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 02 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 03 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 04 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 05 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 07 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 08 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 Luiz Antonio e 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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	73%	0,900	0,657
Classe	VIII	27%	0,180	0,048
NOTA AGRONÔMICA				**0,705**

- Dados do imóvel avaliado:

Oferta – 1,00
Aproveitamento – 0,705

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

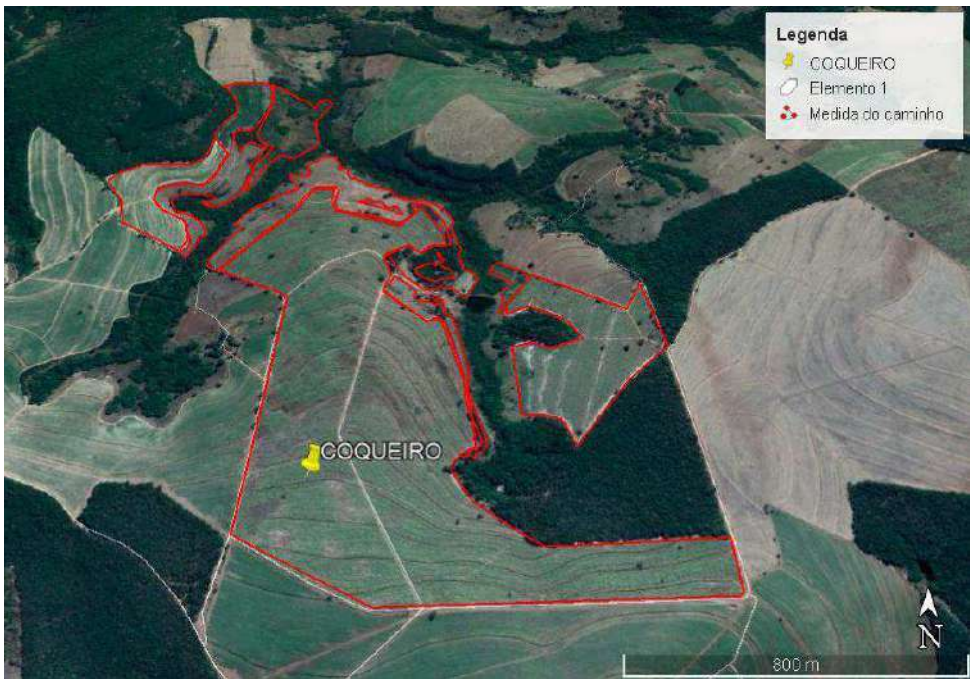
VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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:

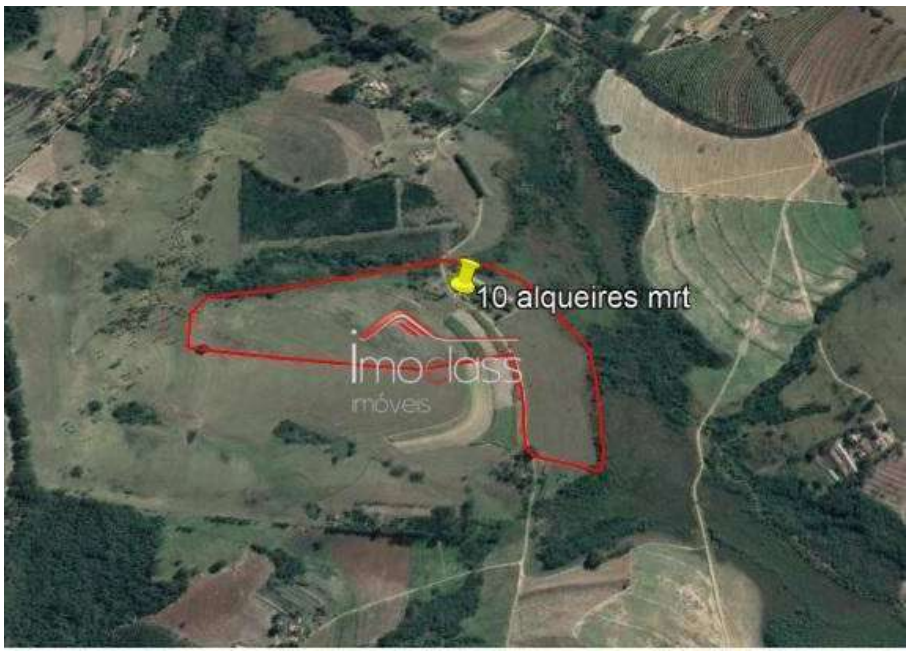
Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,890

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: SÃO JOSÉ PULADOR **Tipo:** Laudo completo **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Localiz.: FAZENDA SÃO JOSÉ DO PULADOR - MATRÍCULA 266

Cidade: LUIZ ANTONIO **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	1,00	37.190,16
2	2.340.000,00	62,92	37.190,08	0,90	1,02	34.140,50
3	2.090.000,00	45,98	45.454,55	0,90	0,98	40.090,91
4	2.700.000,00	50,33	53.645,94	0,90	0,79	38.142,26
5	1.000.000,00	24,20	41.322,31	0,90	1,00	37.190,08

F1: Oferta **F2:** Aproveitamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700000370
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	34.140,50
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	40.090,91
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	186.753,91
Amplitude total (R$/ha):	5.950,41
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	1.487,60
Média aritmética (R$/ha):	37.350,78
Mediana (R$/ha):	37.190,16
Desvio médio (R$/ha):	1.412,642049
Desvio padrão (R$/ha):	2.150,133432
Variância (R$/ha) ^ 2:	4.623.073,775024

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 = 1,4931

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2744

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 (%) = 5,76

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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) = 35.876,70

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **37.350,78**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 38.824,87

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 3,95

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 3,95

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) = 31.748,17

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 37.350,78

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 42.953,40

---

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) = 568,70

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 38.000,00

VALOR TOTAL (R$) = 21.610.600,00

vinte e um milhões, seiscentos e dez mil, seiscentos reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA GLEBA RURAL NUA: R$ 21.610.000,00 (VINTE E UM MILHÕES SEISCENTOS E DEZ MIL REAIS)

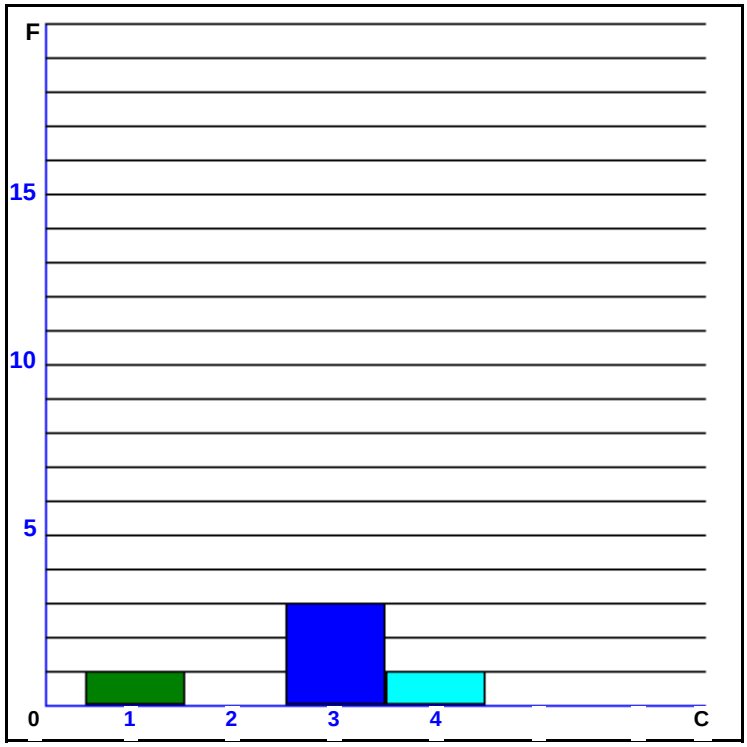
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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

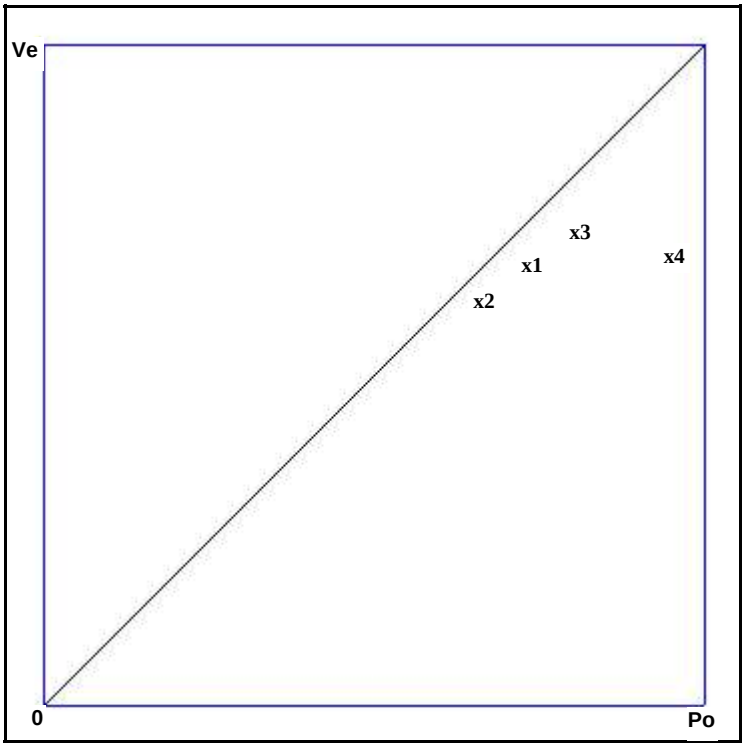
Classe	De:	Até	Freq.
1	34.140,50	35.628,10	1
2	35.628,10	37.115,70	0
3	37.115,70	38.603,31	3
4	38.603,31	40.090,91	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



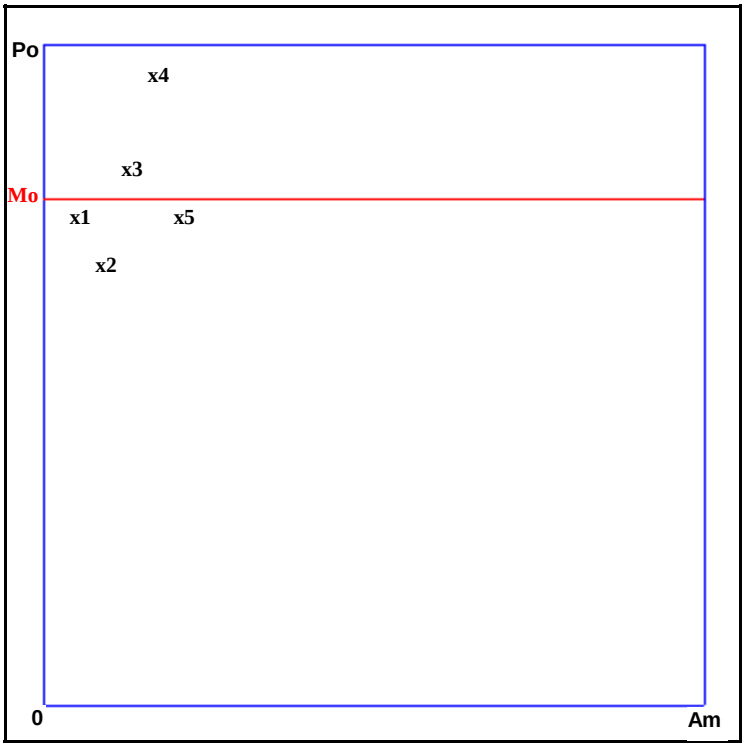
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	41.322,40	37.190,16	0,90
2 -	37.190,08	34.140,50	0,92
3 -	45.454,55	40.090,91	0,88
4 -	53.645,94	38.142,26	0,71
5 -	41.322,31	37.190,08	0,90

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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.

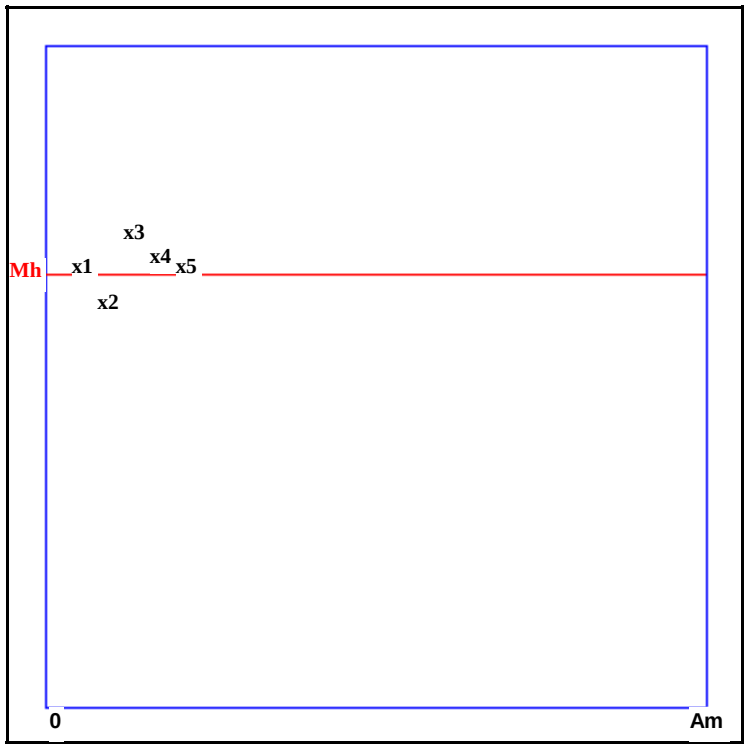
Do = Dispersão em relação a média.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 37.350,78

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	37.190,16	160,619	0,43
2 -	34.140,50	3.210,287	8,59
3 -	40.090,91	2.740,127	7,34
4 -	38.142,26	791,479	2,12
5 -	37.190,08	160,700	0,43

Data: / / _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

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 08 (oito) 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 266
1° Cartório de Registro de Imóveis
São Simão – SP

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O IMÓVEL RURAL, agrícola e pastoril, denominado Fazenda "São José do Pulador", no distrito e município de Luiz Antonio, desta comarca de São Simão, com a área de 235 (duzentos e trinta e cinco) alqueires, ou sejam, 568,70 ha. (quinhentos e sessenta e oito hectares e setenta ares) de terras, contendo como benfeitorias duas casas de administração com 80 m², doze casas de colonos com 600 m², um estábulo com 50 m², um curral e instalação de uma cerâmica com cinco barracões, com 2.500 m² e energia elétrica e outras de menor valôr aí existentes; confrontando dito imóvel em sua integridade e no momento atual com aspropriedades de Nelson da Silva Ferreira, José Luciano, Domingos Gonçalves e José Garcia de Abreu e outros,- por cerca de arame farpado, com a Fazenda Jataí, pelo córrego João Rodrigues e finalmente com o rio Mogi Guassu, ou mais quem de direito; imóvel- êsse devidamente cadastrado em nome de Helio Valentim Rodrigues, sob nº.- 613 053 000 906 - 0, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), conforme Recibo-Certificado de Cadastro, referente ao - exercício de 1 976, pelo qual se verifica a área total de 568,7, área explorada 415,0, área explotável 415,0, módulo 30,9, número de módulos .... 13,45 e fração mínima de parcelamento 13,0. PROPRIETÁRIO:- HELIO VALENTIM RODRIGUES, agricultor, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP - sob nº. 1 372 513, casado no regime da comunhão universal de bens com ESTER ROLANDI RODRIGUES, do lar, portadora da Cédula de Identidade, com RG/ PR sob nº. 127 790; ambos brasileiros, possuidores, em conjunto, do C.I.C (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº. 004 227 038 - 34, residentes e domiciliados à rua General Osório, nº. 688, 2º. andar, apto. 6,- na cidade e comarca de Ribeirão Prêto, dêste Estado. TITULO AQUISITIVO:- Escritura de venda e compra, outorgada em 03 de janeiro de 1 967, às fôlhas 10, no livro nº. 2, nas Notas do Cartório do município de Luiz Antonio, desta comarca, por Anubes Velloso C. Rezende e sua mulher Maria Luiza Louzada Velloso; e, devidamente transcrita em 21 de janeiro de 1 967,- às fôlhas 200, no livro 3-I, sob número de ordem 7 192, nêste registro.- SÃO SIMÃO, 25 de novembro de 1 976. O Oficial, _____ . (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

Av.1-266 - O imóvel acima matriculado possui, até então, como onus, o seguinte:- a)- a inscrição sob nº. 2 079, às fôlhas 90, no livro 9-E, da Cédula Rural Hipotecária, no valôr de Cr.$127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos cruzeiros), com juros á taxa de 7% (sete - por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 10 de junho de 1 980,- a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência local, tendo os - proprietários oferecido em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR, registrada em 1º. (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros,- o imóvel, objeto da M.266; b)- a inscrição sob nº. 2 107, às fôlhas 8, - no livro 9-F, da Cédula Rural Hipotecária, no valôr de Cr.$23.200,00 (vin

T. S. D. S/A - Ord. 654/175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

(vinte e três mil e duzentos cruzeiros), com juros á taxa de 7% (sete por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 21 de julho de 1 978, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência local, tendo os proprietários oferecido em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR, registrada em 2º. (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; e, c)- a inscrição sob nº. 2 252, às fôlhas 90, no livro 9-F, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, no valôr de Cr.$.. 94.448,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito cruzeiros), com juros á taxa de 7% (sete por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 20 de outubro de 1 978, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO - PAULO, S/A., agência local, tendo os proprietários oferecido em garantia- ao crédito deferido:- em PENHOR CEDULAR de 1º. grau, máquinas e utensilios agrários e, em HIPOTECA CEDULAR, registrada em 5º. (quinto) lugar e sem - concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266. SÃO SIMÃO, 25 de novembro de 1 976. SÃO SIMÃO, digo 1 976. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

R.1-266 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 16 de novembro de 1 976, nesta cidade e comarca de São Simão, pelos proprietários HELIO VALENTIM RODRIGUES e sua mulher ESTER ROLANDI RODRIGUES, qualificados na matricula, no valôr de Cr.$336.980,00 (trezentos e trinta e seis mil, novecentos e oitenta cruzeiros), com juros á taxa de 12% (doze por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 20 de julho de .... 1 977, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência local, comsede à Praça Antonio Prado, nº. 6, na Capital de São Paulo, inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) - sob nº. 61 411 633, tendo os proprietários oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR AGRÍCOLA, aqui registrado em 1º. (primeiro)- lugar e sem concorrência de terceiros, as safras das lavouras de arroz e soja, no período agrícola 1 976/1 977, estimadas em 52.272 quilos de arroz em casca e 320.892 quilos de soja, penhor êsse objeto do R.184, às fôlhas 1, no livro nº. 3 (REGISTRO AUXILIAR); e, b)- em HIPOTECA CEDULAR, - aqui registrada em 4º. (quarto) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266. Nº. de referência do banco credor: "FCA.76/157" O Certificado de Quitação do FUNRURAL sob nº. 358 310, expedido em 24 de novembro de 1 976, pela agência local (Código do emitente: 1.21510), válido até o dia 23/12/76, fica devidamente arquivado nesta serventia, para - os devidos fins . SÃO SIMÃO, 25 de novembro de 1 976. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

Av.2-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 1º. de junho de 1 978, nesta cidade e comarca de São

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

MATRÍCULA 266 | FOLHA 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

São Simão, pelo credor BANCO DO ESTADO DE SAO PAULO, S/A., agência local, subscrito por Antonio Romeu Robazzi e Antonio Valdivio Soares, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbaçao, fazendo - constar que o devedor HELIO VALENTIM RODRIGUES liquidou seu débito para - com o credor, na quantia de Cr.$127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação, em consequência do que fica cancelada para todos os efeitos, a inscrição sob nº. .... 2 079, referente à Cédula Rural Hipotecária, objeto da mencionada inscrição e descrita na letra "a" da Av.1-M.266. SÃO SIMÃO, 04 de julho de 1 978. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./---

==========

Av.3-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 1º. de junho de 1 978, nesta cidade e comarca de São Simão, pelo credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência local, subscrito por Antonio Romeu Robazzi e Antonio Valdivio Soares, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbaçao, fazendo - constar que o devedor HELIO VALENTIM RODRIGUES, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$23.200,00 (vinte e três mil e duzentos - cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação, em consequência do que fica cancelada para todos os efeitos, a inscrição sob nº. 2 107, referente à Cédula Rural Hipotecária, objeto da mencionada inscrição e descrita na letra "b" da Av.1-M.266. SÃO SIMÃO, 04 de julho de 1 978. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

Av.4-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 1º. de junho de 1 978, nesta cidade e comarca de São Simão, pelo credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agencia local, subscrito por Antonio Romeu Robazzi e Antonio Valdivio Soares, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que o devedor HELIO VALENTIM RODRIGUES, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$94.448,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos e quarenta e oito cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação, em consequência do que fica cancelada para todos os efeitos, a inscrição sob nº. 2 252, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria, objeto da mencionada inscrição e descrita na letra "c" da Av.1-M.266. SÃO SIMÃO, 04 de julho de 1 978. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

Av.5-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 1º. de junho de 1 978, nesta cidade e comarca de Sao Simão, pelo credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência lo-

T. S. D. S/A - Ord. 654/175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

local, subscrito por Antonio Romeu Robazzi e Antonio Valdivio Soares, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que o devedor HELIO VALENTIM RODRIGUES liquidou seu débito, na quantia de Cr.$336.980,00 (trezentos e trinta e seis mil, novecentos e oitenta cruzeiros), tendo recebido do credor a necessária quitação, em conseqüência do que fica cancelada para todos os efeitos, o R.1-M.266, referente a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 04 de julho de 1 978. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

R.6-266 - Através de escritura de VENDA E COMPRA, outorgada em 30 de maio de 1 978, às fôlhas 65vº., no livro nº. 4, nas Notas do Cartório do municipio de Luiz Antônio, desta comarca, os proprietarios HELIO - VALENTIM RODRIGUES e sua mulher ESTER ROLANDI RODRIGUES, qualificados na matricula, ALIENARAM o imóvel de que eram possuidores por fôrça da M.266, a favor da USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no Km.245 da Via Anhanguera, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado; devidamente registrada em 27 de julho de 1 971, sob numero 461 705, na Junta Comercial do Estado de São Paulo e inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número 45 353 547/0001-09; alienação essa feita pelo prëço de Cr.$20.000,000,00 (vinte milhões de cruzeiros), pagáveis da seguinte forma:- a)- Cr.$..... 14.520.000,00 (quatorze milhões, quinhentos e vinte mil cruzeiros), em moeda corrente nacional; b)- Cr.$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), através de uma nota promissoria, com o vencimento para o dia 31 de maio de 1 978; c)- Cr.$428.571,00 (quatrocentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e um cruzeiros), atraves de 6 (seis) notas promissórias, no valôr de Cr.$71.428,50 (setenta e um mil, quatrocentos e vinte e oito cruzeiros e cinquenta centavos), cada uma, e com os vencimentos mensais, ou sejam, nos dias 30 de junho de 1 978, 30 de julho de 1 978, 30 de agôsto de 1 978, 30 de setembro de 1 978, 30 de outubro de 1 978 e 30 de novembro de 1 978; d)- Cr.$71.429,00 (setenta e um mil, quatrocentos e vinte e nove cruzeiros), através de uma nota promissória, com o vencimento previsto para o dia 30 de dezembro de 1 978; e)- Cr.$3.552.000,00 (três milhões, quinentos e cinquenta e dois mil cruzeiros), através de 8 (oito) notas promissórias, no valôr de Cr.$444.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil cruzeiros), cada uma, com os vencimentos previstos para os dias 30 de outubro de 1 979, 30 de novembro de 1 979, 30 de dezembro de 1 979, 30 de dezembro de 1 979, 30 de março de 1 980, 30 de maio de 1 980, 30 de julho de 1 980, 30 de setembro de 1 980 e 30 de novembro de 1 980; f)- - Cr.$448.000,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil cruzeiros), através de uma nota promissória, com o vencimento previsto para o dia 30 de dezembro de 1 980; e, finalmente, g)- Cr.$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

mil cruzeiros), através de 12 (doze) notas promissórias, no valôr de Cr.$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), cada uma, com os vencimentos previstos para os dias 30 de junho de 1 979, 30 de julho de 1 979, 30 de agôsto de 1 979, 30 de setembro de 1 979, 30 de outubro de 1 979, 30 de novembro de 1 979, 30 de dezembro de 1 979, 30 de janeiro de 1 980, 28 de fevereiro de 1 980, 30 de março de 1 980, 30 de abril de 1 980 e, finalmente, 30 de maio de 1 980; sendo certo que todas as notas promissórias foram emitidas pela adquirente e avalizadas pelos seus diretores, as quais foram recebidas em pagamento "PRO SOLUTO". Na aludida escritura constou que os transmitentes não figuram como executados e nem contra si existem processos administrativos de multas previstas na Lei nº. 4 771, de 15 de setembro de 1 965 e que não estão vinculados à Previdencia Social, como empregadores ou trabalhadores autônomos, nao estando assim sujeitos às exigências previdenciárias, enquanto que, por outro lado, apresentaram ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, o Certificado de Quitação do FUNRURAL, sob nº. 488 080, série "A", expedido pela agência local. O impôsto sôbre transmissão de beus imóveis e de direitos a êles relativos, no valôr de Cr.$200.000,00, foi recolhido em 29 de maio de 1 978, junto à Coletoria Estadual de Luiz Antônio, conforme guia sob nº. 170/78. A certidão negativa de impostos e taxas municipal que acompanhou o primeiro traslado da escritura, após desentranhada, fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMAO,- 04 de julho de 1 978. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

R.7-266 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 03 de Agôsto de 1 979, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pela proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.266; cédula essa no valôr de Cr.$25.830.000,00 (vinte e cinco milhões,- oitocentos e trinta mil cruzeiros), com juros á taxa de 2,1% (dois inteiros e um décimo por cento) ao mês e vencimento previsto para o dia 28 de fevereiro de 1 980, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto - Ferreira, com sede em Brasilia, Distrito Federal e inscrito no Cadastro - Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º. (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1, no livro nº. 3, (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.689, os maquinários minusciosamente descritos naquêle registro; e, b)- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 1º. (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M. 266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para-

T. S. D. S/A - Ord. 654/175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

para os devidos fins. Nº. de referência do banco credor:- "EIC.AUA. 79/00.193-7". Igualmente fica arquivado nêste cartório, o Certificado de - Quitação do IAPAS sob nº. 659 677, série "C", expedido em 06 de julho de 1 979, pela agência de Pirassununga, dêste Estado (Código do emitente: - 421-051.02), válido até o dia 04 de Agôsto de 1 979. SÃO SIMÃO, 03 de - Agôsto de 1 979. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ --

CANCELADO

==========

R.8-266 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 03 de Agôsto de 1 979, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pela proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.266; cédula essa no valôr de Cr.$9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil cruzeiros), com juros á taxa de 15% (quinze por cento) - ao ano e vencimento previsto para o dia 28 de fevereiro de 1 980, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Pôrto Ferreira, dêste Estado, com sede em Brasilia, Distrito Federal e inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº. 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º. (primeiro) lugar e sem concorrência de - terceiros, às fôlhas 1, no livro nº. 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.690, os maquinários minusciosamente descrito naquêle registro; e, b)- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º. (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade - com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias,- fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº. de referência do banco credor:- "EAC.79/194-5". SÃO SIMÃO, 03 de Agôsto de 1 979. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ --

CANCELADO

==========

R.9-266 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, emitida em 17 de outubro de 1 979, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pela proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M. - 266; cédula essa no valôr de Cr.$8.601.000,00 (oito milhões, seiscentos e um cruzeiros), com juros á taxa de 15% (quinze por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 28 de fevereiro de 1 981, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Pôrto Ferreira, dêste Estado, com sede em Brasilia, Distrito Federal e inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº. 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR,- aqui registrada em 3º. (terceiro) lugar e sem concorrência de terceiros,- o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias, fica devidamente arqui

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:: "EAC. 79/497-9". Por se tratar de cédula rural hipotecária, nos termos do inciso II, do art. 178, da Lei nº 6 015, de 31 de dezembro de 1 973 (NOVA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), é a mesma registrada às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R. 773, nêste registro. SÃO SIMÃO, 26 de outubro de 1 979. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

==========

Av.10-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 30 de dezembro de 1 980, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pelo credor BANCO DO BRASIL, S/A., agência da referida cidade de Porto Ferreira, subscrito por José Leone e Wanderley Alves, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇUCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$25.830.000,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e trinta cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica cancelado para os devidos fins, o R.7-M.266, originário da Cédula de Crédito Industrial, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 30 de dezembro 1 980. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.11-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 30 de dezembro de 1 980, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pelo credor BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Pôrto Ferreira, dêste Estado, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$9.500.000,00 (nove milhões e quinhentos mil cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica cancelado para os devidos fins, o R.8-M.266, originário da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 30 de dezembro de .... 1 980. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.12-266 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 24 de dezembro de 1 980, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pela proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.266; cédula essa no valôr de Cr.$.... 49.130.000,00 (quarenta e nove milhões, cento e trinta mil cruzeiros), com juros á taxa de 6% (seis por cento) ao ano, mais a correção monetária de 42% (quarenta e dois por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 28 de fevereiro de 1 982, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Pôrto Ferreira, dêste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.974, os bens (maquinários), minusciosamente descritos naquêle registro; e,

T. S. D S/A - Ord. 654/175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

e, b)- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "EIC. 80/759-5". SÃO SIMÃO, 30 de dezembro de 1 980. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ---

CANCELADO

Av.13-266 - ADITIVO:- Em virtude de aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Industrial, objeto do R.12-M.266, firmado em 24 de fevereiro de 1 981, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pela devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL e credor BANCO DO BRASIL, S/A., devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acôrdo, resolveram retificar à Cédula originária do citado registro, em consequência do que, o crédito aberto foi elevado para Cr.$58.580.000,00 (cinquenta e oito milhões, quinhentos e oitenta mil cruzeiros), devendo a quantia de Cr.$9.450.000,00 (nove milhões, quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), correspondente à elevação, ser utilizada logo após a presente averbação; ratificando, no mais, as cláusulas e condições constantes da aludida cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, cuja segunda via, fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 05 de março de 1 981. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.14-266 - SERVIDÃO CONVENCIONAL PERPÉTUA:- Através de contrato particular de constituição de servidão, firmado em 15 de Agôsto de 1 980, na cidade de Luiz Antonio, desta comarca de São Simão, perante as testemunhas Adalberto Nicácio Stefens e José Carlos Ribeiro Rocha, com todas as firmas devidamente reconhecidas, a proprietária USINA - "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.266, outorgou a favor da COMPANHIA PAULISTA DE FÔRÇA E LUZ, concessionária dos serviços públicos de energia elétrica, com sede na Rodovia Campinas-Mogi Mirim, Km. 2,5, nº 1 301, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número ..... 33 050 196/0001-88, SERVIDÃO CONVENCIONAL PERPÉTUA, para implantação de torres ou postes para a passagem de linhas de transmissão de energia elétrica, assim como de linhas telefônicas auxiliares, através de sua aludida propriedade e consequente servidão de passagem de uma faixa de terras, com a largura de 20,00m (vinte metros), numa distância de 5.256m (cinco mil, duzentos e cinquenta e seis metros), totalizando 105.120 m2 (cento e cinco mil, cento e vinte metros quadrados), com início na divisa com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de Milton Sthal e Antonio Menegueti e término na Fazenda Santa Clementina, de propriedade de Enzo e Sidney Montiani, conforme desenho SRR-3039, datado e rubricado pelas partes. Condições: As constantes do título, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Valôr: Cr.$ 10,00 (dez cruzeiros). SÃO SIMÃO, 02 de setembro de 1 981. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

MATRÍCULA 266 | FOLHA 5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.15-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 30 de abril de 1 982, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado,- pelo credor BANCO DO BRASIL, S/A., agência da aludida cidade de Pôrto Ferreira, subscrito por Walter Sanfelice e Norail Aparecido Giocondo, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$.. 8.601.000,00 (oito milhões, seiscentos e um mil cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em conseqüência do que, fica cancelado para os devidos fins, o R.9-M.266,- originário da Cédula Rural Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 29 de abril de 1 982. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ -------

Av.16-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 27 de abril de 1 982, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado,- pelo credor BANCO DO BRASIL, S/A., agência da aludida cidade de Pôrto Ferreira, subscrito por Walter Sanfelice e Norail Aparecido Giocondo, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$. 58.580.000,00 (cinquenta e oito milhões, quinhentos e oitenta mil cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em conseqüência do que, fica cancelado para os devidos fins, o R.12-M.266, originário da Cédula de Crédito Industrial, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 29 de abril de 1 982. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.17-266 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 29 de abril de 1 982, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pela proprietária USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.266; cédula essa no valôr de Cr.$..... 77.400.000,00 (setenta e sete milhões e quatrocentos mil cruzeiros), com juros á taxa de 79% (setenta e nove por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 28 de fevereiro de 1 982, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Pôrto Ferreira, dêste Estado, e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1, no livro nº 3 - (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.1 186, os bens (maquinários), minusciosamente descritos naquêle registro; e, b)- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias, fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor: "EIC. 82/0795". - SÃO SIMÃO, 29 de abril de 1 982. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

T. S. D. S/A. Ord. 654.175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

Av.18-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 28 de fevereiro de 1 983, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pelo credor BANCO DO BRASIL, S/A., agência da referida cidade de Pôrto Ferreira, - subscrito por Walter Sanfelice e Belmiro Jodas, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA" - S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$..... 77.400.000,00 (setenta e sete milhões e quatrocentos mil cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica CANCELADO para os devidos fins, o R.17-M.266, originário da Cédula de Crédito Industrial, objeto do mencionado registro.- SÃO SIMÃO, 18 de março de 1 983. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.19-266 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 29 de março de 1 983, na Capital de São Paulo, por AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., com sede na Fazenda "Santa Rita", no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64, avalizada por USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, tendo esta comparecido como interveniente hipotecante; cédula essa no valôr de- Cr.$60.000.000,00 (sessenta milhões de cruzeiros), com juros á taxa de 12% (doze por - cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 05 de janeiro de 1 984, a favor do BANCO CREFISUL DE INVESTIMENTOS, S/A., com sede à Alameda Santos, nº 2 477, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 92 723 550/000-57; tendo a emitente oferecido em garantia ao credito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem - R.1 297, as safras das lavouras de cana-de-açúcar, minusciosamente descrita no referido registro; enquanto que a proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.266, ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA - CEDULAR, aqui registrada em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da - cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de - referência do banco credor:- "004/83". - SÃO SIMÃO, 29 de março de 1 983. O Oficial,- _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

R.20-266 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 29 de março de 1 983,na Capital de São Paulo, por AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., com sede na Fazenda "Santa Rita", no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64, avalizada por USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, tendo esta comparecido como interveniente hipotecante; cédula essa no valôr de Cr.$80.000.000,00 (oitenta milhões de cruzeiros), com juros á taxa de 12% (doze por cen

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 08 de janeiro de 1 984, a favor do BANCO CREFISUL DE INVESTIMENTOS, S/A., com sede à Alameda Santos, nº 2 477, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 92 723 550/0001-57; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem - R.1 298, as safras das lavouras de cana-de-açúcar, minusciosamente descritas no referido registro; enquanto que a proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, - ofereceu ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros), o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam - fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor: "005-83". - SÃO SIMÃO, 29 de março de 1 983. O Oficial, _____. (Dorival Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

Av.21-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 03 de fevereiro de 1 984, na Capital de São Paulo, pelo credor BANCO CREFISUL DE INVESTIMENTO, S/A., subscrito por Francisco Paulo Côte Gil e Sidnei Sampaio, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora AGRO PECUÁRIO "CÓRREGO RICO" LTDA., liquidou seu débito para com o credor, - na quantia de Cr.$60.000.000 (sessenta milhões de cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.19-M. 266, originário da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 29 de março de 1 985. O Oficial, _____. (Dorival - Di Tullio)./ ----------

Av.22-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 03 de fevereiro de 1 984, na Capital de São Paulo, pelo credor BANCO CREFISUL DE INVESTIMENTO, S/A., subscrito por Francisco Paulo Côte Gil e Sidnei Sampaio, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., liquidou seu débito para com o credor, - na quantia de Cr.$80.000.000 (oitenta milhões de cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.20-M. 266, originário da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 29 de março de 1 985. O Oficial, _____. (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.23-266 - Através de escritura de VENDA E COMPRA COM PACTO DE RETROVENDA, outorgada em 03 de abril de 1 985, às fôlhas 24vº, no livro nº 921, nas Notas do 18º Cartório da comarca da Capital de São Paulo, a proprietária USINA "SANTA RITA", S/A.-- AÇÚ

T. S. D. S/A. - Ord. 654/175

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.266, ALIENOU o imóvel, objeto da M.266, de que era possuidora por fôrça do mencionado R.6-M.266, a favor da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede à rua Boa Vista, nº 280, 3º andar, na Capital de São Paulo; devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes - do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 61 149 589/0001-89; alienação essa feita - pelo prêço de Cr.$1.913.819.600 (hum bilhão, novecentos e treze milhões, oitocentos e dezenove mil e seiscentos cruzeiros); sendo certo que a transmitente reservou o direito - até o dia 03 de julho de 1 987, de recomprar o imóvel, objeto da M.266, nas condições fixadas nas cláusulas seguintes da escritura; ficando vedado à adquirente transacionar com quem quer que seja o imóvel, durante êsse interregno; consignando-se que o prêço para a recompra é igual ao da alienação, sempre para pagamento à vista, acrescida de todas as - despesas interentes a presente transação, em especial o impôsto de transmissão de propriedade imobiliária, emolumentos de cartórios de notas e de registro de imóveis; e todas as despesas e valores mencionados na cláusula anterior ficam sujeitas a correção monetária com base na variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, bem como o acrêscimo de 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 que o prêço da retrovenda será corrigido a partir do dia 03 de julho de 1 984 e as demais despesas a partir dos respectivos dispêndios; o pacto da retrovenda de que trata as cláusulas anteriores é formalizado em caráter irrevogável e irretratável, não se admitindo arrependimento de parte da - compradora e facultando-se a vendedora, na hipótese de inadimplemento da compradora da - obrigação de formalizar a retrovenda, a promover a competente medida judicial de adjudicação dos imóveis, objeto da compra e venda. Demais condições: constantes do título. A transmitente apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, a Certidão Negativa de Débitos do IAPAS sob nº 0539/84, expedido em Pirassununga-SP, em 26 de outubro de 1 984. O impôsto sôbre transmissão de bens imóveis e de direitos a êles relativos, no valôr de - Cr.$38.276.392, foi recolhido à Secretaria da Fazenda do Estado, conforme guia sob nº - 037.805, autenticada sob nº 968, em 03 de abril de 1 985. SÃO SIMÃO, 08 de abril de .. 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

---

Av.24-266 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 26 de janeiro de 1.988, na Capital de São Paulo, pela COOPERATIVA DE PRODUTO DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL - DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A. - COPERSUCAR, subscrito por Werther Annichino e Alcides Brunelli, com suas firmas devidamente reconhecidas e instruido com os documentos necessários, procedo a presente averbação, fazendo constar que, a atual razão social da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO e COOPERATICA DOS PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, LTDA. - COPERSUCAR, é COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, LTDA. - COPERSUCAR, consoante certidões de arquivamento das atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas de 10.02.87 e 14.05.87, expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; - tudo de conformidade com a documentação anexa ao requerimento; ficando tudo arquivado - nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 19 de fevereiro de 1.988. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./----------

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

R.25-266 - Através de escritura de VENDA E COMPRA, CONFISSÃO DE DÍVIDA E FIANÇA, outorgada em 25 de outubro de 1 993, às fôlhas 1, no livro nº 1 009, nas Notas do 18º Cartório da Capital de São Paulo, a proprietária COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. - COPERSUCAR, qualificada na Av.24-M.266,- ALIENOU o imóvel, objeto da M.266, de que era possuidora por força do R.23-M.266, a favor da AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., com sede na Fazenda "Córrego Rico", Via Anhanguera, Km. 245, no município de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente - inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64; alienação essa feita pelo preço de Cr.$225.941.327,61 (duzentos- e vinte e cinco milhões, novecentos e quarenta e um mil, trezentos e vinte e sete cruzeiros reais e sessenta e um centavos), pagáveis na forma e condições constantes do título, em caráter "pro soluto". Na aludida escritura compareceu como terceiro interveniente, a USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada no R.6-M.266; e, pela mesma foi alegado que desistia do direito de preferência de que era detentora em razão- da escritura que foi objeto do R.23-M.266. Constou ainda que, a transmitente apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado,sob nº 19/2448, a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS sob nº 824 463, série "C", expedida em 13 de setembro de 1 993, pela agência fiscal RF - Bras (SP); e Certidão de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, protocolo nº 02402, expedida em 27/09/93. O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, no valor de Cr.$4.818.826,55, foi recolhido em 25 de outubro de 1 993, junto à Prefeitura Municipal de Luiz Antonio, conforme guia sob nº 1 556. As partes se responsabilizaram expressa e solidàriamente, por eventuais débitos, a título de impostos e taxas, devidos pelo imóvel. SÃO SIMÃO, 05 de novembro de 1 993. O Oficial, _____ _____. (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.26-266 - Através de escritura de PRESTAÇÃO DE FIANÇA COM CONTRA GARANTIA DE HIPOTECA- PARA CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES AFIANÇADAS PERANTE TERCEIROS, outorgada em 25 de outubro de 1 993, às fôlhas 56vº/61vº, no livro nº 195, nas Notas do Cartório da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.25-M.266, deu a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.)- sob nº 00 000 000/0514-20, em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel, objeto da M.266, para garantir a dívida no valor 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), já incluidos os juros compensatórios de 12% (doze por cento), pela tabela "price", acrescido de atualização monetária, calculada com base na variação da T.R. (Taxa Referencial), verificada no dia do pagamento da parcela imediatamente anterior, levando-se em conta, mensalmente, para a atualização, o valor efetivamente pago - na liquidação da parcela base para o cálculo ou na sua falta, qualquer outro índice oficial de atualização monetária que venha a substituí-la, verificado entre a data do pagamento da última parcela, corrigida pela T.R. e a data do efetivo pagamento da parcela,-

Cod. 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

parcela, a vencer, e, na falta de qualquer índice oficial a respectiva parcela será corrigida com base na variação do dólar norte-americano - dolar comercial - preço de venda, levando-se em conta o valor de cada parcela. Oprazo da garantia a ser emitida pelo banco, que se contará da data de sua outorga é de 47 (quarenta e sete) meses. Na aludida escritura constou que a devedora apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em - cujo cartório respectivo ficou arquivado, a Certidão Negativa de contribuições sociais, expedida pelo Procurador da Fazenda Nacional e Titular da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em Limeira, SP, sob nº266, datada de 22 de outubro de 1 993, e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS sob nº 921 689, série "D", datada de 22 de outubro de 1 993, expedida pela agência de Pirassununga, deste Estado. SÃO SIMÃO, 05 de novembro de 1 993. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.27-266 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 24 de janeiro de 1 994, pela USINA- "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa no valor de Cr.$2.368.000.000,00 (dois bilhões, trezentos e sessenta e oito milhões- de cruzeiros), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 26 de abril de 1 994, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal,- devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G. C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" - LTDA., qualificada no R.25-M.266, oferecido em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos - fins. Por se tratar de cédula de crédito industrial, com hipoteca, é a mesma registrada, nos termos do inciso II, do art. 178, da Lei nº 6 015, de 31 de dezembro del 973 - (NOVA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS, às fôlhas 1/1vº, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), - sob número de ordem R.2 224, neste registro. Nº de referência do banco credor:- "93/- 00311-4". SÃO SIMÃO, 25 de março de 1 994. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

CANCELADO

Av.28-266 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Es virtude de requerimento particular, firmado em 15 de setembro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelo credor BANCO DO BRASIL, S/A., subscrito por Antonio César Guárdia, com sua firma devidamente reconhecida, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$2.368.000.000,00 (dois bilhões, trezentos e sessenta e oito milhões de- cruzeiros - padrão monetário da época), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.27-M.266, originário da Cé-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

Cédula de Crédito Industrial, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 16 de setembro de 1 994. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.29-266 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de setembro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa 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 juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e, com o vencimento previsto para o dia 30 de novembro de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, as lavouras de CANA DE AÇÚCAR, especificadas no R.2 348, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), neste registro; e, b)- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266, digo, registro; enquanto que a proprietária ofereceu em garantia ao crédito recebido pela emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "94/05085-6". SÃO SIMÃO, 11 de outubro de 1 995. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.30-266 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de setembro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa no valor de R$562.240,19 (quinhentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e dezenove centavos), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 30 de novembro de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, minusciosamente descritas no R.2 349, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), neste registro, enquanto que a propfietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.25-M.266, ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 3º (terceiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto

Ord. 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas VIAS FIca devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "94/05086-4". SÃO SIMÃO, 11 de outubro de 1 995. O Oficial, - (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.31-266 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 27 de setembro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro,- deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; avalizada por NELSON AFIF CURY e JAMILA MUSSI CURY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob números 419 222 208 - 68 e 132 142 658 - 57, respectivamente; cédula essa 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 juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 30 de dezembro de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR0,sob número de ordem R.2 367, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, minusciosamente - especificados naquele registro; enquanto que a proprietária AGROPECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., ofereceu em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada - em 4º (quarto) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo - de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais - ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "94/04952-1". SÃO SIMÃO, 19 de dezembro de 1 995. O Oficial, (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.32-266 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 26 de dezembro de 1 994, na cidade- e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C. M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa no valor de R$6.414.000,00 (seis milhões,- quatrocentos e quatorze mil reais), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 23 de junho de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do- Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- 1.)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primei-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

(primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, duplicatas mercantis vencíveis a prazo de até 30 (trinta) dias e desde que não exceda o vencimento do título, cobrindo, no mínimo, 125% da dívida que visem amparar, transferidas ao Banco do Brasil, S/A., por endosso, aqui considerada, para todos os efeitos legais, bens fungíveis, até o total de - R$1.336.250,00 (hum milhão, trezentos e trinta e seis mil, duzentos e cinquenta reais), as quais a emitente se obriga a substituir por outras de valor igual ou superior, se - vencidas e não pagas. O produto da cobrança desses títulos será creditado em conta especial vinculada à liquidação das obrigações pecuniárias assumidas pela emitente; 2.)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, - 37.200 m3 de ÁLCOOL HIDRATADO, no valor de R$10.014.612,00, bens esses de propriedade - da emitente; e, 3.)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, os bens de propriedade da emitente, ou sejam, 290.000 sacas de açúcar, no valor de R$2.502.700,00; consignando-se que todos os bens se localizam na Usina "Santa Rita", S/A. - Açúcar e Álcool, Via Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa - Quatro; penhores esses registrados às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.2 376, neste registro; e, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.25-M.266, ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente,- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 5º (QUINTO) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos — fins. Nº de referência do banco credor:- "94/06584-5". SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.33-266 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 06 de março de 1 995, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.-F.) sob nº 45 353 547/0001-09; avalizada por NELSON AFIF CURY e JAMILA MUSSI CURY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 419 222 208 - 68 e 132 142 658 - 57, respectivamente; cédula essa no valor de R$7.000.000,00 (sete milhões de reais), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 02 de junho de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL,- S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal,- devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a proprietária AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" - LTDA., qualificada no R.25-M.266, oferecido em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 6º (SEXTO) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.266; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos - fins. Por se tratar de cédula de crédito industrial, com hipoteca, é a mesma, nos termos do art. 178, da Lei nº 6 015, de 31 de dezembro de 1 973 (NOVA LEI DOS REGISTROS PÚ

Ord 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

PÚBLICOS), registrada às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.2 377, neste registro. Nº de referência do banco credor:- "95/01131-5". SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).

Av.34-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R. - 33-M.266, firmado em 28 de dezembro de 1 995, pelas partes identificadas no R.33-M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar o prazo de vencimento da cédula para o dia 27 de março de 1 996; alterar os juros, que estão minusciosamente descritos no aditivo e reforçar a garantia, por hipoteca cedular, - a ser registrada na comarca de Santa Rosa de Viterbo, deste Estado; ratificando, no - mais, os termos, cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.35-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R. 32-M.266, firmado em 23 de janeiro de 1 995, na cidade e comarca de Porto - Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.32-M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar a FORMA DE PAGAMENTO, passando a mesma a ser, como aqui descrito:- "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 de junho de 1 995. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados, constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuados nas datas fixadas no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações ou remições, venha a concordar o banco"; ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.36-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R. 32-M.266, firmado em 23 de fevereiro de 1 995, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.32-M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar o vencimento da mesma para o dia 30 de junho del 995; e a forma de pagamento, que passa a ser, como aqui descrito: "sem-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

"sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante será paga em 06 (seis) prestações mensais, com os seguintes valores e vencimentos: R$1.069.000,00, em 23 de março de 1 995; 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 prestações fora - dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.- 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 remições, venha a concordar o bando"; ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ -

Av.36-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R. 32-M.266, firmado em 28 de dezembro de 1 995, na cidade e comarca de Porto-Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.32-M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar o vencimento da cédula, para o dia - 27 de março de 1 996, bem como alterar os encargos financeiros, que estão minusciosamente especificados no aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, - _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.37-266 - HIPOTECA:- Através de escritura pública de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à escritura de hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de contrato de câmbio de exportação e importação, outorgada em 28 de fevereiro de 1 996, - às fôlhas 1v9/25, no livro nº 207, nas Notas do 2º Cartório da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.25-M.266, na qualidade de INTERVENIENTE GARANTE, deu o imóvel desta matricula, em garantia hipotecária de 7º (SÉTIMO) grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., identificado nesta matricula, para garantia pactuada na aludida-escritura, até o limite de R$74.463.076,07 (setenta e quatro milhões, quatrocentos e setenta e seis mil e sete centavos), equivalentes a 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), para reforço das garantias constituidas através da escritura inicialmente aludida; e com o vencimento previsto para o dia 21 (vinte e um) de fevereiro de 1 998 (hum mil, novecentos e noventa e oito); limite de crédito aquele de responsabilidade da devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, empresa de capital nacional, com sede na Fazenda "Córrego Rico", Km. 245, da Rodovia Anhanguera, no-município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita - no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M-F.) sob número -

Ord. 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

sob número 45 353 547/0001-09, com os respectivos juros minusciosamente especificados - na escritura; figurando como fiadores NELSON AFIFI CURY, industrial, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 4 209 066 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 419 222 208 - 68 e sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 3 358 862 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 136 462 828 - 65; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6 515, de 26 de dezembro de 1 977), residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) - sob nº 132 142 958 - 57, residente e domiciliada à Avenida Indianópolis, nº 618, na Capital de São Paulo; DINÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede na Fazenda "Córrego-Rico", Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 72 702 020/000.-15; e, AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO - LTDA., com sede na Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 034 383/0001-64. O valor da presente hipoteca, também incide sobre outros imóveis. Na aludida escritura constou que a proprietária apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS sob nº 798 226, série "F", - PCND Nº 130/96, expedida em 15 de fevereiro de 1 996, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Pirassununga, deste Estado, bem como Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 12 - de dezembro de 1 995, sob nº E-0.103.386, pela agência de Porto Ferreira, deste Estado. Condições:- As constantes do título. SÃO SIMÃO, 04 de março de 1 996. O Oficial, - _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.38-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.31 M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento, de forma-que a financiada se obriga a recolher ao financiador, em amortização da dívida, em três prestações, com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais:- em 31.08.94 - R$741.129,12; em 08.12.96 - R$1.482.258,24; e, em 31.08.97 - R$741.129,15; bem como reconstituir o penhor, com vistas a atualizar e caracterizar os bens apenhados, ficando - assim descrito:- em PENHOR CEDULAR de 1º (PRIMEIRO) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 349.508 toneladas a R$15,29, obrigatòriamente transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no valor de R$5.343.977,32; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula aditada, sendo que uma das vias do aditivo, fica devidamente arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 19 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

MATRÍCULA 266 | FICHA 11

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.39-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.31 M.266, devidamente formalizado, procedo averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento da cédula, fixando o seu novo vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996, bem como reconstituir o penhor, com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenhados, em razão do que fica assim descrito:- em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 369.896 toneladas, a R$15,29, obrigatòriamente transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no total de R$5.655.709,84; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 21 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.40-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.29 M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento da cédula, fixando o seu novo vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996, bem como reconstituir o penhor, com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenhados, em razão do que fica assim descrito:- em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 736.102 toneladas, a R$15,29, obrigatòriamente transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no total de R$11.255.007,23; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 21 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.41-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.33-M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazao da cédula, fixando seu novo vencimento para o dia 25 de junho de 1 996; e, alterar os juros, de forma que sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo, incidirão juros moratórios a taxa nominal de 3,90%, correspondendo a 58,27% ao ano; de conformidade com o aditivo; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula, sendo que uma das vias do aditivo fica arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 24 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./----------

Ord. 654

Av.42-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.33-M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo cons-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996; e, alterar os juros, de forma que sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta do empréstimo, incidirão juros moratórios à taxa nominal de 3,70% ao mês, correspondendo a 54,64% ao ano; de conformidade com o aditivo; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 24 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.43-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.-30-M.266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996; e, reconstituir o penhor, com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenhados, pelo que passa a ficar assim descrito: em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) gráu e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período de maio/96 a novembro/97, estimadas em ..... 63.371 toneladas, a R$15,29/tonelada, obrigatòriamente transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no total de R$968.942,59; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula, nos termos do aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 25 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.44-266 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R. 32-266, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 25 de junho de 1 996; e, alterar os juros, de forma que sobre a média mensal dos saldos devedores diários, incidirão encargos adicionais à taxa nominal de 17,711% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo a 19,222% pontos percentuais efetivos ao ano; ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula, nos termos do aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de dezembro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)

Av.45-266 - Em virtude de ESCRITURA PÚBLICA DE ADITIVO DE RETIFICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DE CLÁUSULAS A ESCRITURA DE GARANTIA DO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE CONTRATOS DE CÂMBIO DE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO, COM GARANTIAS HIPOTECÁRIAS, PIGNORATÍCIAS, FIDEJUSSORIAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, outorgada em 15 de outubro de 1 998, às fôlhas 63/113, no livro nº 224, nas Notas do 2º Tabelionato da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, procedo a presente averbação, fazendo constar que a DEVEDORA:- USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, empresa de capital nacional, com sede na Fazenda "Córrego Rico", Km. 245, da Rodovia Anhanguera, no município e

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

MATRÍCULA 266 | FOLHA 12

Cartório de Registro de Imóveis

SÃO SIMÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; como CREDOR HIPOTECÁRIO, o BANCO DO BRASIL, S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasilia, Capital Federal, por sua agência de Ribeirão Preto, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C. M.F.) sob nº 00 000 000/0028-01; figurando como FIADORES:- NELSON AFIF CURY, industrial, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 4 209 066 e sua mulher MARIA HELENA-ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 3 358 862; ambos - brasileiros, possuidores, em separado, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 419 222 208-68 e 136 462 828 - 65, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; e, - JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, - com RG/SP sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 132 142 658 - 57, residente e domiciliada à Avenida Indianapólis, nº 618, na Capital de São Paulo; como INTERVENIENTES GARANTES E FIADORES:- DINÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede na Fazenda Córrego Rico, Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 72 702 020/0001-15; e, AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA., com sede na Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número ..... 49 934 383/0001-64; como INTERVENIENTES GARANTES:- IRMÃOS CURY, S/A., empresa sediada - na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1 409, 10º andar, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.-F.) sob nº 55 977 987/0001-90; e, AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA.,sociedade com sede na cidade de Tangará da Serra, EStado do Mato Grosso, com a denominação de Fazenda Salto das Nuvens, localizada na estrada do Calcário, Km. 28, Rodovia Tangará da Serra/São Jorge, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 01 378 447/0001-61; como FIEL DEPOSITÁRIO:-NELSON AFIF CURY, acima qualificado; PRORROGARAM o vencimento para o dia 28 (vinte e oito) de setembro do ano 2 000 (dois mil(, ficando certo e induvidoso que o "prazo de vencimento" referido na escritura original, bem como suas prorrogações, celebradas pelos aditivos, deverá ser interpretado como o prazo concedido a devedora, para a utilização e formalização junto ao Banco das operações referidas na cláusula primeira da escritura - ora aditada e cláusula terceira da escritura de aditivo celebrada em 19 de janeiro de 1 995, bem como eventuais renovações, composições, inclusive por meio de cédulas de crédito à exportação, refazimento e ajustes. Ficam mantidas as garantias anteriormente - constituidas, através da escritura de hipoteca e dos aditivos. Na aludida escritura - constou que os bens dados em penhor não fazem parte de seus ativos permanentes, estando, portanto, dispensados do cumprimento das obrigações contidas no art. 84, do Decreto Lei Federal nº 612/92. As demais cláusulas e condições, constantes do instrumento, que foi nesta data devidamente averbado sob nºs 27-M.1 183, 23-M.4 493, 27-M.1 176, 37-M.2 867, 26-M.1 180 e 49-M.91, todas no livro 2 e registrada sob nº R.2 543, no livro nº 3 (Re—

ORD. 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

(Registro Auxiliar), nesta serventia. SÃO SIMÃO, 27 de outubro de 1 998. O Oficial, - _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.46-266 - HIPOTECA:- Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO, subordinada ao número 98/13000-5, em 15 de outubro de 1 998, na cidade de Porto - Ferreira, deste Estado, emitida por DINÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA., com sede na Via Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número ..... 72 702 020/0001-15, a proprietária e garantidora hipotecária, IRMÃOS CURY, S/A., já identificada, deu o imóvel da M.266, avaliado por R$3.388.721,73 (três milhões, trezentos e oitenta e oito mil, setecentos e vinte e um reais e setenta e três centavos), em garantia hipotecária de 8º (OITAVO) grau e sem concorrência de terceiros, em favor do - BANCO DO BRASIL, S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasilia, Capital Federal, por sua agência de Porto Ferreira, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro-Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20, para garantir a quantia de R$11.515.014,00 (onze milhões, quinhentos e quinze mil,- e quatorze reais), correspondente em 15 (quinze) de outubro de 1 998 (mil novecentos e noventa e oito) a US$9.686.250,00 (nove milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta dolares dos Estados Unidos da América), convertidos em moeda nacional a taxa cambial de compra no segmento de taxas livres, divulgada na transação PTAX800, - opção, no SISBACEN, vitente na data da contratação de câmbio das dívidas externas sob - menção, que serão repassadas na forma da Resolução nº 2 312, de 05 de setembro de 1 996, do Conselho Monetário Nacional. O valor do crédito será liberado de uma só vez, na conta vinculada mantida na agência de Porto Ferreira-SP e destina-se ao cumprimento das - obrigações objeto de adiantamentos sobre contratos de câmbio nº 95/001034, 95/002001, - 95/002003, 95/002004, nos valores de US$1.500.000,00, US$2.650.000,00, US$2.650.000,00- e US$2.650.000,00, vencidos, nos termos da Resolução nº 2 312, do CMN, bem como os seus encargos e impostos correspondentes, tomadas junto ao Banco do Brasil, S/A., com vencimento previsto para o dia 20 (vinte) de abril de 1 999 (mil novecentos e noventa e nove); figurando ainda, como AVALISTAS:- NELSON AFIF CURY, industrial, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 4 209 066 e sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 3 358 862; ambos brasileiros, possuidores, em separado, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob números ..... 419 222 208 - 68 e 136 462 828 - 65, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; JAMILA MUSSI - CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 132 142 658 - 57, residente e domiciliada à Avenida Indianapólis, nº 618, na Capital de São Paulo; - USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na Rodovia Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos - Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; e, SANTA ROSA PARTICIPAÇÕES, S/A., inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

MATRÍCULA 266 | FOLHA 13

Cartório de Registro de Imóveis

SÃO SIMÃO

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 69 051 464/0001; como GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS:- AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., com sede na Rodovia Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos - Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64; USINA - "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada; e, IRMÃOS CURY, S/A., já qualificada; e, como GARANTIDOR DO PENHOR:- AGRO PECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA., com sede na cidade de Tangará da Serra, Estado do Mato Grosso, com a denominação de Fazenda Salto das Nuvens, localizada na Estrada do Calcáreo, Km. 28, na Rodovia Tangará/-São Jorge, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 01 378 447/0001-61; e, como FIEL DEPOSITÁRIO:- NELSON AFIF - CURY, já qualificado. O valor da presente hipoteca também incide sobre outros imóveis. JUROS:- Sobre os saldos devedores diários do empréstimo, expressos em dolar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda em relação a moeda nacional divulgada - na transação PTAX800, opção 5, do SISBACEN, no segmento de taxas livres, serão devidos-juros a taxa de 26,00% (vinte e seis pontos percentuais) ao ano, equivalente a 27,690%- (vinte e sete inteiros e seiscentos e noventa milésimos pontos percentuais) efetivos ao ano, calculados por dia corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) debitados e exigidos trimestralmente, a cada aniversário, ou no primeiro dia útil subsequente se esse não for, no vencimento e na liquidação da dívida, em moeda nacional. A presente cédula foi nesta data devidamente registrada sob nº R.2 544, no livro nº 3 (Registro Auxiliar), nesta serventia. Demais cláusulas e condições, constantes do aludido instrumento. SÃO SIMÃO, 27 de outubro de 1 998. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.47-266 - PENHORA: – Através de CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, expedida em 26 de maio de 2.006, nos autos nº 2.312/99, de AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL que BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20), move contra USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL (CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09), NELSON AFIF CURY (CPF/MF nº 419.222.208-68) e AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA (CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64); cujo feito se processou pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, por força do auto de penhora levado a efeito em 03 de março 2.006, verifica-se que o imóvel objeto da M.266, foi PENHORADO, para garantir a dívida de R$1.876.055,03 (hum milhão, oitocentos e setenta e seis mil, cinqüenta e cinco reais e três centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o executado NELSON AFIF CURY acima qualificado. Base de calculo: R$625.351,66. SÃO SIMÃO, 02 de outubro de 2.006. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

ORD. 654

R.48-266 – PENHORA: – Através de CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, expedida em 11 de janeiro de 2.007, nos autos n° 0024/04 de **EXECUÇÃO FISCAL** que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, estabelecida na Rodovia Anhanguera, km 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n° 45.353.547/0001-09, cujo feito se processa pelo Juízo de Direito da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, por força do termo de substituição de penhora levado a efeito em 15 de Agosto de 2.006, naqueles autos, verifica-se que o imóvel objeto da M.266, de propriedade da **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, qualificada no R.3-M.2.867 foi **PENHORADO**, para

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

MATRÍCULA 266 FOLHA 13 VERSO

garantir a dívida no valor de R$15.258.811,41 (quinze milhões, duzentos e cinqüenta e oito mil, oitocentos e onze reais e quarenta e um centavos). Sendo certo que a penhora dos imóveis do terceiro Agro Pecuária Córrego Rico Ltda., foi realizada em atendimento à liminar deferida pelo Excelentíssimo Desembargador Federal **MAIRAN MAIA**, no Agravo de Instrumento nº 2006.03.00.035969-5, bem como que o depositário é o Sr. Nelson Afif Cury, representante legas da executada, nos do art. 659, §5º, do CPC. Para os efeitos ficais tem o presente registro o valor de R$7.629.405,70 (sete milhões, seiscentos e vinte e nove mil, quatrocentos e cinco reais e setenta centavos), tendo em vista que a penhora recaiu também sobre o imóvel objeto da M.2.867. SÃO SIMÃO, 28 de junho de 2.007. O Oficial, (Dorival Di Tullio).----------

Av.49/M.266 - PENHORA – Protocolo nº 46.530

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 19 de março de 2015, nos autos de Execução Trabalhista, número de ordem 10210-02.2015, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Porto Ferreira, deste Estado, requerida pelo **SINDICATO DOS MOTORISTAS, AJUD. MOTORISTAS, TRATORISTAS, OP. DE MÁQUINAS AUTOMOTIVAS E OP. EMPLH.**, CNPJ/MF nº 08.775.292/0001-46, como executados **HELENA ZACHARIAS CURY**, CPF/MF nº 136.462.868-65; **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; **USINA SANTA RITA DE AÇÚCAR E ALCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09; **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; e, **QUATRO CÓRREGOS AGRO PECUÁRIA LTDA.**, CNPJ/MF nº 68.956.234/0001-40, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Agropecuária Córrego Rico Ltda, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o requerente supra referido. Valor da Ação **R$-2.485.035,50 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, trinta e cinco reais e cinquenta centavos)**. Para os efeitos fiscais, tem a presente averbação o valor de R$-1.242.517,75 (um milhão, duzentos e quarenta e dois mil, quinhentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos) uma vez que a penhora também recaiu sobre o imóvel objeto da **M.2.867, Lº 02 desta Serventia.** Consignando-se que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Dou fé.

São Simão, 07 de abril de 2.015.

Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.50/M.266 - PENHORA – Protocol nº 46.8[illegible]

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema e[illegible]rônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários d[illegible] Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 16 de junho de 2015, nos autos de Execução [illegible]vil, número de ordem 0041227-44.1999.8.26.0506, em trâmite perante o Tribunal de Justiça [illegible] Estado de São Paulo, Vara do 2º Ofício Cível, da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste E[illegible]tado, requerido pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20, contra **NE[illegible]SON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; e, **USINA SANTA RITA S.A. – AÇU[illegible]R E ALCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09, procede-se a inscrição preventiva da penhor[illegible] do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o requerente [illegible]pra referido. Valor da Ação **R$-5.294.625,97 (cinco milhões, duzentos e noventa e quatro mil, [illegible]eiscentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos)**.

Relação de Recolhimento nº 127/2015.

São Simão, 14 de julho de 2.015.

Guilherme Alves dos Santos – Oficial:

AV.51/M.266 – RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

MATRÍCULA 266 | FICHA 14

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

CNS Nº 11.998-2

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Procede-se, de ofício, a retificação da Averbação 50/M.266, com fundamento no art. 213, I, a" da Lei 6.015/73, para fazer constar que em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 16 de junho de 2015, nos autos de Execução Civil, número de ordem 0041227-44.1999.8.26.0506, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara do 2º Ofício Cível, da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20, contra **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68, em face da **USINA SANTA RITA S.A. – AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o requerente supra referido. Valor da Ação **R$-5.294.625,97 (cinco milhões, duzentos e noventa e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos).**

Relação de Recolhimento nº 127/2015.

São Simão, 14 de julho de 2.015.

Guilherme Alves dos Santos – Oficial.

Av.52/M.266 - PENHORA – Protocolo nº 46.853, de 18/06/2015

Em cumprimento à Penhora determinada pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 18 de junho de 2015, nos autos de Execução Trabalhista, número de ordem 10326-42.2014, em trâmite perante o Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região, Comarca de Porto Ferreira, Vara do Trabalho de Porto Ferreira, deste Estado, tendo como exequente **ADÃO ONOFRE DOMINGOS E OUTROS**, CPFMF.117.942.588/09, e como executados **USINA MARINGÁ S/A INDUSTRIA E COMÉRCIO,** CNPJMF. 43.951.227/0001-25; **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL,** CNPJMF. 45.353.547/0001-09 e a proprietária **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA,** procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Ação **R$-9.611.454,39 (nove milhões, seiscentos e onze mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e nove centavos).** Consignando-se que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Dou fé.

São Simão, 15 de julho de 2.015.

Guilherme Alves dos Santos – Oficial.

Av.53/M.266 - PENHORA – Protocolo nº 47.482, de 01/12/2015

Em cumprimento à Penhora determinada pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levada a efeito em data de 16 de novembro de 2015, nos autos de Execução Fiscal, número de ordem 387/05 – 0101924-92.2005.8.26.0547, em trâmite perante a Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, tendo como exequente **UNIÃO – FAZENDA NACIONAL,** CNPJ/MF.00.394.460/0373-04, e como executados **JAMILA MUSSI CURY,** CPF/MF. 132.142.658-57; **NELSON AFIF CURY,** CPF/MF. 419.222.208-68 e a proprietária **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA,** CNPJ/MF 49.934.383/0001-64, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Ação **R$-14.633.696,67 (quatorze milhões, seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos).** Consignando-se que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Dou fé.

São Simão, 07 de dezembro de 2.015.

Guilherme Alves dos Santos – Oficial.

Av.54/M.266 - PENHORA – Protocolo nº 47.916, de 31/03/2.016.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

data de 30 de março de 2016, nos autos de Execução Civil n. 0043735-6019998260506, em trâmite perante a Vara do 2º Ofício Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20, contra **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; e, **USINA SANTA RITA S.A. – AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09, figurando como terceiro a **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo a requerente supra referida. Valor da Execução: **R$-26.170.042,73 (vinte e seis milhões, cento e setenta mil e quarenta e dois reais e setenta e três centavos)**. Base de Cálculo: R$-6.542.510,68. Dou fé Dou fé.
Relação de Recolhimento nº 068/2.016.
São Simão, 12 de abril de 2.016.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Substituta:

Av.55/M.266 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº 49.430, de 30/08/2.017.

Tendo em vista o comunicado eletrônico levado a efeito na Central de Indisponibilidades, protocolado sob nº 201708.3012.00133721-IA-409, decorrente da ordem proferida nos autos 00103264220145150048, da 15ª Região da Vara do Trabalho de Porto Ferreira, deste Estado, procedo a presente averbação, fazendo constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes à **AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA., CNPJ/MF sob nº 49.934.383/0001-64**, supra qualificada, ficando portanto **INDISPONÍVEL o presente imóvel**.
Isenta de Custas e Emolumentos
São Simão, 31 de Agosto de 2.017.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.56/M.266 – PENHORA – Protocolo nº 49.391, de 21/08/2.017.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 21 de Agosto de 2017, nos autos de Execução Civil nº 0043734-7519998260506, em trâmite perante o Foro Central, do 2º Ofício Cível, da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, tendo como exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20; e como executados **USINA SANTA RITA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09; **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; e, **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA.** CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **R$-60.127.194,68 (sessenta milhões, cento e vinte e sete mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos)**. Para os efeitos fiscais, tem a presente averbação o valor de R$-20.042.398,23 (vinte milhões, quarenta e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e vinte e três centavos) uma vez que a penhora também recaiu sobre os imóveis objetos da matrícula **M.91 e M.2.867, Lº 02 desta Serventia**. Dou fé.
Relação de Recolhimento: 169/2.017.
São Simão, 06 de Setembro de 2.017.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.57/M.266 – PENHORA – Protocolo nº 49.889, de 20/02/2018.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 20 de fevereiro de 2018, nos autos de Execução Fiscal nº 0000942-05.2017.403.6115, em trâmite perante a 2ª Vara Federal, do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, do município e comarca de São Carlos, deste Estado, tendo como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0373-04, e como executada a proprietária **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

Valor da Execução: **R$-31.629.693,80 (trinta e um milhões, seiscentos e vinte e nove mil, seiscentos e noventa e três reais e oitenta centavos)**. Dou fé.
Custas e Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.
São Simão, 22 de fevereiro de 2.018.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.58/M.266 – ARROLAMENTO FISCAL - Protocolo nº 52.908, de 26/11/2020.
Conforme determinação da Secretaria da Receita Federal do Brasil em Ribeirão Preto/SP, requisição 20.00.02.00.48, expedida em 13/11/2020, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula é objeto de **ARROLAMENTO FISCAL** para os fins do art. 64 e 64-A da Lei nº 9.532 de 10/12/1997, sendo que na hipótese de alienação ou oneração o referido órgão será informado em 48 horas.
Relação de Recolhimento nº 227/2020.
São Simão, 03 de dezembro de 2020.
Selo Digital 1199823F10000000018481202

Thomas C.C. Porto – Escrevente

Dineier C P de O Simões – Of. Substituta

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

CNS 11.998-2

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:20:07

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

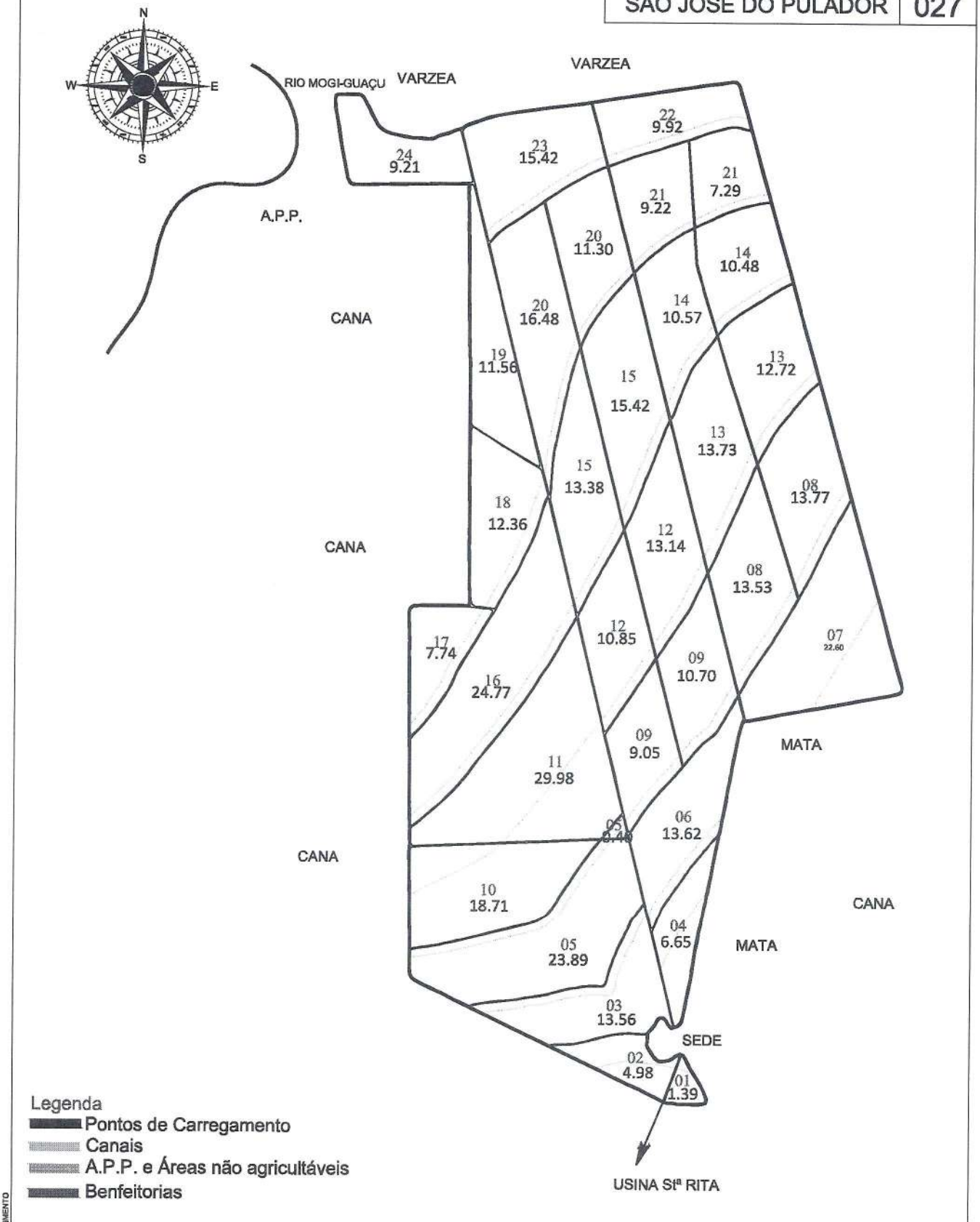
ANEXO 02

Mapa de Localização das Áreas Cultiváveis
Planilha Quantitativa e de Características de Cultivo

VALIENGE CONSULTORIA LTDA.
Rua Atílio Piffer, n° 271 Conjunto 53 - Bairro Casa Verde - São Paulo - SP - CEP 02516-000 - Tel.: (11) 3853-1251

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

SÃO JOSÉ DO PULADOR 027



EQUIPE DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

CÓDIGO: 027	ZONA: 001		
DATA PLANTIO: ****			
LATITUDE: 21° 38'41.39"S	LONGITUDE 47° 47'20.43"W	PROPRIEDADE / IMÓVEL: SÃO JOSÉ DO PULADOR	ÁREA DE CANA: 418,39 ha
DISTÂNCIA: 29 KM		PROPRIETÁRIO: ***	
ESCALA: 1:19.000	MUNICÍPIO: ALTA FLORESTA DO OESTE	UF: SP	DATA / LEVANTAMENTO: 15/03/2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

SANTARITA
açúcar e álcool

USINA SANTA RITA

27 SÃO JOSÉ DO PULADOR

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 1	1	A	4ºC	RB86 7515	1,39	1,39	0,00	55	76,45	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	2	A	4ºC	RB86 7515	4,98	4,98	0,00	55	273,90	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	3	A	4ºC	RB86 7515	13,56	13,56	0,00	55	745,80	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	4	A	4ºC	DIVERSAS	6,65	6,65	0,00	60	399,00	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	5	A	4ºC	RB86 7515	24,29	24,29	0,00	53	1287,37	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	6	A	4ºC	RB86 7515	13,62	13,62	0,00	60	817,20	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	7	A	4ºC	RB86 7515	22,60	22,60	0,00	60	1356,00	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	8	A	4ºC	RB86 7515	27,30	27,30	0,00	55	1501,50	MES07	24/05/2017	MECC
ZONA 1	9	A	4ºC	RB86 7515	19,75	19,75	0,00	55	1086,25	MES07	24/05/2017	MECC
ZONA 1	10	A	4ºC	RB86 7515	18,71	18,71	0,00	55	1029,05	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	11	A	5ºC	RB86 7515	29,98	29,98	0,00	50	1499,00	MES07	28/06/2016	MECC
ZONA 1	12	A	4ºC	RB86 7515	23,99	23,99	0,00	55	1319,45	MES07	11/05/2017	MECC
ZONA 1	13	A	4ºC	RB86 7515	26,45	26,45	0,00	55	1454,75	MES07	11/05/2017	MECC
ZONA 1	14	A	4ºC	RB86 7515	21,05	21,05	0,00	50	1052,50	MES07	06/05/2017	MECC
ZONA 1	15	A	4ºC	RB86 7515	28,80	28,80	0,00	50	1440,00	MES07	06/05/2017	MECC
ZONA 1	16	A	5ºC	RB86 7515	24,77	24,77	0,00	50	1238,50	MES07	28/06/2016	MECC
ZONA 1	17	A	4ºC	RB86 7515	7,74	7,74	0,00	50	387,00	MES07	30/05/2017	MECC
ZONA 1	18	A	5ºC	RB86 7515	12,36	12,36	0,00	50	618,00	MES07	28/06/2016	MECC
ZONA 1	19	A	4ºC	RB86 7515	11,56	11,56	0,00	50	578,00	MES07	26/04/2017	MECC
ZONA 1	20	A	4ºC	RB86 7515	27,78	27,78	0,00	50	1389,00	MES07	26/04/2017	MECC
ZONA 1	21	A	4ºC	RB86 7515	16,51	16,51	0,00	50	825,50	MES07	26/04/2017	MECC
ZONA 1	22		REF. INV	RB86 7515	9,92	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	23		REF. INV	RB86 7515	15,42	0,00	0,00	0	0,00			MECC
ZONA 1	24		4ºC	RB86 7515	9,21	9,21	0,00	50	460,50	MES07	17/04/2017	MECC
				Total	418,39	393,05	0,00					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EEC.

VALIENGE CONSULTORIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Tipo de Imóvel:
Gleba Rural

Localização do Imóvel:
Fazenda Sucuri
Matrícula Imobiliária n° 91
Luiz Antonio - SP
CRI São Simão - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°39’03” S **Long.: 47°40’55” 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:

VLG07202114210000001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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 Sucuri"**, situado no perímetro do município de **Luiz Antonio, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 91 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão**, com área de terras de **176,83 ha. (cento e setenta e seis hectares e oitenta e três ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 2.653.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 2.653.000,00** **(dois milhões seiscentos e cinquenta 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$ 12.464,14 e R$ 16.863,25, aplicando-se fatores de oferta e aproveitamento (nota agronômica) em relação às condições do imóvel avaliado, concluindo por um valor médio de R$ 14.000,00 por hectare de terras como o mais adequado à realidade do mercado imobiliário, desde que seja comercializado para fins rurais. Este valor, destoante da média de preço por hectare das ofertas pesquisadas, se justifica pelo fato de 86% da área ser de Reserva Legal e APP, conforme demonstrado no decorrer deste laudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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%

$$V_{VL} = R\$\ 2.653.000,00 \times (1/(1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 2.653.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 1.395.478,00 ou R$ 1.395.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda Sucuri"**, situado no perímetro do município de **Luiz Antonio, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 91 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão**, com área de terras de **176,83 ha. (cento e setenta e seis hectares e oitenta e três 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

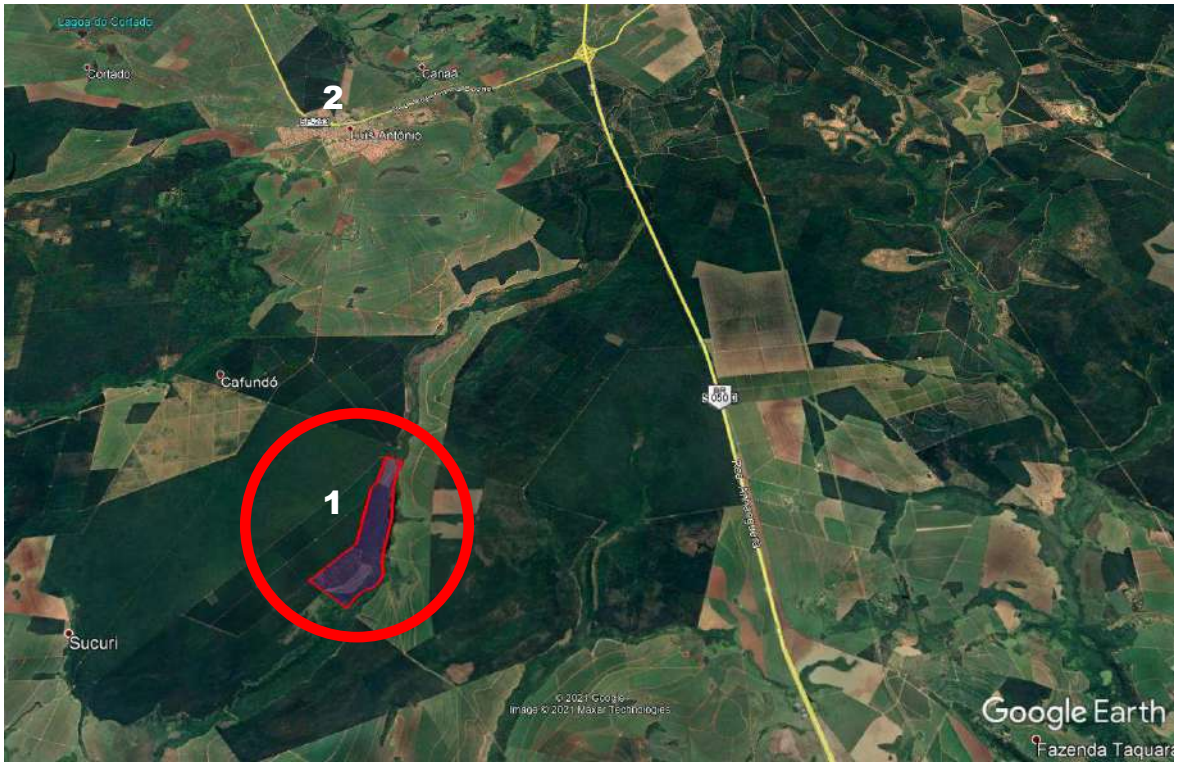
Nas vistorias e diligências datadas de **25/06/2021**, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

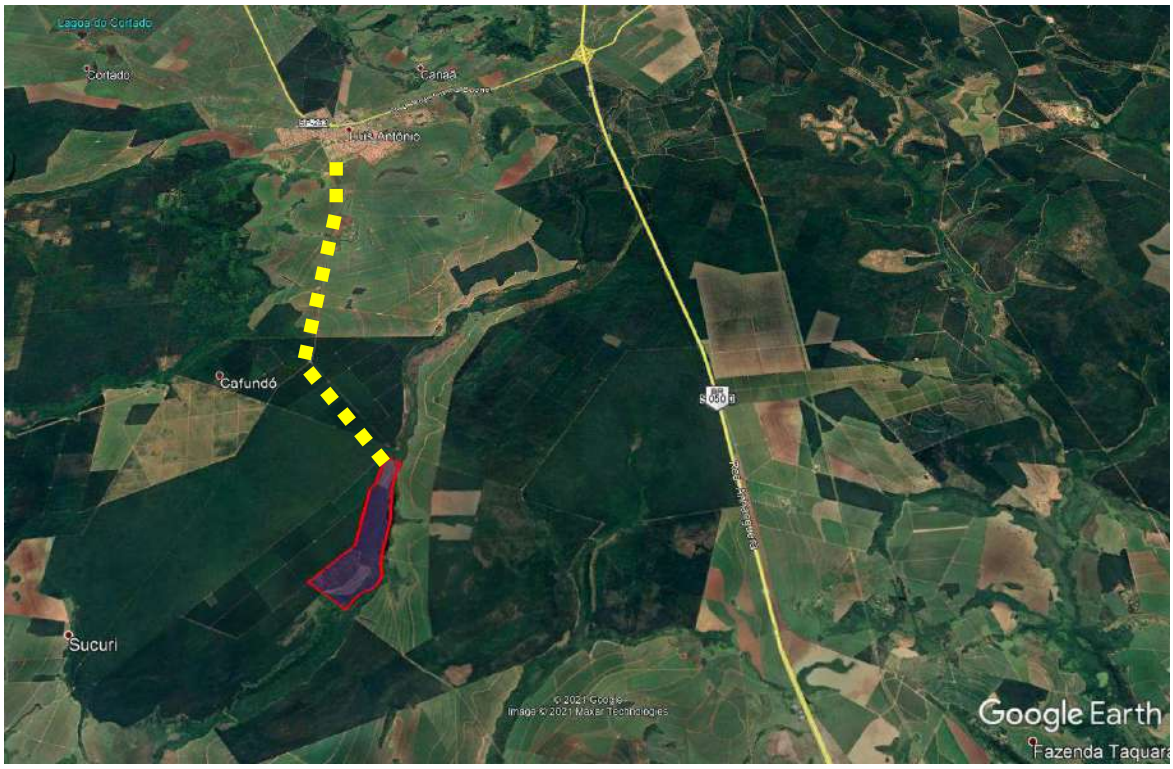
O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Luiz Antonio, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°39'03" S e Longitude 47°40'55" O. A referida área está localizada a 8,9 Km do município de Luiz Antonio, cujo acesso é o mais indicado a partir do perímetro urbano daquele município, onde se acessa o imóvel por estrada de terra.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA



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



Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 91 do Cartório de Registro de Imóveis de São Simão (em vermelho) e o acesso por estrada de terra a partir do município de Luiz Antonio, tracejado em amarelo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Luiz Antônio é um município brasileiro do estado de São Paulo, localizado na Região Metropolitana de Ribeirão Preto (RMRP). Conforme estudo realizado pelo IBGE para o ano de 2020, Santa Rita do Passa Quatro tem população estimada de 15.292 habitantes, sendo a proporção de pessoas ocupadas (com trabalho formal) em relação à população total era de 48,5%. 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 da **Matrícula Imobiliária n° 91** do Cartório de Registro de Imóveis de São Simão, cuja certidão acha-se juntada no **ANEXO 01**, o imóvel possui área total de terras total de **176,83 ha. (cento e setenta e seis hectares e oitenta e três ares)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° **613.100.003.247-3**. Constatamos que o imóvel não possui georreferenciamento devidamente averbado, obrigatório para áreas maiores que 100 hectares.

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 **176,83 ha. (cento e setenta e seis hectares e oitenta e três ares)**, com a seguinte descrição tabular inicial:

Av.11-91 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - A vista do que consta à margem das ins
crições sob nºs. 2 140, às fôlhas 36/37, no livro 9-F e 2 281,
às fôlhas 99/100, no livro 9-F, procedo a presente averbação, fazendo cons
tar que as mesmas continuam em vigor, porém, não em relação a hipoteca ce-
dular, que tinha o imóvel objeto da M.91, como garantia, vez que em seu lu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

lugar, dito, que tinha sôbre a totalidade do imóvel objeto da M.91, como garantia, mas sòmente sôbre a área de 176,83,94 ha. de terras, que assim-se descreve:- "tem início no marco 0, cravado junto à divisa da Guatapará Florestal, S/A. e terras da Usina Santa Rita, partindo num rumo de 42º 28' SE por uma distância de 1.010,00 metros até encontrar o ribeirão Vassununga, onde está cravado o marco 1. A partir dêste ponto a divisa sobe acompanhando o leito do referido ribeirão numa distância de 3.480,00 metros até encontrar o marco 2, cravado ainda junto ao leito do ribeirão. - No marco 2 a divisa faz uma deflexão à esquerda e segue com o rumo 50º 10' NW e distância de 240,00 metros até encontrar o marco 3. Do marco faz - uma deflexão à esquerda e segue com rumo de 32º 10' SW e distância de ... 1.890,00 metros até encontrar o marco 4. Do marco 4 faz uma deflexão à direita e segue com o rumo de 67º 20' SW e distância de 1.090,00 metros,- até encontrar o marco 0, onde teve início o presente memorial". Portanto,

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 "boa", 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 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

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.
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 – 26,33 hectares
Área Reserva Legal e APP – 150,50 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	14%	0,900	0,126
Classe	VIII	86%	0,180	0,154
NOTA AGRONÔMICA				**0,280**

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 **26,33 ha. (vinte e seis hectares e trinta e três ares)**, com as variedades SP 83-2847 e CTC 14, 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:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 01 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 02 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 03 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 04 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

Fotografia 05 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Fotografia 06 – Aspecto geral do imóvel avaliado.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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 Luiz Antonio e 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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	14%	0,900	0,126
Classe	VIII	86%	0,180	0,154
NOTA AGRONÔMICA				**0,280**

- Dados do imóvel avaliado:

Oferta – 1,00
Aproveitamento – 0,280

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

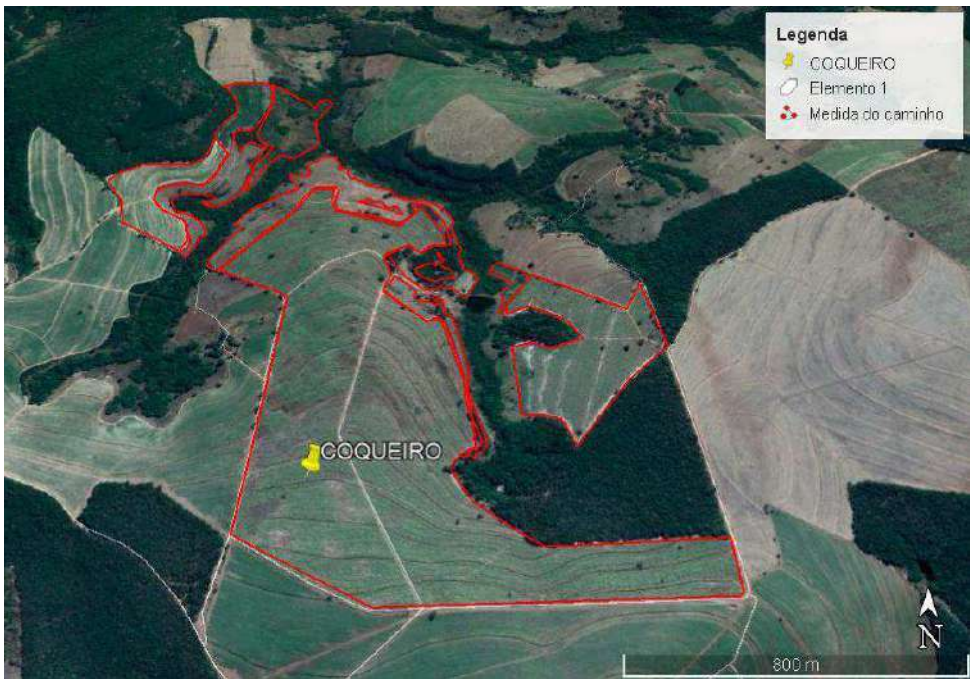
VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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:

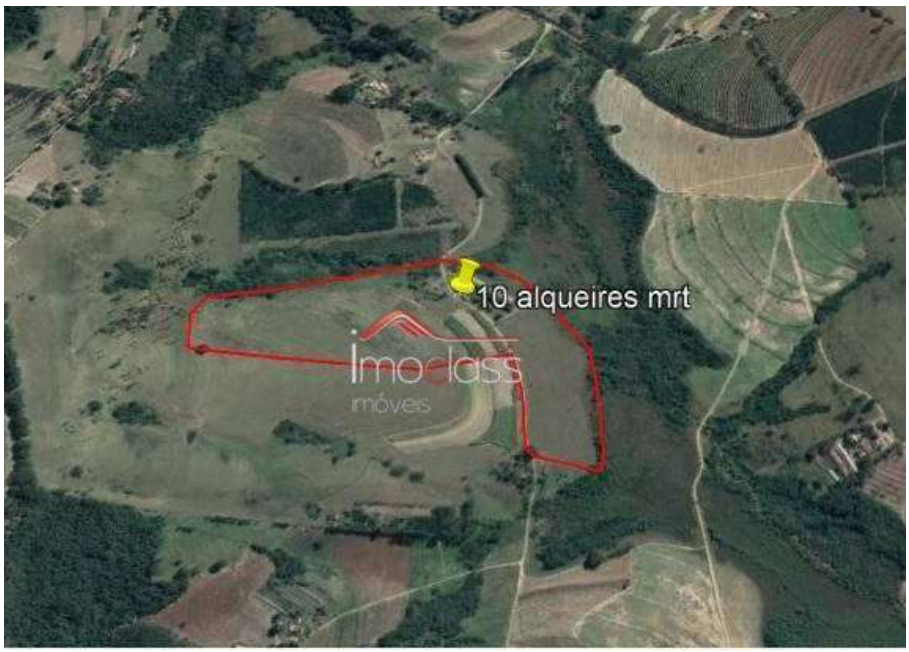
Oferta – 0,90

Aproveitamento (Nota Agronômica): 0,890

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: SUCURI **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Localiz.: FAZENDA SUCURI - MATRÍCULA 91

Cidade: LUIZ ANTONIO **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	0,39	14.504,16
2	2.340.000,00	62,92	37.190,08	0,90	0,40	13.388,43
3	2.090.000,00	45,98	45.454,55	0,90	0,39	15.954,55
4	2.700.000,00	50,33	53.645,94	0,90	0,31	14.967,22
5	1.000.000,00	24,20	41.322,31	0,90	0,39	14.504,13

F1: Oferta **F2:** Aproveitamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700000370
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	13.388,43
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	15.954,55
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	73.318,49
Amplitude total (R$/ha):	2.566,12
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	641,53
Média aritmética (R$/ha):	14.663,70
Mediana (R$/ha):	14.504,16
Desvio médio (R$/ha):	637,746691
Desvio padrão (R$/ha):	926,772897
Variância (R$/ha) ^ 2:	858.908,002447

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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 = 1,3760

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,3928

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 (%) = 6,32

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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) = 14.028,32

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **14.663,70**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 15.299,07

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 4,33

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 4,33

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2019) (ud) = 0

Grau de precisão (NBR 14653 / 2019) (ud) = 0

---

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (LAi) (R$/ha) = 12.464,14

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 14.663,70

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 16.863,25

---

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) = 176,83

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 15.000,00

VALOR TOTAL (R$) = 2.652.450,00

dois milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA GLEBA RURAL NUA: R$ 2.653.000,00 (DOIS MILHÕES SEISCENTOS E CINQUENTA E TRÊS MIL REAIS)

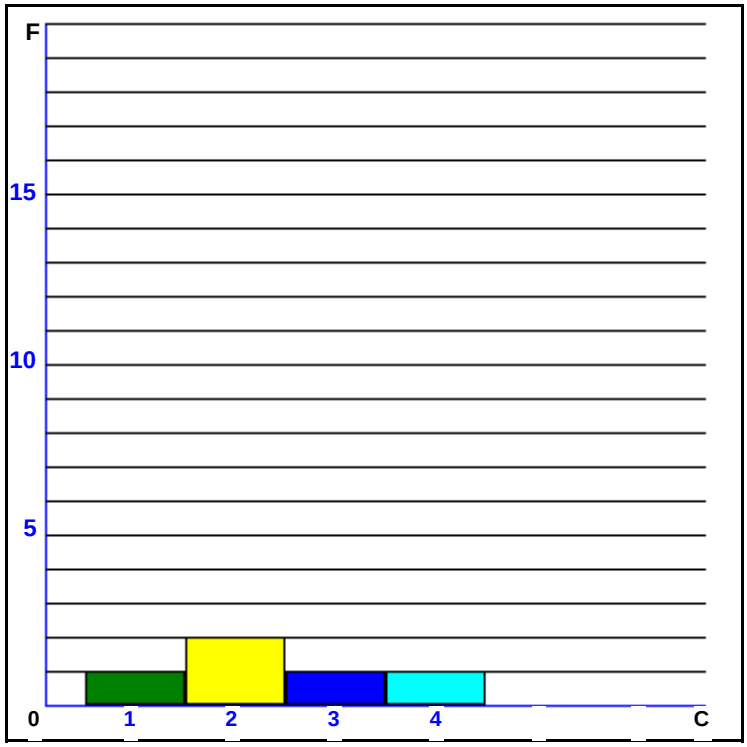
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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

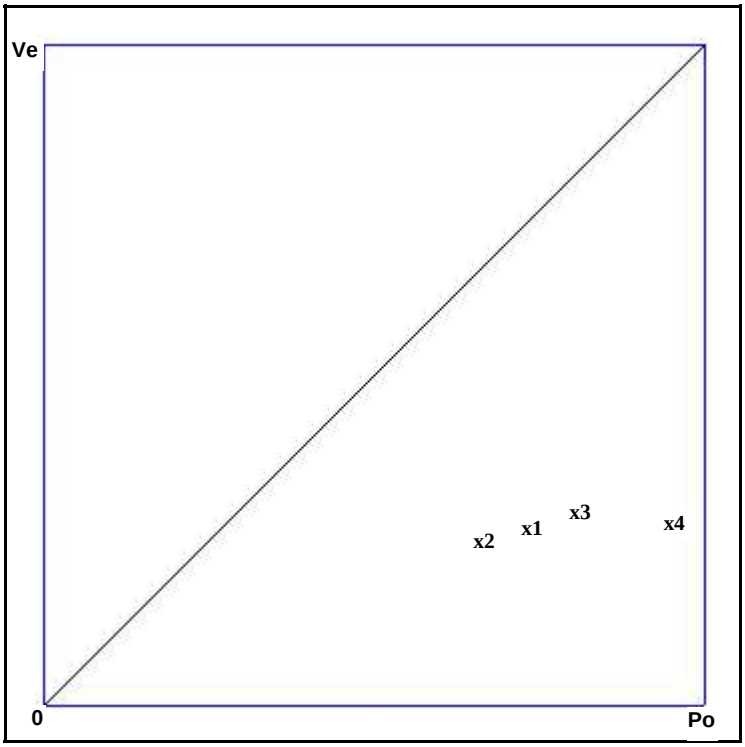
Classe	De:	Até	Freq.
1	13.388,43	14.029,96	1
2	14.029,96	14.671,49	2
3	14.671,49	15.313,02	1
4	15.313,02	15.954,55	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



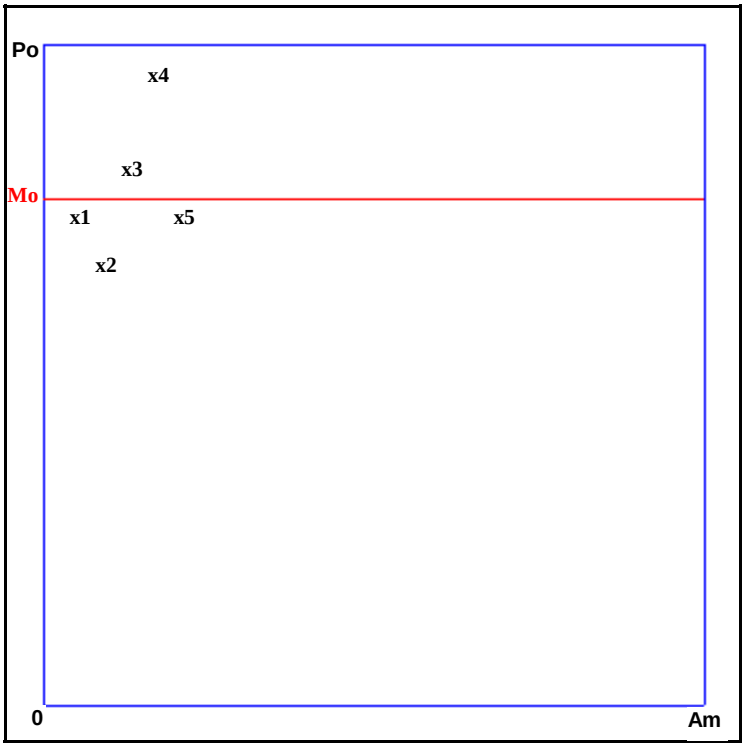
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	41.322,40	14.504,16	0,35
2 -	37.190,08	13.388,43	0,36
3 -	45.454,55	15.954,55	0,35
4 -	53.645,94	14.967,22	0,28
5 -	41.322,31	14.504,13	0,35

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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.

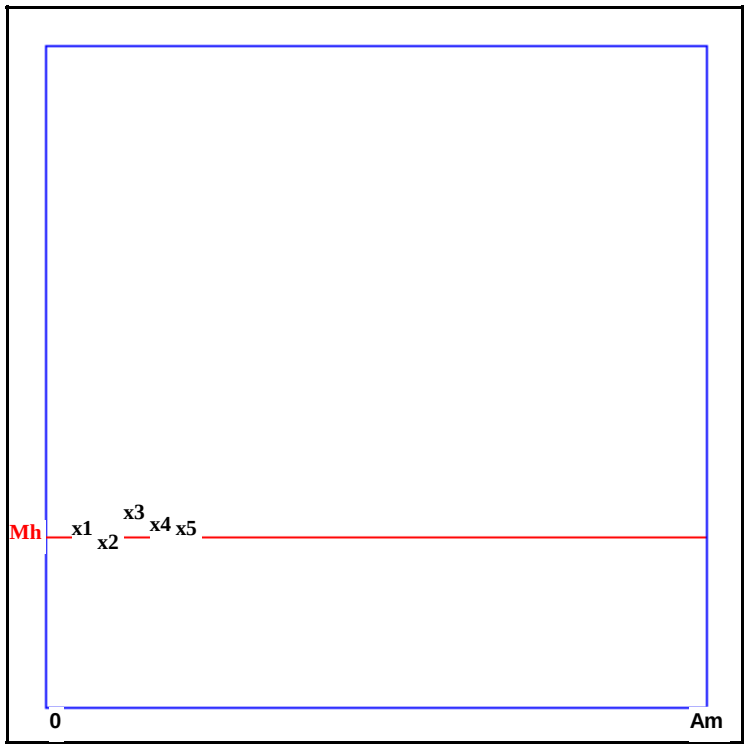
Do = Dispersão em relação a média.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 14.663,70

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	14.504,16	159,534	1,09
2 -	13.388,43	1.275,268	8,70
3 -	15.954,55	1.290,848	8,80
4 -	14.967,22	303,519	2,07
5 -	14.504,13	159,565	1,09

Data: / / _____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo com 29 (vinte e nove) páginas digitadas somente no anverso que fundamentam as conclusões deste trabalho, 02 (dois) anexos e 06 (seis) 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 91
1° Cartório de Registro de Imóveis
São Simão – SP

MATRÍCULA 91 | FOLHA 1

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O IMÓVEL RURAL, denominado "Córrego Rico" - secção Vassununga, no distrito e município de Luiz Antonio, desta comarca de São Simão, com a área de 416,5 alqueires, ou sejam, 1 007,93 ha. (hum mil e sete e noventa e três centésimos de hectares), cujo típo de solo dominante é o Latassol Vermelho, sem quaisquer benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "considerando o ponto 0 (zero) como origem do perimetro, temos descendo o córrego Vassununga 9 310m (nove mil, trezentos e dez metros) até encontrar o córrego Sucuri, fazendo, em relação ao Norte Magnético, os rumos 24º 30' SW, 54º 00' SW, 80º 50' SW e 53º 40' SW,- sucessivamente. Nesta extensão o córrego divide as áreas de propriedade da Usina Santa Rita, S/A., ficando à direita do córrego no município de Luiz Antonio e a sua esquerda no município de Santa Rita do Passa Quatro Defletindo 124º 10' à direita, subindo o córrego Sucuri percorremos 2 630 metros (dois mil, seiscentos e trinta metros), alinhando este que divide as terras de propriedade da Usina Santa Rita S/A. das de Enzo Montiani.- Em seguida, deflete-se 69º 50' a direita numa extensão de 110m (cento e dez metros) deste ponto com nova deflexão à direita de 12º 55', percorre se 1 980m (hum mil, novecentos e oitenta metros). Estes dois últimos alinhamentos faz confronto entre a Usina Santa Rita S/A e o Horto Florestal de propriedade do Estado de São Paulo. A seguir deflete-se 62º 40' a direita percorrendo 1 180m (hum mil, cento e oitenta metros), confrontando as da Guatapará Florestal. Defletindo 62º 10' a esquerda, numa extensão de 2 660m (dois mil, seiscentos e sessenta metros), temos o alinhamento seguinte que divide as áreas pertencentes à Usina Santa Rita S/A e a Guatapará Florestal. Em seguida, deflete-se 34º 10' percorrendo - 1 920m (hum mil, novecentos e vinte metros), alinhamento êste que ainda- divide as terras de propriedade da Usina Santa Rita S/A e Guatapará Florestal. Finalmente defletindo 98º 20' a direita, percorre-se 340m (trezentos e quarenta metros) até encontrar o córrego Vassununga, no ponto 0 (zero) de origem do perimetro. Êste alinhamento também divide as propriedades da Usina Santa Rita S/A. e Guatapará Florestal"; imóvel êsse - devidamente cadastrado, em nome da Usina "Santa Rita" S/A. - Açúcar e Alcool, sob nº. 613 100 003 247, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) conforme Recibo-Certificado de Cadastro, - referente ao exercício de 1 975, pelo qual se verifica a área total de 9.336,3, área explorada 7.843,1, área explotável 7.843,1, módulo 12,5 número de módulos 628,35 e fração mínima de parcelamento 12,5. PROPRIETÁRIA:- USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na Fazenda do mesmo nome, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº. 45 353 547/0001-09 e, registrada em 27 de julho de 1 971, sob número 461 706, na Junta Comercial do Estado de São Paulo. TITULO AQUISITIVO:- Ata de Assembléia Geral de

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

de Constituição de Sociedade Anonima (Usina "Santa Rita" S/A. - Açúcar e Alcool), por subscrição particular de seu capital, realizada em 15/07/71, na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, em sua sede social devidamente arquivada em 27/7/71, na Junta Comercial do Estado de São - Paulo, por decisão da 1ª Turma de Vogais sob nº. 401 706, re-ratificada- através a de 15/04/72, também devidamente arquivada em 25/04/72, sob nº. de ordem 480 244 (art. 46, do Decreto-Lei nº. 2 627, de 26/9/1940) e, devidamente transcrita em 14 de junho de 1 972, às fôlhas 56, no livro 3-L, sob número de ordem 8 231, nêste registro. SÃO SIMÃO, 06 de maio de ... 1 976. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ---

Av.1-91 — O imóvel acima matriculado possui, até então, como onus: a)- a inscrição sob nº. 1 838, às fôlhas 51, no livro 9-D, da Cédula Rural Pignoratícia, no valôr de Cr.$184.152,00, com juros de 7% ao ano e vencimento previsto para o dia 20 de agôsto de 1 978, a favor do BANCO F. BARRETO, S/A., agência de Ribeirão Prêto, dêste, tendo por objeto de garantia, máquinas e utensilios agrários; b)- a inscrição sob nº. 1 839, às fôlhas 51, no livro 9-D, da Cédula Rural Pignoratícia, no valôr de Cr.$184.152,00, com juros de 7% ao ano e vencimento previsto para o dia 20 de setembro de 1 978, a favor do BANCO F. BARRETO, S/A., agência de Ribeirão Prêto, dêste Estado, tendo por objeto de garantia, máquinas e utensilios agrários; c)- a inscrição sob nº. 1 840, às fôlhas 52, no livro 9-D, da Cédula Rural Pignoratícia, no valôr de Cr.$120.738,00,- com juros de 7% ao ano e vencimento previsto para o dia 20 de fevereiro- de 1 979, afavor do BANCO F. BARRETO, S/A., agência de Ribeirão Prêto, - dêste Estado, tendo por objeto de garantia, máquinas e utensilios agrários; d)- a inscrição sob nº. 1 865, às fôlhas 62, no livro 9-D, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, no valôr de Cr.$99.000,00, com juros de 7% ao ano, e vencimento previsto para o dia 20 de maio de 1 979,- a favor do BANCO F. BARRETO, S/A., agência de Mococa ou Ribeirão Prêto,- dêste Estado, tendo por objeto de penhor cedular, máquinas e utensilios- agrários e hipoteca cedular, imóvel localizado na comarca de Cravinhos;- e)- a inscrição sob nº. 1 899, às fôlhas 78, no livro 9-D, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, no valôr de Cr.$408.473,00, com juros de 7% ao ano e vencimento previsto para o dia 20 de setembro de 1 979, a favor do BANCO F. BARRETO, S/A., agência de Ribeirão Prêto ou Mococa, dêste Estado, tendo por objeto de garantia, em penhor cedular, máquinas e - utensilios agrários e em hipoteca cedular, imóveis localizados nas comarcas de Sertãozinho e Ribeirão Prêto, dêste Estado; f)- a inscrição sob - nº. 2 140, às fôlhas 36, no livro 9-F, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, no valôr de Cr.$374.042,00, com juros de 7% ao ano e vencimento previsto para o dia 15 de setembro de 1 978, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Esta

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

dêste Estado, tendo por objeto de garantia, em penhor cedular, máquinas e utensilios agrários e, em hipoteca cedular, inscrita em 1º. lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; g)- a inscrição sob nº. 2 155, às fôlhas 47/48, no livro 9-F, da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, no valôr de Cr.$3.300.900,00, com juros de 7% ao ano e vencimento previsto para o dia 15 de junho de 1 977, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, tendo por objeto de garantia, em penhor cedular, as safras das lavouras de cana, no período agrícola 1 975/1 977 e, em hipoteca cedular, inscrita em 2º. lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da - M.91; e, h)- a inscrição sob nº. 2 281, às fôlhas 99/100, no livro 9-F, - da Cédula Rural Hipotecária, no valôr de Cr.$685.000,00, com juros de 7%- ao ano e vencimento previsto para o dia 21 de novembro de 1 978, a favor- do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, tendo por objeto de garantia, em hipoteca cedular, inscrita em 3º. lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91. SÃO SIMÃO, 06 de maio de 1 976. O Oficial, _____. (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

R.1-91 — CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de abril de 1 976, em Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, pela proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada na matricula, no valôr de Cr.$725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil cruzeiros), com juros de 7% (sete por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 15 de outubro de 1 977, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, figurando como avalistas TUFIC CURY e AFIF CURY, ambos brasileiros naturalizados, casados no regime da comunhão universal de bens, industriais e agro-pecuaristas, portadores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs. 007 967 278 e 001 524 558, respectivamente, tendo a emitente oferecido ao crédito deferido: em PENHOR CEDULAR, a totalidade das safras de cana, objeto do registro às fôlhas 1, no livro nº. 3 (Registro Auxiliar) sob nº R.55; e, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 4º. (quarto) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91. Nº. de referência - do Banco credor: "FCA.76/CRPH". Acompanhou a Cédula, o Certificado de - Quitação, expedido em 19 de abril de 1 976, pelo FUNRURAL, sob nº. 278/76 921.15 - F/SPAF e o Certificado de Quitação, expedido em 06 de maio de 1 976, pelo INPS, sob nº. 552 225, os quais ficam arquivados nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 06 de maio de 1 976. O Oficial, - _____. (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

R.2-91 — CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, emitida em 14 de junho de 1 976, em -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

em Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, pela proprietária USINA - "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada na matricula, no valôr de Cr.$740.000,00 (setecentos e quarenta mil cruzeiros), com juros de 7% (sete por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 30 de setembro de 1 977, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, figurando como avalistas TUFIC CURY e AFIF CURY, ambos brasileiros naturalizados, casados no regime da comunhão universal de bens, industriais e agro-pecuaristas, portadores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs. 007 967 278 e 001 524 558, respectivamente, tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 5º (quinto) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91, tudo de - conformidade com o que consta na cédula em aprêço, que fica arquivada - nesta serventia, para os devidos fins. Nº. de referência do banco credor:- "FCA.76/CRH". Acompanhou a Cédula o Certificado de Quitação, expedido em 15 de junho de 1 976, pelo FUNRURAL, sob nº. 084084 (Código do emitente 921.15) e o Certificado de Quitação expedido em 15 de junho de 1 976, pelo INPS, sob nº. 595 231 (Código do emitente 21-051), os quais também ficam arquivados nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 24 de junho de 1 976. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

Av.3-91 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 26 de outubro de 1 977, na cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, - dêste Estado, a proprietária USINA SANTA RITA S/A. - AÇÚCAR E ALCOOL, qualificada na matricula, liquidou seu débito para com o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, no valôr de Cr.$725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação, nos têrmos do recibo do credor, subscrito por Paulo Roberto de Almeida Rocha e Celso Luiz Gastale, - com suas firmas devidamente reconhecidas; e, em consequência fica cancelado para os fins de direito, o R.1-M.91, originário da Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 07 de - novembro de 1 977. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./

==========

Av.4-91 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 26 de outubro de 1 977, na cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, - dêste Estado, a proprietária USINA SANTA RITA S/A. - AÇÚCAR E ALCOOL, qualificada na matricula, liquidou seu débito para com o credor BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, no valôr de Cr.$740.000,00 (setecentos e quarenta mil cruzeiros), - tendo recebido a necessária quitação, nos têrmos do recibo do credor, subs

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FOLHA 3

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

subscrito por Paulo Roberto de Almeida Rocha e Celso Luiz Gastale, com - suas firmas devidamente reconhecidas; e, em consequência fica cancelado - para os fins de direito, o R.2-M.91, originário da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 07 de novembro de 1 977. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ --

Av.5-91 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 19 de janeiro de 1 979, na cidade e comarca de Ribeirão Prêto, dêste Estado, - pelo credor BANCO F. BARRETTO, S/A., agência de Ribeirão Prêto, dêste Estado, subscrito por José A. dos Santos e Luiz Paulo Velloni, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar - que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$184.152,00 (cento e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta e dois cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência cancelada a inscrição sob nº. 1 838, às fôlhas 51, no livro 9-D, noticiada na letra "a" da Av.1-M.91. SÃO SIMÃO,- 24 de janeiro de 1 979. O Oficial em exercício, _____ (Sonia Aparecida Balleirini)./ ----------

Av.6-91 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 19 de janeiro de 1 979, na cidade e comarca de Ribeirão Prêto, dêste Estado, - pelo credor BANCO F. BARRETTO, S/A., agência de Ribeirão Prêto, dêste Estado, subscrito por José A. dos Santos e Luiz Paulo Velloni, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar - que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$184.152,00 (cento e oitenta e - quatro mil, cento e cinquenta e dois cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência cancelada a inscrição sob nº. 1 839, às fôlhas 51, no livro 9-D, noticiada na letra "b" da Av.1-M.91. SÃO SIMÃO,- 24 de janeiro de 1 979. O Oficial em exercício, _____ (Sonia Aparecida Balleirini)./ ----------

Av.7-91- Em virtude de requerimento particular, firmado em 22 de janeiro - de 1 979, na cidade e comarca de Mococa, deste Estado, pelo credor BANCO F. BARRETTO, S/A., agência de Ribeirão Prêto, dêste Estado, subscrito por José Tudine e Luiz Paulo Velloni, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora - USINA "SANTA RITA", S/A., agência de Mococa, digo USINA "SANTA RITA", S/A. AÇUCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$ 120.738,00 (cento e vinte mil, setecentos e trinta e oito cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência cancelada a inscri-

T. S. O. S/A - Ord. 654/175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

inscrição sob nº, 1 840, às fôlhas 48, no livro 9-D, noticiada na letra - "c" da Av.1-M.91.- SÃO SIMÃO, 24 de janeiro de 1 979. O Oficial em exercício, _____ (Sonia Aparecida Balleirini)./ -------

==========

Av.8-91 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 22 de janeiro de 1 979, na cidade e comarca de Mococa, dêste Estado, pelo credor BANCO F. BARRETTO, S/A., agência de Mocóca, dêste Estado, subscrito - por José Tudine e Luiz Paulo Velloni, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$99.000,00 (noventa e nove mil cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência, cancelada a inscrição - sob nº. 1 865, às fôlhas 56, no livro 9-D, noticiada na letra "d" da Av.-1-M.91. SÃO SIMÃO, 24 de janeiro de 1 979. O Oficial em exercício, _____ (Sonia Aparecida Balleirini)./ ----------

==========

Av.9-91- Em virtude de requerimento particular, firmado em 22 de janeiro - de 1 979, na cidade e comarca de Mococa, dêste Estado, pelo credor BANCO F. BARRETTO, S/A., agência de Mocóca, dêste Estado, subscrito - por José Tudine e Luiz Paulo Velloni, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA-"SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$408.473,00 (quatrocentos e oito mil, quatrocentos e setenta e três cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência, cancelada a inscrição sob nº. 1 899, às fôlhas 75, no livro 9-D, noticiada na letra "e" da Av.1-M.91.- SÃO SIMÃO, 24 de janeiro de 1 979.- O Oficial em exercício, _____ (Sonia Aparecida Balleirini)./ ----------

==========

Av.10-91 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- A vista do que consta à margem da inscrição sob nº. 2 155, às fôlhas 47, no livro 9-F, "ex-officio", procedo a presente averbação, fazendo constar que a mesma foi cancelada, portanto, também sem nenhum efeito, a letra "g" da Av.1-M.91. SÃO SIMÃO, 24 de janeiro de 1 979. O Oficial em exercício, _____ (Sonia Aparecida Balleirini)./ ----------

==========

Av.11-91 - AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - A vista do que consta à margem das inscrições sob nºs. 2 140, às fôlhas 36/37, no livro 9-F e 2 281, às fôlhas 99/100, no livro 9-F, procedo a presente averbação, fazendo constar que as mesmas continuam em vigor, porém, não em relação a hipoteca cedular, que tinha o imóvel objeto da M.91, como garantia, vez que em seu lu

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

lugar, dito, que tinha sôbre a totalidade do imóvel objeto da M.91, como garantia, mas sòmente sôbre a área de 176,83,94 ha. de terras, que assim-se descreve:- "tem início no marco 0, cravado junto à divisa da Guatapará Florestal, S/A. e terras da Usina Santa Rita, partindo num rumo de 42º 28' SE por uma distância de 1.010,00 metros até encontrar o ribeirão Vassununga, onde está cravado o marco 1. A partir dêste ponto a divisa sobe acompanhando o leito do referido ribeirão numa distância de 3.480,00 metros até encontrar o marco 2, cravado ainda junto ao leito do ribeirão. - No marco 2 a divisa faz uma deflexão à esquerda e segue com o rumo 50º 10' NW e distância de 240,00 metros até encontrar o marco 3. Do marco faz - uma deflexão à esquerda e segue com rumo de 32º 10' SW e distância de ... 1.890,00 metros até encontrar o marco 4. Do marco 4 faz uma deflexão à direita e segue com o rumo de 67º 20' SW e distância de 1.090,00 metros,- até encontrar o marco 0, onde teve início o presente memorial". Portanto, as hipotecas que nos dão notícia as inscrições sob nºs. 2 140 e 2 281, versão apenas sôbre a área acima discriminada, em 1º. e 2º. gráus. SÃO SIMÃO, 24 de janeiro de 1 979. O Oficial em exercício _____ (Sonia Aparecida Balleirini)./ ----------

==========

Av.12-91 - ALIENAÇÃO PARCIAL:- Através de Ata da Assembléia Geral de Capital, realizada em 28 de abril de 1 978, na cidade e comarca de Ribeirão Prêto, dêste Estado, devidamente registrada em 23 de maio de 1 978, sob nº. 711.574/78, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, S/A, a proprietária USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLOOOL, qualificada na matricula, ALIENOU, por meio de incorporação, parte do imóvel de que era possuidora por fôrça da M.91, a favor da "TC - AGROPECUÁRIA, S/A.", com sede administrativa à rua Dr. Edgard Cajado, nº. 249, na cidade e comarca de Ribeirão Prêto, dêste Estado, devidamente registrada em 23 de maio de 1 978, sob nº. 711 574/78, na Junta Comercial do Estado de São Paulo e - inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda - (C.G.C./M.Fl) sob nº. 49 217 888/0001-08; incorporação essa da área de 343,43 alqueires, ou sejam, 831,10 ha., minusciosamente descrita na M. 1 130. Em consequência dessa alienação, a proprietária USINA "SANTA RITA, S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, passou a possuir o remanescente, ou seja, a área de 176,83,94 ha. de terras, descrita na Av.11-M.91. SÃO SIMÃO, 25 de janeiro de 1 979. O Oficial, _____ (Sonia Aparecida Balleirini)./ ----------

==========

R.13-91 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 05 de setembro de 1 979, na cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, pela proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁL—— COOL, qualificada na matricula; cédula essa no valôr de Cr.$9.998.745,00-

T. S. D. S/A - Ord. 654/175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

Cr.$9.998.745,00 (nove milhões, novecentos e noventa e oito mil, setecentos e quarenta e cinco cruzeiros), com juros á taxa de 15% (quinze por cento) ao ano e vencimento previsto para o dia 30 de Agôsto de 1 980, a favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado e com sede à Praça Antonio Prado, nº. 6, na Capital de São Paulo; inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº. 61 411 633; tendo a proprietária oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º. (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1,- no livro nº. 3 (REGISTRO AUXILIAR) sob número de ordem R.726, 18.340 toneladas de cana-soca, minusciosamente descrita no mencionado registro; e, - b)- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 3º. (terceiro) lugar e sem - concorrência de terceiros, a área de 176,82,94 ha. de terras, remanescente da M.91, descrita na Av.11-M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº. de referência do banco credor:- "FCA.79/064-CRPH". SÃO SIMÃO, 17 de setembro de 1 979. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

==========

AV.14/91:- Certifico que, pelo instrumento particular datado de 27 de - novembro de 1980, celebrado na cidade de Santa Rita do Passa Quatro, - deste Estado, firmado pelo Banco do Estado de São Paulo S/A. devidamente representado, com as firmas reconhecidas, o mesmo na qualidade de - credor, autorizou o CANCELAMENTO do registro da cédula rural pignoratícia e hipotecária referida no R.13 retro, em virtude da liquidação da - dívida efetuada pela devedora. Dou fé. SÃO SIMÃO, 15 de setembro de - 1981. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).-

x:x:x:

MATRÍCULA 91 | FOLHA 5

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número ..... 60 746 948; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, 49.040 sacas de 40 kg. de café em côco, minusciosamente descritos no R.1 280; e, b)- a garante, em - HIPOTECA CEDULAR, aqui registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes-- da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que - uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº. de referência do banco credor:- "82/031, 032, 033 e 034". - SÃO SIMÃO, 23 de dezembro - de 1 982. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.17-91 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 17 de novembro de 1 983, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pelo credor BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS, S/A., agência de Pôrto Ferreira, subscrito - por Fernando Francisco de Moraes e Gilberto da Silva, com suas firmas devidamente reco- nhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora AGRO PECUÁRIA COR REGO RICO LTDA. liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$109.494.960,00- (cento e nove milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, novecentos e sessenta cruzei ros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica cancelado, - para os devidos fins, o R.16-M.91, originário da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 21 de dezembro de 1 983. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.18-91 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de setembro de 1 983, - na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, por AGRO PECUÁRIA "CORRE- GO RICO" LTDA., com sede na Fazenda "Santa Rita", no município e comarca de Santa Rita - do Passa Quatro, dêste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes- do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64, figurando como garante a USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada na matricula; cédula essa no valôr de Cr.$59.186.000,00 (cinquenta e nove milhões, cento e oitenta e seis mil cruzei- ros), com juros á taxa de 3% (três por cento) ao ano, mais a correção monetária equiva- lente a 85+ (oitenta e cinco por cento) ao ano da variação das ORTNs, calculada mensal- mente sobre os saldos devedores diários e incorporados ao empréstimo, para pagamento jun tamente com os juros; e vencimento previsto para o dia 30 de outubro de 1 984, a favor - do BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS, S/A., agência de Pôrto Ferreira, dêste Estado, devida- mente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 60 746 948; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR CEDULAR,a ser registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros,- 36.675 sacas de café em coco, minusciosamente descritas no R.1 371, no livro nº 3 (REGIS TRO AUXILIAR); e, b)- a garante, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 1º (primeiro) - lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade - com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo par-

T. S. D. S/A - Ord. 654/175

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada - nesta serventia, para os devidos fins.Nº de referência do banco credor:- "83/00025". SÃO SIMÃO, 21 de dezembro de 1 983. O Oficial, (Dorival Di Tullio)./

R.19-91 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de setembro de 1 983, - na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, por AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., com sede na Fazenda "Santa Rita", no município e comarca de Santa Rita - doPassa Quatro, dêste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes - do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64; figurando como garante a USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada na matricula; cédula essa no valor de Cr.$88.779.000,00 (oitenta e oito milhões, setecentos e setenta e nove mil cruzeiros),com juros à taxa de 3% (três por cento) ao ano, mais a correção monetária equivalente a 100% (cem por cento) ao ano da variação das ORINs, calculada mensalmente sôbre- os saldos devedores diários e incorporados ao empréstimo, para pagamento juntamente com- os juros e vencimento previsto para o dia 30 de outubro de 1 984, a favor do BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS, S/A., agência de Pôrto Ferreira, dêste Estado, devidamente inscrito- no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número — 60 746 948; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- a)- em PENHOR- CEDULAR, registrado em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, 36.675 sacas- de café em côco, minusciosamente descritas no R.1 372, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR); e, b)- a garante, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem con— corrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas- e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "83/00026". - SÃO SIMÃO, 21 de dezembro de 1 983. O Oficial, (Dorival Di Tullio)./ ---------

R.20-91 - CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 09 de janeiro de 1 984, na cidade e comarca de Ribeirão Prêto, dêste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada na matricula; cédula essa no valôr de Cr.$120.980.160,00 - (cento e vinte milhões, novecentos e oitenta mil, cento e sessenta cruzeiros), com juros à taxa de 3% (três por cento) ao ano, calculado sôbre o saldo devedor corrigo em 30 de - junho e 31 de dezembro e exigíveis nas prestações, mais a correção monetária de 85% (oitenta e cinco por cento) ao ano da varação das ORIN's de acôrdo com a Resolução 827, de- 09.06.83, do Banco Central do Brasil; e com o vencimento previsto para o dia 30 de julho de 1 988, a favor do AGROBANCO - BANCO AGROPECUÁRIO, S/A., agência de Ribeirão Prêto, dêste Estado, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 01 542 356/00028-30;tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem - concorrência de terceiros, 06 (seis) caminhões, marca Mercedes-Bens, ano 1 983, minusciosamente descritos no R.1 386, às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR); e, b)- em

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FOLHA 6

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

b)- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 3º (terceiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em aprêço, as quais ficam fazendo parte integrante dêste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "83000035-9". - SÃO SIMÃO, 26 de janeiro de 1 984. O Oficial, (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.21-91 - ADITIVO:- Em virtude de menção adicional, firmado em 30 de maio de 1 984, - na cidade e comarca de Ribeirão Prêto, dêste Estado, pela USINA "SANTA RITA" S/A., - AÇÚCAR E ÁLCOOL, avalizado por NELSON AFIF CURY, AFIF CURY, RICARDO AFIF CURY,- JORGE AFIF CURY e JAMILE MUSSI CURY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 419 222 208 - 68, 001.524.558-68, 703 702 148 - 20, 011 018 708-34 e 001 524 558 - 68, respectivamente; e pelo credor AGROBANCO - BANCO AGROPECUÁRIO S/A., subscrito por Helder José de Oliveira e Oswaldo Donizet Calxeba, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acôrdo, resolveram aditar mencionada cédula, no sentido de incluir como garantia pignoratícia de 1º. (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, 6 (seis) caminhões, marca "Mercedes - Benz", ano 1 984, cor azul e prêto, chassi tipo L-2213/48 CC. 130 CV, 06 cilindros,duas portas, pneus 100 x 20, combustível álcool, aditivado, direção ZF hidráulica, tração — nos dois eixos, eixo trazeiro HD 4, caixa de transf. ZG/500, tanque para 300 litros, jogos de pneus lan. trazeiro, 3º eixo original , cabine reestilizada - motor nºs 344 963. 10.759.231, 344.963.10.759.228, 344.963.10.759 236, 344.963.10.759.241, 234 963.10.759. 243 e 344.963.10.759.255, chassis nºs 345 403.12.628,089, 345.403.12.628,085, ... 345.403.12.628 . 093, 345.403.12.628.131, 345.403.12.628.135, 345.403.12.628.138, respectivamente, no valor unitário de Cr.$21.964.575,00, totalizando Cr.$131.787.450,00; ratificadas as demais cláusulas e condições constantes da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 25 de junho de 1 984. O Oficial, (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.22-91 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 28 de fevereiro de 1 985, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pelo credor BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS, S/A., subscrito por Roberval Celso Gaspar Guedes e Nilson Antonio Pissinatti, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA. - liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$59.186.000,00 (cinquenta e nove milhões, cento e oitenta e seis mil cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.18-M.91, originário da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 22 de março de 1 985. O Oficial, (Dorival Di Tullio)./ --

T. S. D. S/A - Ord. 654/175

Vide verso:

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

Av.23-91 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 28 de fevereiro de 1 985, na cidade e comarca de Pôrto Ferreira, dêste Estado, pelo credor BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS, S/A., agência da aludida cidade e comarca de Pôrto Ferreira, subscrito por Roberval Celso Gaspar Guedes e Nilson Antonio Pissinatii, com suas firmas devidamente reconhecidas, procedo a presente averbação, fazendo-constar que a devedora AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., liquidou seu débito para com o credor, na quantia de Cr.$88.779.000,00 (oitenta e oito milhões, setecentos e setenta e nove mil cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.19-M.91, originária da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 22 de março de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.24-91 - Através de escritura de VENDA E COMPRA COM PACTO DE RETROVENDA, outorgada em 31 de maio de 1 985, às fôlhas 2v9/6, no livro nº 209, nas Notas do 1º Cartório da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, dêste Estado, a proprietária USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, qualificada na matricula, ALIENOU o imóvel de que era - possuidora por fôrça da M.91, a favor da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR - DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede à rua Boa Vista, nº 280, 3º andar, na Capital de São - Paulo; devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 61 149 589/0001-89; alienação essa feita pelo prêço de Cr.$.... 2.265.305.700 (dois bilhões, duzentos e sessenta e cinco milhões, trezentos e cinco mil e setecentos cruzeiros); sendo certo que a transmitente reservou o direito até o dia 30 de maio de 1 988, de recomprar o imóvel, objeto da M.91, nas condições fixadas nas cláusulas constantes da escritura; ficando vedado à adquirente transacionar com quem quer - que seja o imóvel, durante êsse interregno; consignando-se que o prêço para a recompra é igual ao da alienação, sempre para pagamento à vista, acrescida de todas as despesas inerentes a presente transação, em especial o impôsto de transmissão de propriedade imobiliária, emolumentos de cartórios de notas e de registro de imóveis; e todas as despesas e valores mencionados na cláusula anterior ficam sujeitas a correção monetária com base na variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, bem como o acréscimo de juros na base de 5% (cinco por cento) ao ano, calculados e capitalizados semestralmente em 31 de maio e 30 de novembro de cada ano; ficando ainda certo que o prêço da retrovenda será corrigido a partir da data da escritura (31 de maio de 1 985) e as demais despesas a partir dos respectivos dispêndios; o pacto da retrovenda de que trata as cláusulas anteriores é formalizado em caráter irrevogável e irretratável, não se admitindo arrependimento de parte da compradora e facultando-se a vendedora, na hipótese de inadimplemento da compradora da obrigação de formalizar a retrovenda, a promover a competente medida judicial de adjudicação do imóvel, objeto da compra e venda. Demais condições: constantes do título. A transmitente apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, a Certidão Negativa de Débito (CND) do IAPAS, número 0247/85, expedido em 17 de - maio de 1 985, pela agência de Pirassununga, dêste Estado. O impôsto sôbre transmissão de bens imóveis e de direitos a êles relativos, no valôr de Cr.$45.306.114, foi recolhi

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

recolhido em 31 de maio de 1 985, junto à agência Patriarca do Banco do Estado de São Paulo, S/A., na Capital de São Paulo, conforme guia autenticada mecânicamente, sob número 006119. As partes se responsabilizaram expressa e solidàriamente, por eventuais débitos, a título de impostos e taxas, devidos pelo imóvel. SÃO SIMÃO, 19 de junho de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.25-91 - Tendo em vista o que consta na escritura que deu origem ao R.24-M.91, procedo a presente averbação, fazendo constar que a adquirente tem pleno conhecimento da existência do ônus hipotecária que pesa sôbre o imóvel, objeto da M.91, representado pela Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, no valôr de Cr.$120.980.160 (cento e vinte milhões, novecentos e oitenta mil, cento e sessenta cruzeiros), a favor do AGROBANCO - BANCO AGROPECUÁRIO, S/A., vencível em 30 de junho de 1 988 e regulado pelo R.20-M.91, cujo resgate foi assumido pela vendedora, tendo a compradora autorizado, na qualidade de Cooperativa a fazer uma provisão do respectivo valor a pagar, na conta corrente que ela vendedora, na qualidade de cooperada, mantém junto à compradora, na qualidade de Cooperativa, obrigando-se ainda a manter sua qualidade de cooperada até — que mencionado ônus hipotecário esteja totalmente quitado. SÃO SIMÃO, 19 de junho de 1 985. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.26-91 - Em virtude de requerimento particular, firmado em 26 de janeiro de 1 988, na Capital de São Paulo, por COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. - COPERSUCAR, subscrito por Werther Annichino e Alcides Brunelli, com suas firmas devidamente reconhecidas e instruido com os documentos necessários, procedo a presente averbação, fazendo constar que, a atual razão social da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇÚCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO e COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. - COPERSUCAR, é COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, LTDA. - COPERSUCAR, consoante certidões de arquivamentos das atas das assembleias gerais extraordinárias, realizadas de 10.02.87 e 14.05.87, expedidas pela Junta Comercial do Estado de São Paulo; tudo de conformidade com a documentação anexa ao requerimento; ficando tudo arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 19 de fevereiro de .... 1 988. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Ord. 654

Av.27-91 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 25 de Agosto de 1 993, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, pelo credor AGROBANCO - BANCO COMERCIAL, S/A., atual denominação de AGROBANCO - BANCO AGROPECUÁRIO, S/A., subscrito por Walter Campos, com sua firma devidamente reconhecida, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, tendo recebido a necessária quitação; e,em consequência do que, fica CANCELADO, para os devidos fins, o R.20-M.91, originário da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 25

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

25 de outubro de 1 993. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----

R.28-91 - Através de escritura de VENDA E COMPRA, CONFISSÃO DE DÍVIDA E FIANÇA, outorgada em 25 de outubro de 1 993, às fôlhas às fôlhas 1, no livro nº 1009, nas Notas do 18º Cartório da Capital de São Paulo, a proprietária COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. - COPERSUCAR, qualificada na Av.-26-M.91, ALIENOU o imóvel, objeto da M.91, de que era possuidora por força do R.24-M.91, a favor da AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., com sede na Fazenda "Córrego Rico", Via-Anhanguera, Km. 245, no município de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.-F.) sob nº 49 934 383/0001-64; alienação essa feita pelo preço de Cr.$47.591.021,01 - (quarenta e sete milhões, quinhentos e noventa e um mil, vinte e um cruzeiros reais e um centavo), pagáveis na forma e condições constantes do título, em caráter "pro soluto". Na aludida escritura compareceu como terceiro interveniente, a USINA "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁCOOL, qualificada na matricula; e, pela mesma foi alegado que de desistia do direito de preferência de que era detentora em razão da escritura que foi objeto do R.24-M.91. Constou ainda que, a transmitente apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, sob nº 19/2448, a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, série "C", nº 824 463, expedida em 13 de setembro de 1 993, pela agência fiscal RF-Bras (SP); e, Certidão de Tributos Federais Administrados pela - Secretaria da Receita Federal, protocolo nº02402, expedida em 27/09/93. O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, no valor de Cr.$..... 951.820,42, foi recolhido em 25 de outubro de 1 993, junto a Prefeitura Municipal de - Luiz Antonio, conforme guia sob nº 1 555. As partes se responsabilizaram expressa e solidàriamente, por eventuais débitos, a título de impostos e taxas, devidos pelo imóvel. SÃO SIMÃO, 05 de novembro de 1 993. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.29-91 - Através de escritura de PRESTAÇÃO DE FIANÇA COM CONTRA GARANTIA DE HIPOTECA - PARA CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES AFIANÇADAS PERANTE TERCEIROS, outorgada em 25 de outubro de 1 993, às fôlhas 56vº/61vº, no livro nº 195, nas Notas do Cartório da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., qualificada no R.28-M.91, deu a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente - inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20, em primeira, única e especial HIPOTECA, o imóvel, objeto da M. 91, para garantir a dívida, no valor 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), já incluidos os juros compensatórios de 12% (doze por cento), pela tabela "price", acrescido de atualização monetária, calculada com base na variação da T.R. (Taxa Referencial), verificada no dia do pagamento da parcela imediatamente anterior, levando-se em conta, mensalmente, para a atualização, o valor efetivamente pago -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

pago na liquidação da parcela base para o cálculo ou na sua falta, qualquer outro índice oficial de atualização monetária que venha a substituí-la, verificado entre a data do pagamento da última parcela, corrigida pela T.R. e a data do efetivo pagamento da parcela, a vencer, e, na falta de qualquer indice oficial e respectiva parcela será corrigida com base na variação do dólar norte-americano - dolar comercial - preço de venda, levando-se em conta o valor de cada parcela. O prazo da garantia a ser emitida pelo banco, que se contará da data de sua outorga é de 47 (quarenta e sete) meses. Na aludida escritura constou que a devedora apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, a Certidão Negativa de contribuições sociais, expedida pelo Procurador da Fazenda Nacional e Titular da Procuradoria-Seccional da Fazenda Nacional em Limeira, SP, sob nº 266, datada de 22 de outubro de 1 993 e a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, sob nº 921 689, série "D", datada de 22 de outubro de 1 993, expedida pela agência de Pirassununga, deste Estado. SÃO SIMÃO, 05 de novembro de 1 993. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ---------

R.30-91 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 24 de janeiro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda - C.G.C./M.F.) sob nº 2.368.000.000,00 (dois bilhões, trezentos e sessenta e oito milhões de cruzeiros reais), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 26 de abril de 1 994, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.28-M.91, oferecido em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrado em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Por se tratar de cédula de crédito industrial, com hipoteca, é a mesma, nos termos do inciso II, do art. 178, da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1 973 (NOVA LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS), registrada às fôlhas 1/1vº, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.2 224, neste registro. Nº de referência do banco credor: "93/00311-4". SÃO SIMÃO, 25 de março de 1 994. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.31-91 - CANCELAMENTO DE CÉDULA:- Em virtude de requerimento particular, firmado em 15 de setembro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelo credor BANCO DO BRASIL, S/A., subscrito por Antonio César Guárdia, com sua firma devidamente reconhecida, procedo a presente averbação, fazendo constar que a devedora USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, liquidou seu débito para com o credor, na

(Ord. 654)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

na quantia de Cr.$2.368.000.000,00 (dois bilhões, trezentos e sessenta e oito milhões - de cruzeiros), tendo recebido a necessária quitação; e, em consequência do que, fica - CANCELADO, para os devidos fins, o R.30-M.31, originário da Cédula de Crédito Industrial objeto do mencionado registro. SÃO SIMÃO, 16 de setembro de 1 994. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.32-91 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de setembro de 1994, - na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A., com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./-M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa 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 juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e, com o vencimento previsto para o dia 30 de novembro de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/514-0001-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, as lavouras de CANA DE AÇÚCAR, especificadas no R.2 348, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), neste registro, enquanto que a proprietária AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA., qualificada no R.28-M.91, ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor: "94/05085-6". SÃO SIMÃO, 11 de outubro de 1 995. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.33-91 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 30 de setembro de 1 994,- na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro,- deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa no valor de R$562.240,19 - (quinhentos e sessenta e dois mil, duzentos e quarenta reais e dezenove centavos), com- juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 30 de novembro de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.)- sob nº 00 000 000/05I4-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido,- em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, - as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, minusciosamente especificadas no R.2 349,- no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), neste registro; enquanto que a proprietária AGRO PE-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

PECUÁRIA "CORREGO RICO" LTDA., qualificada no R.28-M.91, ofereceu em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 3º (terceiro) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do banco credor:- "94/05086-4". SÃO SIMÃO, 11 de outubro de 1 995. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.34-91 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, emitida em 27 de setembro de 1 994,- na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela proprietária USINA- "SANTA RITA" S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; avalizada por NELSON AFIF CURY e JAMILA MUSSI CURY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 419 222 208 - 68 e 132 142 658 - 57, respectivamente; cédula essa 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 juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 30 de dezembro de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido, em PENHOR CEDULAR, registrado em 1º - (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, às fôlhas 1, no livro nº 3 (REGISTRO-AUXILIAR), sob número de ordem R.2 367, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, minusciosamente especificados naquele registro, enquanto que a proprietária AGROPECUÁRIA- "CORREGO RICO" LTDA., ofereceu em garantia ao crédito deferido, em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 4º (quarto) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto - da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias- fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. Nº de referência do- banco credor:- "94/04952-1". SÃO SIMÃO, 19 de dezembro de 1 995. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.35-91 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 26 de dezembro de 1 994, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda - (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; cédula essa no valor de R$6.414.000,00 (seis- milhões, quatrocentos e quatorze mil reais), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 23 de junho de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal, devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contri—

Ord 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a emitente oferecido em garantia ao crédito deferido:- 1.)- em PENHOR CEDULAR, aqui registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, duplicatas mercantis - vencíveis a prazo de até 30 (trinta) dias e desde que não exceda o vencimento do título, cobrindo, no mínimo, 125% da dívida que visem amparar, transferidas ao Banco do Brasil, S/A., por endosso, aqui considera, para todos os efeitos legais, bens fungíveis, até o total de R$1.336.250,00 (hum milhão, trezentos e trinta e seis mil, duzentos e cinquenta reais), as quais a emitente se obriga a substituir por outras de valor igual ou superior, se vencidas e não pagas. O produto da cobrança desses títulos será creditado em-conta especial vinculada à liquidação das obrigações pecuniárias assumidas pela emitente; 2.)- em PENHOR CEDULAR, aqui registrado em 2º (segundo) lugar e sem concorrência de terceiros, 37.200m3 de ÁLCOOL HIDRATADO, no valor de R$10.014.612,00, bens esses de propriedade da emitente; e, 3.)- em PENHOR CEDULAR, aqui registrado em 1º (primeiro) lugar e sem concorrência de terceiros, os bens de propriedade da emitente, ou sejam, 290.000- sacas de açúcar, no valor de R$2.502.700,00; consignando-se que todos os bens se localizam na Usina "Santa Rita", S/A. - Açúcar e Álcool, Via Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado; penhores esses registrados às fls. 1, no livro nº 3 - (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.2 376, neste registro; e, a proprietária ofereceu em garantia ao crédito deferido à e, digo a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO - RICO" LTDA., qualificada no R.28-M.91, ofereceu em garantia ao crédito deferido à emitente, em HIPOTECA CEDULAR, registrada em 5º (QUINTO) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições - constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos- fins. Nº de referência do banco credor:- "94/06584-5". SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.36-91 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL, emitida em 06 de março de 1 995, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pela USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado,- devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; avalizada por NELSON AFIF CURY e JAMILA CURY, possuidores do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 419 222 208 - 68 e 132 142 658 - 57, respectivamente; cédula essa no valor de R$7.000.000,00 (sete milhões de reais), com juros e encargos financeiros minusciosamente especificados na cédula; e com o vencimento previsto para o dia 02 de junho de 1 995, a favor do BANCO DO BRASIL,- S/A., agência de Porto Ferreira, deste Estado e com sede em Brasilia, Capital Federal,- devidamente inscrito no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20; tendo a proprietária AGRO PECUÁRIA "CORREGO RICO" - LTDA., qualificada no R.28-M.91, oferecido em garantia ao crédito deferido à emitente,- em HIPOTECA CEDULAR, aqui registrada em 6º (SEXTO) lugar e sem concorrência de terceiros, o imóvel, objeto da M.91; tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes da cédula em apreço, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro, sen-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos-fins. Por se tratar de cédula de crédito industrial, com hipoteca, é a mesma, nos termos do inciso II, do art. 178, da Lei nº 6 015, de 31 dezembro de 1 973 (NOVA LEI DOS - REGISTROS PÚBLICOS), registrada às fôlhas 1/lvº, no livro nº 3 (REGISTRO AUXILIAR), sob número de ordem R.2 377, neste registro. Nº de referência do banco credor:- "95/01131-5". SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.37-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.36-M.91, firmado em 28 de dezembro de 1 995, pelas partes, identificadas no - R.36-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que - as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar o prazo de vencimento da mesma, para o dia 27 de março de 1 996; alterar os juros, minusciosamente especificados no aditivo e reforçar a garantia, por hipoteca cedular, a ser-registrada na comarca de Santa Rosa de Viterbo, deste Estado; ratificando, no mais, os termos, cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos-fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.38-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.35-M.91, firmado em 23 de janeiro de 1 995, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.35-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar a FORMA DE PAGAMENTO, passando a mesma a ser, como aqui descrito:- "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 de junho de 1 995. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados, constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado - que os pagamentos relativos a dívida ora contratada serão efetuado nas datas fixadas - no presente instrumento, salvo se com eventuais antecipações ou remições, venha a concordar o banco"; ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivado, nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Ord 654

Av.39-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.35-M.91, firmado em 23 de fevereiro de 1 995, na cidade e comarca de Porto Fer-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.35-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar o vencimento da cédula para o dia 30 de junho de 1 995; e a forma de pagamento, que passa a ser, como aqui descrito: "sem prejuizo do vencimento retro estipulado, a dívida resultante será paga em 06 (seis) prestações mensais, com os seguintes valores e vencimentos: R.$1.069.000,00, em 23 de março de 1.995; R.$ 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 prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. 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 remições, venha a concordar o banco"; ratificadas as demais cláusulas e condições da cédula; tudo de conformidade com o aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO,- 16 de fevereiro de 1.996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./

Av.40-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITTIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.35-M.91, firmado em 28 de dezembro de 1 995, na cidade e comarca de Porto Ferreira, deste Estado, pelas partes identificadas no R.35-M.91, devidamente formalizado,- procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram RE-RATIFICAR a cédula, no sentido de alterar o vencimento da cédula para o dia 27 - de março de 1 996, bem como alterar os encargos financeiros, que estão minusciosamente- especificados no aditivo; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma- de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de fevereiro de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)

R.41-91 - HIPOTECA:- Através de escritura pública de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à escritura de hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de contrato de câmbio de exportação e importação, outorgada em 28 de fevereiro de 1 996, às - fôlhas 1v°/25, no livro n° 207, nas Notas do 2° Cartório da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, a proprietária AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., qualificada no R.28-M.91, na qualidade de INTERVENIENTE GARANTE, deu o imóvel desta matricula, em garantia hipotecária de 7° (SÉTIMO) grau e sem concorrência de terceiros, a favor do BANCO DO BRASIL, S/A., identificado nesta matricula, para garantia pactuada na aludida- escritura, até o limite de R$74.463.076,07 (setenta e quatro milhões, quatrocentos e - sessenta e três mil, setenta e seis reais e sete centavos), equivalentes na data da escritura a 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), para reforço das garantias constituidas através da escritura inicialmente referida; e, com o vencimento previsto para o dia 21 (vinte e um) de fevereiro de 1 998 (hum mil, novecen-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FICHA 11

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

novecentos e noventa e oito); limite de crédito aquele de responsabilidade da devedora- USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL; empresa de capital nacional, com sede na Fazenda "Córrego Rico", Km. 245, da Rodovia Anhanguera, no município e comarca de Santa - Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09, com os respectivos juros minusciosamente especificados na escritura; figurando como fiadores NELSON- AFIFI CURY, industrial, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 4 209 066 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 419 222 208 - 68 e sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº - 3 358 862 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 136 462 828 - 65; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens (anterior à Lei nº 6 515, de - 26 de dezembro de 1 977), residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 132 142 958 - 57, residente e domiciliada à Avenida Indianópolis, nº 618, na Capital de São Paulo; DINÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA., - sociedade com sede na Fazenda "Córrego Rico", Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 72 702 020/0001- 15; e, AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA., com sede na Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número .... 49 034 383/0001-64. O valor da presente hipoteca também incide sobre outros imóveis. - Na aludida escritura constou que a proprietária apresentou ao Tabelião que lavrou a escritura, em cujo cartório respectivo ficou arquivado, a Certidão Negativa de Débito - (CND) do INSS sob nº 798 226, série "F", PCND Nº 130/96, expedida em 15 de fevereiro de 1 996, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Pirassununga, deste Estado, bem como Certidão de Quitação de tributos e contribuições federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 12 de dezembro de 1 995, sob nº E-0.103.386, pela - agência de Porto Ferreira, deste Estado. Condições:- As constantes do título. SÃO SIMÃO, 04 de março de 1 996. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./-

---

Av.42-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.34-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento, de forma que- a financiada se obriga a recolher ao financiador, em amortização da dívida, em três - prestações, com os seguintes vencimentos e respectivos falores nominais:- em 31.08.94 - R$741.129,12; em 08.12.96 - R$1.482.258,24; e, em 31.08.97 - R$741.129,15; bem como reconstituir o penhor, com vistas a atualizar e caracterizar os bens apenhados, ficando - assim descrito:- em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 349.508 toneladas a R$15,92, obrigatòriamente transformáveis em

Ord. 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no valor de R$5.343.977,32; RATIFICADAS as - demais cláusulas e condições constantes da cédula aditada, sendo que uma das vias do - aditivo, fica arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 19 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.43-91 - Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.34-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento da cédula, fixando o seu novo vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996, bem como reconstituir o penhor, com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenhados, em razão do que fica assim descrito:- em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de mio/96 a novembro/97, estimadas em 369.896 toneladas, a R$15,29, obrigatòriamente transformáveis em álcool, açúcar e/ou mel rico invertido, no total de R$5.655.708,84; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos - fins. SÃO SIMÃO, 21 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.44-91 - Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.32-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as - partes, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento da cédula, fixando o - seu novo vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996, bem como reconstituir o penhor, com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenhados, em razão do que fica assim descrito:- em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 736.102 toneladas, a R$15,29, obrigatòriamente transformáveis em álcool, - açúcar e/ou mel rico invertido, no total de R$11.255.007,23; RATIFICADAS as demais - cláusulas e condições constantes da cédula; tudo de conformidade com o respectivo aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 21 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.45-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.36-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolverar alterar o prazo da cédula, fixando seu novo vencimento para o dia 25 de junho de 1 996; e, alterar os juros, de forma que sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo, incidirão juros moratórios a taxa nominal de 3,90% ao mês, correspondendo 38,27% ao ano; de conformidade com o aditivo; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da - cédula, sendo que uma das vias do aditivo fica arquivado nesta serventia, para os devi-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FICHA 12

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

devidos fins. SÃO SIMÃO, 24 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.46-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.36-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996; e, alterar os juros, de forma que sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta do empréstimo, incidirão juros moratórios à taxa nominal de 3,70% ao mês, correspondendo a 54,64% ao ano; de conformidade com o aditivo; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula, sendo que uma das vias do aditivo fica arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 24 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Av.47-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R.33-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que, as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 08 de dezembro de 1 996; e, reconstituir o penhor, com vistas a atualizar a caracterização dos bens apenhados, pelo que passa a ficar assim descrito: em PENHOR CEDULAR de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, as colheitas das lavouras de CANA DE AÇÚCAR, no período agrícola de maio/96 a novembro/97, estimadas em 63.371 toneladas, a R$15,29/tonelada, obrigatòriamente transformáveis em álcool-açúcar e/ou mel rico invertido, no total de R$968.942,59; RATIFICADAS as demais cláusulas e condições constantes da cédula, nos termos do aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivado nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 25 de fevereiro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ---------

Av.48-91 - ADITIVO:- Em virtude de ADITIVO de RE-RATIFICAÇÃO à cédula, objeto do R. 35-M.91, devidamente formalizado, procedo a presente averbação, fazendo constar que as partes, de comum acordo, resolveram alterar o prazo da cédula, fixando o seu vencimento para o dia 25 de junho de 1 996; e, alterar os juros, de forma que sobre a média mensal dos saldos devedores diários, incidirão encargos adicionais à taxa nominal de 17,711% ao ano, calculados com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias) correspondendo a 19,222% pontos percentuais efetivos ao ano: ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes da cédula, nos termos do aditivo, sendo que uma de suas vias fica devidamente arquivada nesta serventia, para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 16 de dezembro de 1 997. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)

Ord. 654

Av.49-91 - Em virtude de ESCRITURA PÚBLICA DE ADITIVO DE RETIFICAÇÃO, RATIFICAÇÃO E RENOVAÇÃO DE CLÁUSULAS A ESCRITURA DE GARANTIA DO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES DECORRENTES DE CONTRATOS DE CÂMBIO DE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO, COM GARANTIAS HIPOTECÁRIAS

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

HIPOTECÁRIAS, PIGNORATÍCIAS, FIDEJUSSORIAS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, outorgada em 15 de outubro de 1 998, às fôlhas 63/113, no livro nº 224, nas Notas do 2º Tabelionato da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, procedo a presente averbação, fazendo constar que a DEVEDORA:- USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, emprêsa de capital nacional, com sede na Fazenda "Córrego Rico", Km. 245, da Rodovia Anhanguera, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número .... 45 353 547/0001-09; como CREDOR HIPOTECÁRIO, o BANCO DO BRASIL, S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasilia, Capital Federal, por sua agência de Ribeirão Preto,- deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0028-01; figurando como FIADORES:- NELSON AFIF-CURY, industrial, portador da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 4 209 066 e sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob número 3 358 862; ambos brasileiros, possuidores, em separado, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 419 222 208 - 68 e 136 462 828 - 65, respectivamente,- residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; e, JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 132 142 658 - 57, residente e domiciliada à Avenida Indianapólis,- nº 618, na Capital de São Paulo; como INTERVENIENTES GARANTES E FIADORES:- DINÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA., sociedade com sede na Fazenda Córrego Rico, Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob número 72 702 020/0001-15; e, AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA., com sede na Rodovia Anhanguera, Km. 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.-F.) sob nº 49 934 383/0001-64; como INTERVENIENTES GARANTES:- IRMÃOS CURY S/A., empresa sediada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1 409, 10º andar, na Capital de São Paulo, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 55 977 987/0001-90; e, AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA. sociedade com sede na cidade de Tangará da Serra, Estado do Mato Grosso, com a denominação de Fazenda Salto das Nuvens, localizada na estrada do Calcário, Km. 28, Rodovia Tangará da Serra/São Jorge, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 01 378 447/0001-61; como FIEL DEPOSITÁRIO:-NELSON AFIF CURY, acima qualificado; PRORROGARAM o vencimento para o dia 28 (vinte e oito) de setembro do ano 2 000 (dois mil), ficando certo e induvidoso que o "prazo de vencimento" referido na escritura original, bem como suas prorrogações, celebradas pelos aditivos, deverá ser interpretado como o prazo concedido a devedora, para a utilização e formalização junto ao Banco das operações referidas na cláusula primeira da escritura - ora aditada e cláusula terceira da escritura de aditivo celebrada em 19 de janeiro de 1 995, bem como eventuais renovações, composições, inclusive por meio de cédulas de crédito à exportação, refazimento e ajustes. Ficam mantidas as garantias anteriormente- constituidas, através da escritura de hipoteca e dos aditivos. Na aludida escritura -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FOLHA 13

Cartório de Registro de Imóveis

SÃO SIMÃO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

escritura constou que os bens dados em penhor não fazem parte de seus ativos permanentes, estando, portanto, dispensados do cumprimento das obrigações contidas no art. 84 - do Decreto-Lei Federal nº 612/92. As demais cláusulas e condições, constantes do instrumento, que foi nesta data devidamente averbado sob nºs 27-M.1 183, 23-M.4 493, 27-M. 1 176, 37-M.2 867, 45-M.266 e 26-M.1 180, todas do livro 2 e registrada sob nº R.2 543, no livro nº 3 (Registro Auxiliar), nesta serventia. SÃO SIMÃO, 27 de outubro de 1 998. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.50-91 - HIPOTECA:- Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO À EXPORTAÇÃO, subordinada ao número 98l3000-5, em 15 de outubro de 1 998, na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, emitida por DINÉ AGRO INDUSTRIAL LTDA., com sede na Via Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro-Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 72 702 020/0001-15, a proprietária e garantidora hipotecária, IRMÃOS CURY, S/A., já indentificada, deu-o imóvel da M.91, avaliado por R$4.758.984,62 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), em garantia-hipotecária de 8º (OITAVO) grau e sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO - BRASIL, S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasilia, Capital Federal, por - sua agência de Porto Ferreira, deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 00 000 000/0514-20, para garangir a quantia de R$11.515.014,00 (onze milhões, quinhentos e quinze mil e quatorze - reais), correspondente em 15 (quinze) de outubro de 1 998 (mil novecentos e noventa e - oito) a US$9.686,250,00 (nove milhões, seiscentos e oitenta e seis mil e duzentos e cinquenta dolares dos Estados Unidos da América), convertidos em moeda nacional a taxa cambial de compra no segmento de taxas livres, divulgada na transação PTAX800, opção, do SISBACEN, vigente na data da contratação de câmbio das dívidas externas sob menção, que serão repassadas na forma da Resolução nº 2 312, de 05 de setembro de 1 996, do Conselho Monetário Nacional. O valor do crédito será liberado de uma só vez, na conta vinculada mantida na agência de Porto Ferreira-SP e destina-se ao cumprimento das obrigações objeto de adiantamentos sobre contratos de câmbio nº 95/001034, 95/002001, 95/002004, - nos valores de US$1.500.000,00, US$2.650.000,00, US$2.650.000,00 e US$2.650.000,00, vencidos, nos termos da Resolução nº 2 312, do CMN, bem como os seus encargos e impostos - correspondentes, tomadas junto ao Banco do Brasil, S/A., com vencimento previsto para o dia 20 (vinte) de abril de 1 999 (mil novecentos e noventa e nove); figurando ainda, como AVALISTAS:- NELSON AFIF CURY, industrial, portador da Cédula de Identidade, com RG/-SP sob nº 4 209 066 e sua mulher MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, portadora da Cédula de - Identidade, com RG/SP sob nº 3 358 862; ambos brasileiros, possuidores, em separado, do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nºs 419 222 208 - 68 e 136 462 828 65, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Sumaré, nº 590, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado; JAMILA MUSSI CURY, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Cédula de Identidade, com RG/SP sob nº 2 729 881 e do C.I.C. (Cartão - de Identificação do Contribuinte) sob nº 132 142 658 - 57, residente e domiciliada à -

ORD. 654

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FOLHA 13 VERSO

à Avenida Indianapólis, nº 618, na Capital de São Paulo; USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR e ÁLCOOL, com sede na Rodovia Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa Quatro, - deste Estado, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 45 353 547/0001-09; e, SANTA ROSA PARTICIPAÇÕES, S/A., inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 69 051 464/0001; como GARANTIDORES HIPOTECÁRIOS:- AGRO PECUÁRIA "CÓRREGO RICO" LTDA., - com sede na Rodovia Anhanguera, Km. 245, em Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, - devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 49 934 383/0001-64; USINA "SANTA RITA", S/A. - AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada; e, IRMÃOS CURY, S/A., já qualificada; e, como GARANTIDOR DE PENHOR:- AGRO PECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LTDA., com sede na cidade de Tangará da Serra,com a denominação de Fazenda Salto das Nuvens, localizada na Estrada do Calcário, Km. 28, - da Rodovia Tangará da Serra/São Jorge, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 01 378 447/0001-61; e, como - FIEL DEPOSITÁRIO:- NELSON AFIF CURY, já qualificado. O valor da presente hipoteca também incide sobre outros imóveis. JUROS:- Sobre os saldos devedores diários do empréstimo, expressos em dolar dos Estados Unidos, considerando-se a taxa cambial de venda em relação a moeda nacional divulgada na transação PTAX800, opção 5, do SISBACEN, no segmento de taxas livres, serão devidos juros a taxa de 26,00% (vinte e seis pontos percentuais) ao ano, equivalente a 27,690% (vinte e sete inteiros e seiscentos e noventa milésimos pontos percentuais) efetivos ao ano, calculados por dia corridos, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), debitados e exigidos trimestralmente, a cada- aniversário, ou no perimeiro dia útil subsequente se esse não for, no vencimento e na liquidação da dívida, em moeda nacional. A presente cédula foi nesta data devidamente- registrada sob nº R.2 544, no livro nº 3 (Registro Auxiliar), nesta serventia. Demais- cláusulas e condições, constantes do aludido instrumento. SÃO SIMÃO, 27 de outubro de 1 998. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

R.51-91 – PENHORA:- Através de MANDADO DE REGISTRO, expedido 12 de junho de 2.006, dos autos nº 159/96 de EXECUÇÃO FISCAL que a FAZENDA NACIONAL move contra USINA SANTA RITA S/A – AÇÚCAR E ALCOOL, cujo feito se processa pelo Juízo de Direito da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado e respectivo Ofício de Justiça, por força do auto de penhora levado a efeito em 02 de setembro 2.005, naqueles autos, verifica-se que 52% (CINQUENTA E DOIS POR CENTO) do imóvel objeto da M.91, o que equivale a 37,44 alqueires (trinta e sete alqueires e quarenta e quatro centésimos de alqueire), foi PENHORADO, para garantir a dívida no valor de R$445.454,65 (quatrocentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinqüenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), tendo o imóvel sido avaliado, por estimativa, em R$936.000,00 (novecentos e trinta e seis mil reais), tendo sido nomeado como fiel depositário, CLÁUDIO HENRIQUE LAZARI, brasileiro, casado, assistente de diretoria, portador da Cédula de Identidade com RG/SP sob nº 25.522.442-4 e do C.I.C. (Cartão de Identificação do Contribuinte) sob nº 110.089.658-98, com endereço profissional na Rodovia Anhanguera, Km 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado. SÃO SIMÃO, 02 de outubro de 2.006. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ------

R.52-91 – PENHORA: – Através de CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, expedida em 26 de maio de 2.006, nos autos nº 2.312/99, de AÇÃO DE EXECUÇÃO POR TÍTULO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FICHA 14

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

EXTRAJUDICIAL que BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20), move contra USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL (CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09), NELSON AFIF CURY (CPF/MF nº 419.222.208-68) e AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA (CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64); cujo feito se processou pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, por força do auto de penhora levado a efeito em 03 de março 2.006, verifica-se que o imóvel objeto da M.91, foi PENHORADO, para garantir a dívida de R$1.876.055,03 (hum milhão, oitocentos e setenta e seis mil, cinqüenta e cinco reais e três centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o executado NELSON AFIF CURY acima qualificado. Base de calculo: R$625.351,66. SÃO SIMÃO, 02 de outubro de 2.006. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

---

Av.53-91 – **LEVANTAMENTO DE PENHORA**:- Através de **MANDADO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA**, expedido em 28 de abril de 2.008, nos autos nº 589.01.2008.001426-1/000000-000 Ordem nº 823/2008, de **PRECATÓRIA (EXECUÇÃO FISCAL)** que a **FAZENDA PÚBLICA NACIONAL**, movera contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, cuja o feito se processou por este Juízo e respectivo Ofício de Justiça, procedo a presente averbação fazendo constar o **LEVANTAMENTO** da **PENHORA**, objeto do R.51-M.91; tudo de conformidade com o r. mandado que fica arquivado nesta serventia para os devidos fins. SÃO SIMÃO 03 de Julho de 2.008. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).----------

---

Av.54-91 – **PENHORA**: – Através de **MANDO DE REGISTRO**, expedida em 02 de setembro de 2009 nos autos nº 0009/04 de **EXECUÇÃO FISCAL** que a **FAZENDA NACIONAL** move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, estabelecida na Rodovia Anhanguera, km 245, no município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.353.547/0001-09, cujo feito se processa pelo Juízo de Direito da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, verifica-se que **22% (VINTE E DOIS POR CENTO)** do imóvel objeto da **M.91**, que totaliza a área de 71,83 alqueires, de propriedade da **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, qualificada no R.28-M.91 foi **PENHORADO**, naqueles autos, para garantir a dívida no valor de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais); sendo certo que a penhora dos imóveis do terceiro Agro Pecuária Córrego Rico Ltda., foi realizada em atendimento à liminar deferida pelo Excelentíssimo Desembargador Federal **Márcio Moraes**, no Agravo de Instrumento nº 2005.03.00.059139-3, tendo sido nomeado como fiel depositária a executada **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**. SÃO SIMÃO, 07 de dezembro de 2010. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio).----------

---

Av.55-91 - **PENHORA**: – Através de **CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA**, expedida em 13 de novembro de 2009, nos autos nº 60-2009-150-15-00-1-CartPrec de **RECLAMAÇÃO TRABALHISTA** que **UNIÃO – PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, move contra **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**; e, cujo feito se processou pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Cravinhos, deste Estado, o imóvel objeto da **M.91**, foi **PENHORADO**, naqueles autos, para garantir a quantia de R$343.743,57 (trezentos e quarenta e três mil, setecentos e quarenta e três reais e cinqüenta e sete centavos), tendo sido nomeado como fiel depositária a executada **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**; tudo nos termos da respectiva certidão que fica arquivada nesta serventia para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 07 de dezembro de 2010. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

---

Av.56-91 - **PENHORA**: – Através de **CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA**, expedida em 20 de novembro de 2009, nos autos nº 60-2009-150-15-00-1-CartPrec de **RECLAMAÇÃO TRABALHISTA** que **UNIÃO – PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL**, move

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

contra **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**; e, cujo feito se processou pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Cravinhos, deste Estado, o imóvel objeto da **M.91**, foi **PENHORADO**, naqueles autos, para garantir a quantia de R$991.902,11 (novecentos e noventa e um mil, novecentos e dois reais e onze centavos), tendo sido nomeado como fiel depositária a executada **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**; tudo nos termos da respectiva certidão que fica arquivada nesta serventia para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 07 de dezembro de 2010. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

---

Av.57-91 - **PENHORA**: – Através de **CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO DE PENHORA**, expedida em 05 de Julho de 2012, nos autos nº 0101933-15.2009.8.26.0547 de **EXECUÇÃO FISCAL** que **UNIÃO/FAZENDA NACIONAL**, move contra **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, qualificada no R.28-M.91, cujo feito se processa pelo Juízo de Direito da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, por força do termo de penhora, levado a efeito em 19 de outubro de 2011, a parte ideal correspondente a **53% (CINQUENTA E TRÊS POR CENTO)** do imóvel objeto da **M.91**, foi **PENHORADO**, naqueles autos, para garantir a dívida de R$1.385.973,58 (um milhão, trezentos e oitenta e cinco mil, novecentos e setenta e três reais e cinqüenta e oito centavos), tendo sido nomeado como fiel depositária a executada **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**; tudo nos termos da respectiva certidão que fica arquivada nesta serventia para os devidos fins. SÃO SIMÃO, 23 de Julho de 2012. O Oficial, _____ (Dorival Di Tullio). ----------

---

Av.58/M.91 - PENHORA – Protocolo nº 46.402

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 09 de fevereiro de 2015, nos autos de Execução Fiscal, número de ordem 42700-92.2006, em trâmite perante a Vara do Trabalho da Comarca de Porto Ferreira, deste Estado, requerida pela **UNIÃO**, CNPJ/MF nº 26.994.558/0001-23, contra **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA.**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo a requerente supra referida. Valor da Ação **R$-215.607,48 (duzentos e quinze mil, seiscentos e sete reais e quarenta e oito centavos)**. Consignando-se que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Dou fé.
São Simão, 20 de fevereiro de 2.015.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada: _____

Av.59/M.91 - PENHORA – Protocolo nº 46.647

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 17 de abril de 2015, nos autos de Execução Fiscal, número de ordem 496/05 – 0102440-15.2005.8.26.0547, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo da comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, requerida por **UNIÃO – FAZENDA NCIONAL**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0373-04, contra **AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64, procede-se a inscrição preventiva da penhora, da parte ideal correspondente a **0,33% (ZERO VÍRGULA TRINTA E TRÊS POR CENTO)** do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo a requerente supra referida. Valor da Ação **R$-82.844,78 (oitenta e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e oito centavos)**. Consignando-se que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Dou fé.
Relação de Recolhimento 076/2.015.
São Simão, 27 de abril de 2.015.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada: _____

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

Av.60/M.91 - PENHORA – Protocolo nº 46.842

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 16 de junho de 2015, nos autos de Execução Civil, número de ordem 0041227-44.1999.8.26.0506, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Vara do 2º Oficio Cível, da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20, contra **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; e, **USINA SANTA RITA S.A. – AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo a requerente supra referida. Valor da Ação **R$-5.294.625,97 (cinco milhões, duzentos e noventa e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos)**. Dou fé.
Relação de Recolhimento nº 127/2015.
São Simão, 14 de julho de 2.015.
Guilherme Alves dos Santos – Oficial:

Av.61/M.91 - PENHORA – Protocolo nº 47.916, de 31/03/2.016.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 30 de março de 2016, nos autos de Execução Civil n. 0043735-6019998260506, em trâmite perante a Vara do 2º Oficio Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, requerida pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20, contra **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; e, **USINA SANTA RITA S.A. – AÇUCAR E ALCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09, figurando como terceiro a **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64, procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo a requerente supra referida. Valor da Execução: **R$-26.170.042,73 (vinte e seis milhões, cento e setenta mil e quarenta e dois reais e setenta e três centavos)**. Base de Cálculo: R$-6.542.510,68. Dou fé.
Relação de Recolhimento nº 068/2.016.
São Simão, 12 de abril de 2.016.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Substituta:

Av.62/M.91 – INDISPONIBILIDADE – Protocolo nº 49.430, de 30/08/2.017.

Tendo em vista o comunicado eletrônico levado a efeito na Central de Indisponibilidades, protocolado sob nº 201708.3012.00133721-IA-409, decorrente da ordem proferida nos autos 00103264220145150048, da 15ª Região da Vara do Trabalho de Porto Ferreira, deste Estado, procedo a presente averbação, fazendo constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens pertencentes à **AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA., CNPJ/MF sob nº 49.934.383/0001-64**, supra qualificada, ficando portanto **INDISPONÍVEL o presente imóvel.**
Isenta de Custas e Emolumentos
São Simão, 31 de Agosto de 2.017.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.62/M.91 – PENHORA – Protocolo nº 49.391, de 21/08/2.017.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 21 de Agosto de 2017, nos autos de Execução Civil nº 0043734-7519998260506, em trâmite perante o Foro Central, do 2º Oficio Civel, da cidade e comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, tendo como exequente **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0514-20; e como executados **USINA SANTA RITA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ/MF nº 45.353.547/0001-09; **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; e, **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

CNS Nº 11.998-2

Execução: **R$-60.127.194,68 (sessenta milhões, cento e vinte e sete mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos)**. Para os efeitos fiscais, tem a presente averbação o valor de R$-20.042.398,23 (vinte milhões, quarenta e dois mil, trezentos e noventa e oito reais e vinte e três centavos) uma vez que a penhora também recaiu sobre os imóveis objetos da matrícula **M.266 e M.2.867, Lº 02 desta Serventia**. Dou fé.
Relação de Recolhimento: 169/2.017.
São Simão, 06 de Setembro de 2.017.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.63/M.91 – PENHORA – Protocolo nº 49.557, de 23/10/2.017.
Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 23 de outubro de 2.017, nos autos de Execução Fiscal nº 0101924-92.2005.8.26.0547, em trâmite perante o Foro Central, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da cidade e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, deste Estado, tendo como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0373-04; e como executados: **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; **NELSON AFIF CURY**, CPF/MF nº 419.222.208-68; e, **JAMILA MUSSI CURY**, CPF/MF nº 132.142.658-57; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **R$-15.537.173,48 (quinze milhões, quinhentos e trinta e sete mil, cento e setenta e três reais e quarenta e oito centavos)**. Dou fé.
Custas a Final.
São Simão, 26 de Outubro de 2.017.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.64/M.91 – PENHORA – Protocolo nº 49.912, de 27/02/2018.
Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 27 de fevereiro de 2018, nos autos de Execução Fiscal nº 00004938120164036115, em trâmite perante 2ª Vara Federal de São Carlos, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da cidade e comarca de São Carlos, tendo como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0373-04; e como executada **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **R$-1.408.562,31 (um milhão quatrocentos e oito mil, quinhentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos)**. Dou fé.
Custas e Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.
São Simão, 01 de março de 2018.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.65/M.91 – PENHORA – Protocolo nº 49.913, de 27/02/2018.
Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 27 de fevereiro de 2018, nos autos de Execução Fiscal nº 0003000-49.2015.403.6115, em trâmite perante 2ª Vara Federal de São Carlos, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da cidade e comarca de São Carlos, deste Estado, tendo como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0373-04; e como executada **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **R$-1.605.192,53 (um milhão, seiscentos e cinco mil, cento e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos)**. Dou fé.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FICHA 16

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SIMÃO

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.998-2

Custas e Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.
São Simão, 01 de março de 2018.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.66/M.91 – PENHORA – Protocolo nº 49.914, de 27/02/2018.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 27 de fevereiro de 2018, nos autos de Execução Fiscal nº 0001596-89.2017.403.6115, em trâmite perante 2ª Vara Federal de São Carlos, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, da cidade e comarca de São Carlos, deste Estado, tendo como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0373-04; e como executada **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **R$-1.526.045,30 (um milhão, quinhentos e vinte e seis mil e quarenta e cinco reais e trinta centavos)**. Dou fé.
Custas e Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.
São Simão, 01 de março de 2018.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.67/M.91 – PENHORA – Protocolo nº 50.866, de 06/12/2018.

Em cumprimento a Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em data de 05 de dezembro de 2018, nos autos de Execução Fiscal nº 0001716-69.2016.403.6115, em trâmite perante Tribunal Regional Federal de 3ª Região, da 2ª Vara Federal de São Carlos, deste Estado, tendo como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0373-04; e como executada **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **R$-42.707,75 (quarenta e dois mil, setecentos e sete reais e setenta e cinco centavos)**. Dou fé.
Custas e Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.
São Simão, 07 de dezembro de 2018.
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

Av.68/M.91 – TERMO DE RETIFICAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE PENHORA – Protocolo nº 51.976, de 15/01/2020.

Em cumprimento ao Mandado Judicial, extraído do Processo (Execução Fiscal) -001716-69-2016.403.6115, em cumprimento ao r.despacho/decisão (ID 21613270), em tramite perante a 2ª Vara Federal, da 15ª Subseção Judiciária, em que a **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** move em face de **AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA,** procede-se a inscrição preventiva da penhora, da área de 176,86,94 hectares, bem como de toas as benfeitorias e acessões existentes no imóvel da presente matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo a exequente supra referida. Valor da Execução: **R$-4.486.608,10 (quatro milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, seiscentos e oito reais e dez centavos)**. Dou fé.
Isento de Custas e Emolumentos.
São Simão, 24 de Janeiro de 2.020.
Selo Digital 1199823F10000000011194208
Dinéier Capelossi Procópio de Oliveira Simões – Oficial Designada:

São Domingos

Cód. 654-4

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

MATRÍCULA 91 | FICHA 16 VERSO

CNS 11.998-2

Av.69/M.91 – PENHORA – Protocolo nº 52.132, de 12/02/2020.

Em cumprimento à Certidão de Penhora expedida pelo sistema eletrônico "online", extraído por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, levado a efeito em 12 de fevereiro de 2020, nos autos de Execução Fiscal nº 1500015-44.2016.8.26.0547, em trâmite perante Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central, do município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro - SP, tendo como exequente **ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF nº 46.379.400/0001-50; e como executada **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ/MF nº 49.934.383/0001-64; procede-se a inscrição preventiva da penhora, do imóvel objeto desta matrícula, de forma a garantir a ação em tela, favorecendo o exequente supra referido. Valor da Execução: **R$-103.438,39 (cento e três mil, quatrocentos e trinta e oito reais e trinta e nove centavos)**. Dou fé.

Custas e Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

São Simão, 19 de fevereiro de 2020.

Selo Digital 1199823210000000012209720T

Marília Miranda do Lago Rodrigues – Oficial:

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:28/06/2021 09:15:11

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

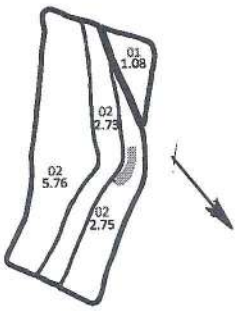
ANEXO 02

Mapa de Localização das Áreas Cultiváveis
Planilha Quantitativa e de Características de Cultivo

SUCURI	016

MATA

LUIZ ANTÔNIO

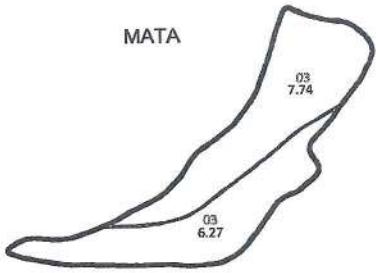


EUCALIPTO

USINA Stª RITA

017z001
FAZENDA VASSUNUNGUINHA

MATA



MATA

017z001
FAZENDA VASSUNUNGUINHA

MATA

Legenda
- Pontos de Carregamento
- Canais
- A.P.P. e Áreas não agricultáveis
- Benfeitorias

EQUIPE DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

CÓDIGO: 016	ZONA: 001	SANTA RITA			
DATA PLANTIO: ****					
LATITUDE: 21°39'23.87"S	LONGITUDE 47°41'0.82"W	PROPRIEDADE / IMÓVEL: FAZENDA SUCURI			ÁREA DE CANA: 26,33 ha
DISTÂNCIA: 14 KM		PROPRIETÁRIO: ***			
ESCALA: 1:16.000		MUNICÍPIO: ALTA FLORESTA DO OESTE	UF: SP	DATA / LEVANTAMENTO: 16/03/2021	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

SANTARITA
açúcar e álcool

USINA SANTA RITA

16 SUCURI

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 1	1	A	4ºC	CTC14	1,08	1,08	0,00	45	48,60	MES04	27/03/2017	MECC
ZONA 1	2	A	4ºC	SP83-2847	11,23	11,23	0,00	40	449,20	MES04	27/03/2017	MECC
ZONA 1	3	A	4ºC	SP83-2847	14,01	14,01	0,00	40	560,40	MES04	27/03/2017	MECC
				Total	26,32	26,32	0,00					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EF4.

VALIENGE CONSULTORIA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Tipo de Imóvel:
Gleba Rural

Localização do Imóvel:
Fazenda Vassununguinha
Matrícula Imobiliária n° 2.135
Santa Rita do Passa Quatro - SP
Coordenadas Geográficas:
Lat.: 21°38'07" S **Long.: 47°40'25" 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:

VLG07202113670000002

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 Vassununguinha"**, situado no perímetro do município de **Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 2.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro**, com área de terras de **845,16 ha. (oitocentos e quarenta e cinco hectares e dezesseis ares)**, conforme características relatadas no decorrer deste trabalho, é de:

Gleba Nua = R$ 29.580.000,00
Construções e Benfeitorias = R$ 0,00
Culturas: R$ 0,00
Valor de Venda do Imóvel: **R$ 29.580.000,00** **(vinte e nove milhões quinhentos e oitenta 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$ 29.428,55 e R$ 39.815,09, aplicando-se fatores de oferta e aproveitamento (nota agronômica) em relação às condições do imóvel avaliado, concluindo por um valor médio de R$ 35.000,00 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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%

$$V_{VL} = R\$\ 29.580.000,00 \times (1/(1+0,0271))^{24}$$
$$V_{VL} = R\$\ 29.580.000,00 \times 0,526$$

V_{VL} = R$ 15.559.080,00 ou R$ 15.559.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente laudo sugerir o valor de venda do imóvel rural denominado **"Fazenda Vassununguinha"**, situado no perímetro do município de **Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo**, objeto da **Matrícula Imobiliária n° 2.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro**, com área de terras de **845,16 ha. (oitocentos e quarenta e cinco hectares e dezesseis 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

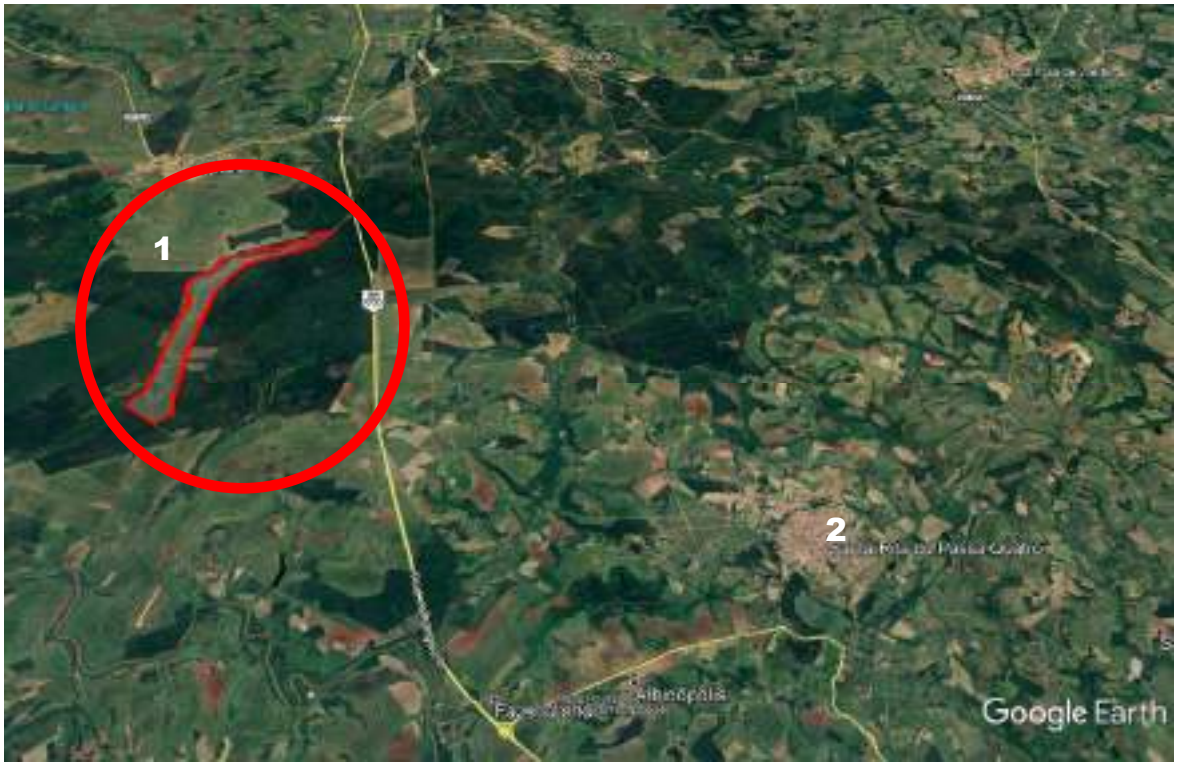
Nas vistorias e diligências datadas de **25/06/2021**, visando caracterizar o imóvel objeto desta avaliação, procedemos vistoria e confrontação da documentação fornecida pelo contratante, onde pudemos apurar os seguintes pontos relevantes:

2.1. Localização e roteiro de acesso do imóvel avaliado:

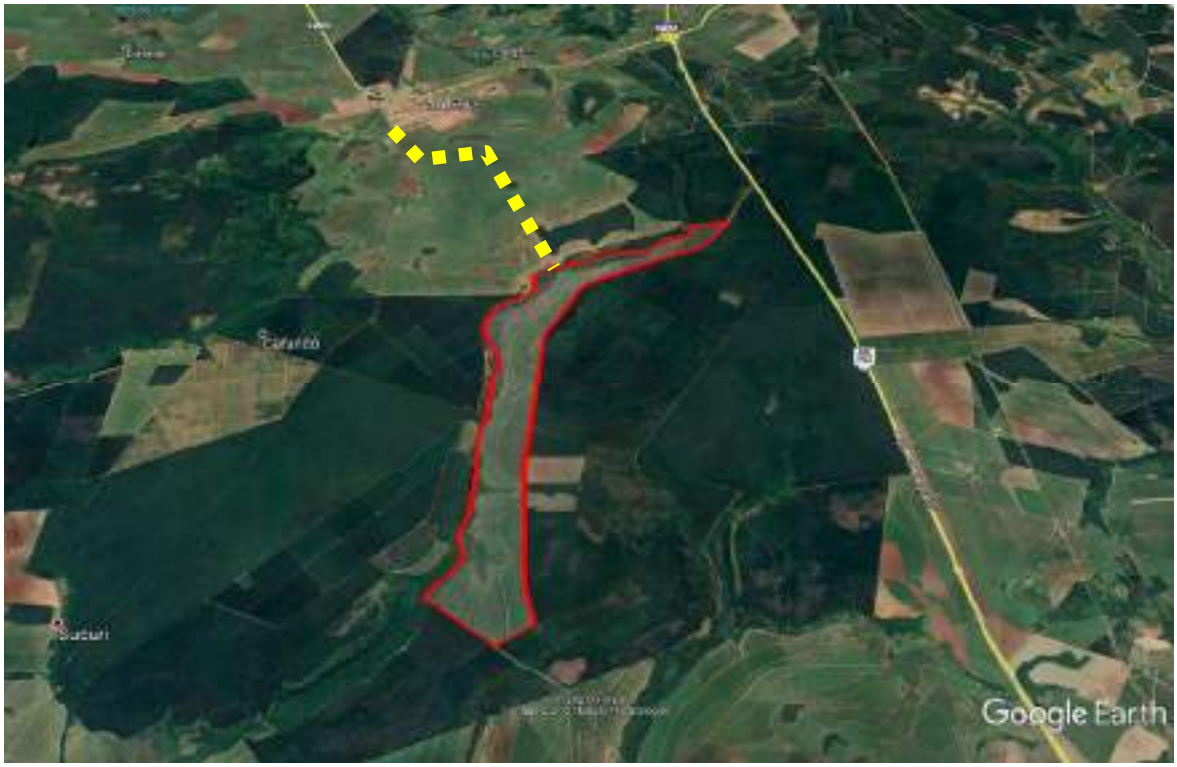
O imóvel avaliado situa-se na zona rural pertencente aos limites do município de Santa Rita do Passa Quatro, com Coordenadas Geográficas (DMS) Latitude 21°38'07" S e Longitude 47°40'25" O. A referida área está localizada a 5,0 Km do município de Luis Antonio, cujo acesso é o mais indicado a partir do perímetro urbano daquele município, onde se acessa o imóvel por estrada de terra.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA



Aspecto do imóvel avaliado **(1)**, e sua distância do município de Santa Rita do Passa Quatro **(2)**.



Aspecto do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária n° 2.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro (em vermelho) e o acesso por estrada de terra a partir do município de Luis Antonio, tracejado em amarelo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA

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 da **Matrícula Imobiliária n° 2.135** do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita do Passa Quatro, cuja certidão acha-se juntada no **ANEXO 01**, o imóvel possui área total de terras total de **845,16 ha. (oitocentos e quarenta e cinco hectares e dezesseis ares)**, estando ainda cadastrado perante o **INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária** sob n° **613.100.003.247-3**. 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 **845,16 ha. (oitocentos e quarenta e cinco hectares e dezesseis ares)**, com a seguinte descrição tabular inicial:

Imovel: Uma gleba de terras sem denominação especial, deste - município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, parte da fazenda Corrego Rico, gleba esta com a area de 349,24 alqueires paulistas de terras, ou sejam, 845,16 has de terras com a seguinte caracteristicas e confrontações: " tem inicio no marco -0- cravado junto à margem do Ribeirão Vassununga, na confrontação com terras da Usina Santa Rita S.A., partindo com rumo - 42 28 SE a distancia de 1.372,00 m., até encontrar o marco 1.- Do marco 1 deflete à esquerda com o rumo de 70 50 NE, até o - marco 2 com distancia de 623,00 metros, marco este cravado na estrada municipal que liga Usina Santa Rita à Luiz Antonio e - do marco 2 segue à esquerda para estrada com o rumo 02 20 NW , até o marco 3 com distancia 698,00 mts. e do marco 3 segue ainda pela estrada rumo 09 05 NE até o marco 4 com distancia de - 2.015,00 metros, daí segue à direita com rumo 18 00 NE, até o marco 5 com distancia de 793,00 metros, confrontando até aqui com terras da Usina Santa Rita S.A., e Guatapará Florestal S.A Seguindo o mesmo rumo com distancia de 2.080,00 metros até o - marco 6. Daí deflete à direita com rumo de 48 55 NE e uma distancia de 1.440,00 metros, até encontrar o marco 7. Deste marco o alinhamento deflete à direita com rumo de 85 55 NE e uma distancia de 2.530,00 metros, onde está o marco 8. Do marco 8 o alinhamento deflete à esquerda com rumo de 58 10 NE e distancia de 830,00 metros e encontra o marco 9. Do marco 9 há uma - deflexão à esquerda com rumo 82º18' NW e uma distancia de 710, 00 metros até encontrar o marco 1), que está cravado à margem do Ribeirão Vassununga. Deste ponto 10 a divisa segue acompanhando o leito do referido ribeirão, numa distancia de 10.420, 00 metros até encontrar o marco -0- onde teve inicio o presente perimetro, cujo memorial está devidamente assinado pelo engenheiro agronomo Benedito Orlando Barbosa Godoi - CREA nº. - 28.752/D - 6a.região. Gleba esta cadastrada no INCRA em area - maior sob n. acima referido, cujo certificado possui as seguintes caracteristicas: area total: 9.336,3 ha. Area Explorada: - 7.843,1 ha. Area Explotavel: 7.843,1 ha. Modulo 12,5. Nº de modulo 628,35. Fração minima de parcelamento: 12,5 ha.-

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 "boa", 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%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA

2.5.3. Topografia:

O imóvel avaliado possui em sua área a predominância de topografia 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.
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 – 558,16 hectares
Área Reserva Legal e APP – 287,00 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA

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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	66%	0,900	0,594
Classe	VIII	34%	0,180	0,061
NOTA AGRONÔMICA				**0,655**

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 **558,16 ha. (quinhentos e cinquenta e oito hectares e dezesseis ares)**, com as variedades RB 92-579, RB 86-7515 e CTC 2, conforme mapa e planilha constante no **ANEXO 02**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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: BOA	NOTA AGRONÔMICA
Classe	I	66%	0,900	0,594
Classe	VIII	34%	0,180	0,061
NOTA AGRONÔMICA				**0,655**

- Dados do imóvel avaliado:

Oferta – 1,00
Aproveitamento – 0,655

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA

Pesquisa de Áreas Rurais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA

Relatório de Avaliação

(SOFTWARE AVALURB 5.1)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Valienge Consultoria Ltda

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: VASSUNUNGA **Tipo:** Laudo simplificado **Solicitante:** USINA SANTA RITA

Localiz.: FAZENDA VASSUNUNGUINHA - MATRÍCULA 2.135

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	0,93	34.586,85
2	2.340.000,00	62,92	37.190,08	0,90	0,94	31.462,81
3	2.090.000,00	45,98	45.454,55	0,90	0,91	37.227,27
4	2.700.000,00	50,33	53.645,94	0,90	0,73	35.245,38
5	1.000.000,00	24,20	41.322,31	0,90	0,93	34.586,78

F1: Oferta **F2:** Aproveitamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700000270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R$/ha):	31.462,81
Maior valor homogeneizado (R$/ha):	37.227,27
Somatório dos valores homogeneizados (R$/ha):	173.109,09
Amplitude total (R$/ha):	5.764,46
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R$/ha):	1.441,12
Média aritmética (R$/ha):	34.621,82
Mediana (R$/ha):	34.586,85
Desvio médio (R$/ha):	1.291,606494
Desvio padrão (R$/ha):	2.071,171592
Variância (R$/ha) ^ 2:	4.289.751,762518

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002278
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 = 1,5252

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2580

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 (%) = 5,98

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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) = 33.201,87

Estimativa de tendência central (R$/ha) = **34.621,82**

Ls = Limite superior unitário (R$/ha) = 36.041,77

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 4,10

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 4,10

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) = 29.428,55

Estimativa de tendência central (R$/ha) = 34.621,82

LAs = Limite de arbítrio superior unitário (R$/ha) = 39.815,09

---

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) = 845,16

Valor unitário arbitrado (R$/ha) = 35.000,00

VALOR TOTAL (R$) = 29.580.600,00

vinte e nove milhões, quinhentos e oitenta mil, seiscentos reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA GLEBA RURAL NUA: R$ 29.580.000,00 (VINTE E NOVE MILHOES QUINHENTOS E OITENTA MIL REAIS)

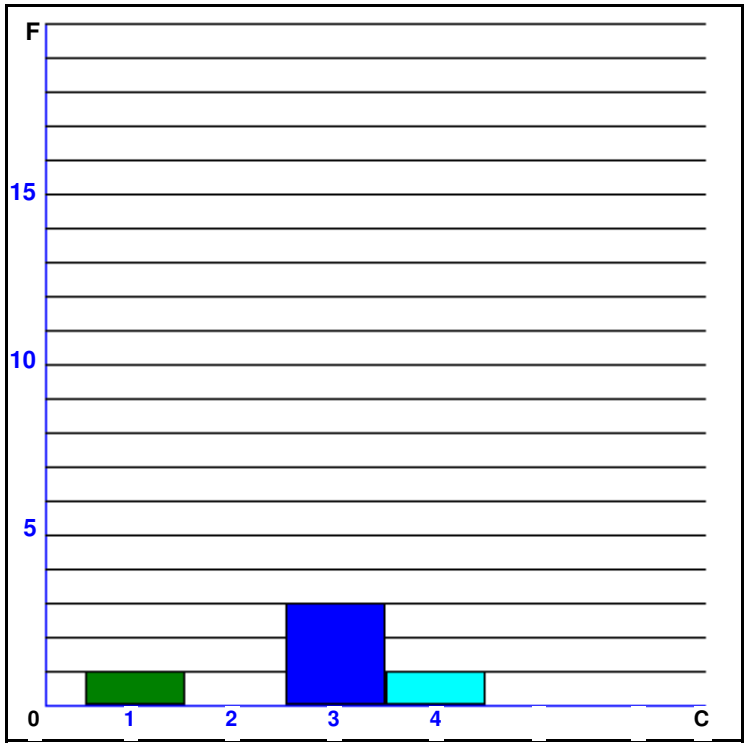
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002276
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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

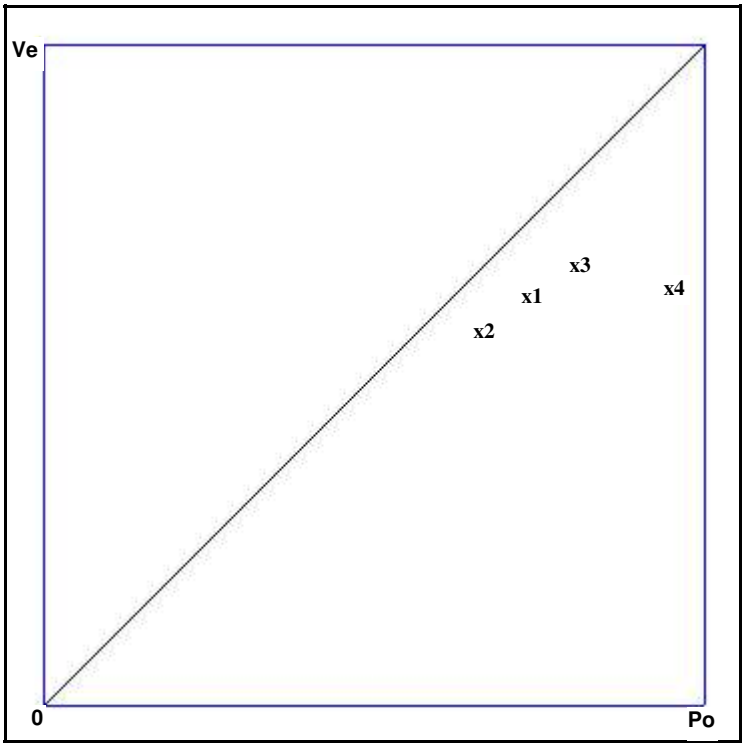
Classe	De:	Até	Freq.
1	31.462,81	32.903,93	1
2	32.903,93	34.345,04	0
3	34.345,04	35.786,16	3
4	35.786,16	37.227,27	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

QRLabel2

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R$/ha



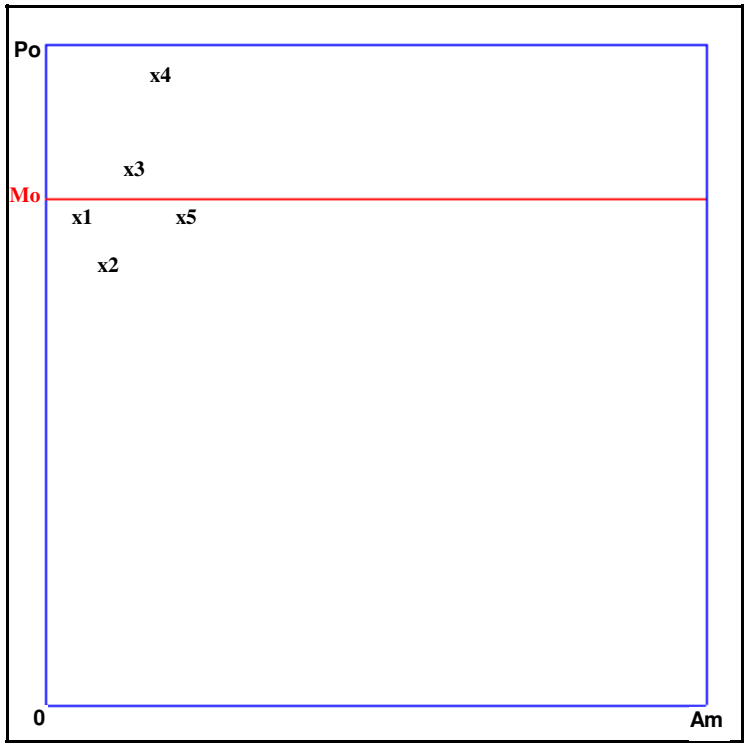
Am	Po(R$/ha)	Ve(R$/ha)	Var.
1 -	41.322,40	34.586,85	0,84
2 -	37.190,08	31.462,81	0,85
3 -	45.454,55	37.227,27	0,82
4 -	53.645,94	35.245,38	0,66
5 -	41.322,31	34.586,78	0,84

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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.

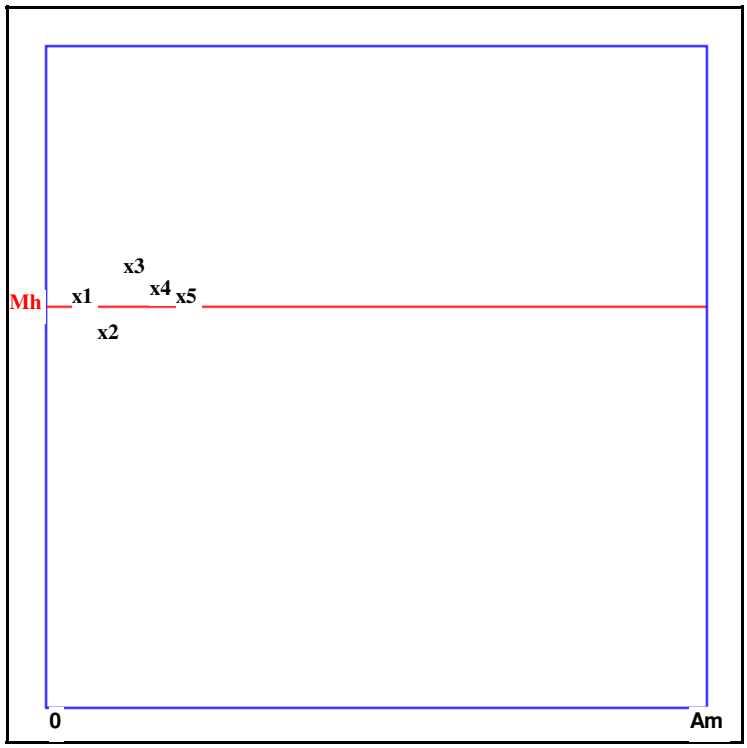
Do = Dispersão em relação a média.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R$/ha) = 34.621,82

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R$/ha)	Dh(R$/ha)	Dh(%)
1 -	34.586,85	34,966	0,10
2 -	31.462,81	3.159,009	9,12
3 -	37.227,27	2.605,454	7,53
4 -	35.245,38	623,562	1,80
5 -	34.586,78	35,042	0,10

Data: / /

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VALIENGE CONSULTORIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSR22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária n° 2.135
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 - S.P.

Matrícula	Ficha
2.135	001

Santa Rita do Passa Quatro, 02 de maio de 1978

Rural: 613.100.003.247-Dv.5/77	Urbano:

Imovel: Uma gleba de terras sem denominação especial, deste - município e comarca de Santa Rita do Passa Quatro, parte da fazenda Corrego Rico, gleba esta com a area de 349,24 alqueires paulistas de terras, ou sejam, 845,16 has de terras com a seguinte caracteristicas e confrontações: " tem inicio no marco -0- cravado junto à margem do Ribeirão Vassununga, na confrontação com terras da Usina Santa Rita S.A., partindo com rumo - 42 28 SE a distancia de 1.372,00 m., até encontrar o marco 1.- Do marco 1 deflete à esquerda com o rumo de 70 50 NE, até o - marco 2 com distancia de 623,00 metros, marco este cravado na estrada municipal que liga Usina Santa Rita à Luiz Antonio e - do marco 2 segue à esquerda para estrada com o rumo 02 20 NW , até o marco 3 com distancia 698,00 mts. e do marco 3 segue ainda pela estrada rumo 09 05 NE até o marco 4 com distancia de - 2.015,00 metros, daí segue à direita com rumo 18 00 NE, até o marco 5 com distancia de 793,00 metros, confrontando até aqui com terras da Usina Santa Rita S.A., e Guatapará Florestal S.A Seguindo o mesmo rumo com distancia de 2.080,00 metros até o - marco 6. Daí deflete à direita com rumo de 48 55 NE e uma distancia de 1.440,00 metros, até encontrar o marco 7. Deste marco o alinhamento deflete à direita com rumo de 85 55 NE e uma distancia de 2.530,00 metros, onde está o marco 8. Do marco 8 o alinhamento deflete à esquerda com rumo de 58 10 NE e distancia de 830,00 metros e encontra o marco 9. Do marco 9 há uma - deflexão à esquerda com rumo 82º18' NW e uma distancia de 710, 00 metros até encontrar o marco 1), que está cravado à margem do Ribeirão Vassununga. Deste ponto 10 a divisa segue acompanhando o leito do referido ribeirão, numa distancia de 10.420, 00 metros até encontrar o marco -0- onde teve inicio o presente perimetro, cujo memorial está devidamente assinado pelo engenheiro agronomo Benedito Orlando Barbosa Godoi - CREA nº. - 28.752/D - 6a.região. Gleba esta cadastrada no INCRA em area - maior sob n. acima referido, cujo certificado possui as seguintes caracteristicas: area total: 9.336,3 ha. Area Explorada: - 7.843,1 ha. Area Explotavel: 7.843,1 ha. Modulo 12,5. Nº de modulo 628,35. Fração minima de parcelamento: 12,5 ha.-
Proprietaria: USINA SANTA RITA S/A:-AÇUCAR E ALCOOL, com séde neste municipio e comarca, inscrita no CGC-MF. n.45.353.547/ - 0001-09, registrada na JUCESP sob n.461.706, em 27 de julho de 1971.-
Registro anterior:Transcrito sob n.9.266 do livro 3"R" e matricula n.1.258 do livro 02, deste Cartorio Imobiliario.
ONUS: Que sobre audida area pesam as cedulas hipotecarias seguintes: R.1-M.1258; R.3-M.1258; R.4-M.1258; R.5-M.1258; e ainda REg.3057 e 3268 do livro 9A, deste Cartorio Imobiliario.-

O Oficial maior.

Clovis Giareta Camargo

5 4 3 2 1 AV.1-M-2.135-(Ref.Insc.3057-L.9"A")- Certifico e dou fé que, em virtude de Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária,- passado nesta cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de- São Paulo, emitido pelo Banco do Estado de São Paulo S.A., -- agência desta cidade, faço esta averbação para ficar declarado que, o presente aditivo, elaborado de conformidade com o artigo 12 de Decreto-Lei nº- 167 de 14 de fevereiro de 1967 e por-
Cont.no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula 2.135 | Folha 01 Verso

solicitação da USINA SANTA RITA S/A. - AÇUCAR E ALCOOL, teve -- por finalidade a substituição de garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária FIA.75/111-CRPH., devidamente inscrita no livro 9"A" sob nº- 3057, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., - pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, liberou da garantia hipotecária constituida pela cédula supra citada, - como de fato liberado tem, o imóvel objeto da matricula supra,- tornando-se, portanto, a referida inscrição hipotecária devidamente CANCELADA, nos termos do Aditivo, que fica uma das vias - arquivada neste Cartório Imobiliário. Nada mais. O referido é - verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 17 de outubro de 1978.

O Oficial Maior:

Clovis Giareta Camargo.

AV.2-M-2.135-(Ref.Insc.3268-L.9"A")- Certifico e dou fé que, em virtude de Aditivo à Cédula Rural Hipotecária, passado nesta cidade de Santa Rita do Passa Quatro, Estádo de São Paulo, emitido pelo Banco do Estado de São Paulo S.A., agência desta cidade faço esta averbação para ficar declarado que, o presente aditivo, elaborado de conformidade com o artigo 12 do Decreto-Lei - 167 de 14 de fevereiro de 1967 e por solicitação da USINA SANTA RITA S/A. - AÇUCAR E ALCOOL, teve por finalidade a substituição de garantia da Cédula Rural Hipotecária nº- FIA.75/262-CRH., devidamente inscrita no livro 9"A" sob nº- 3268, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, liberou da garantia hipotecária constituida pela cédula supra citada, como de fato liberado tem, o imóvel objeto da matricula supra, tornando-se, portanto, a referida inscrição hipotecária devidamente CANCELADA, nos termos do Aditivo, que - fica uma das vias arquivada neste Cartório Imobiliário. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 17 de outubro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.3-M-2.136: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à- Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 470.720,00-(quatrocentos e setenta mil, setecentos e vinte cruzeiros), com juros de- 15% ao ano, e vencimento para 10 de outubro de 1980. Cédula registrada no livro 3, nº- 1324, fls.407. O referido é verdade e- dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clovis Giareta Camargo.

R.4-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à- Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem con - corrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 972.820,00-(novecentos- e setenta e dois mil, oitocentos e vinte cruzeiros), com juros-

Continua às fls.002...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

Matrícula 2.135 | Folha 02 | Santa Rita do Passa Quatro, 16 de 11 de 1978.

Rural: INCRA. 613.100.003.247/5. | Urbano:

de 8% ao ano, e vencimento para 28 de fevereiro de 1979. Cédula registrada no livro 3, nº- 1325, fls.407. O referido é verdade- e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de -- 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Glareta Camargo.

R.5-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à- Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, e sem con- corrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 4.221.280,00-(quatro mi lhões, duzentos e vinte e um mil, duzentos e oitenta cruzeiros) com juros de 8% ao ano, e vencimento para 28 de fevereiro de - 1980. Aditivo registrado no livro 3, nº- 1326, fls.407vº. O re- ferido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 - de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Glareta Camargo.

R.6-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à- Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU, e sem con -- corrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 150.000,00-(cento e cin quenta mil cruzeiros), com vencimento para 11 de outubro de -- 1980. Aditivo registrado no livro 3, nº- 1327, fls.407vº. O re- ferido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 - de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Glareta Camargo.

R.7-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à- Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, e sem concor rência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 2.186.905,00-(dois milhões cento e oitenta e seis mil, novecentos e cinco cruzeiros), com- vencimento para 28 de fevereiro de 1979. Aditivo registrado no- livro 3, nº- 1328, fls.408. O referido é verdade e dou fé. San- ta Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Glareta Camargo.

R.8-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à- Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - Continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula	Folha
2.135	02vº.

supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 7.638.735,00-(sete milhões seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e trinta e cinco cruzeiros), com vencimento para 28 de fevereiro de 1979. Aditivo - registrado no livro 3, nº- 1329, fls.408. O referido é verdade- e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de -- 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.9-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à- Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE SETIMO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 478.575,00-(quatrocentos e setenta e oito mil, quinhentos e setenta e cinco cruzeiros), - com vencimento para 28 de fevereiro de 1979. Aditivo registrado no livro 3, nº- 1330, fls.408vº. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.10-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE OITAVO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 9.200.000,00-(nove milhões e duzentos mil cruzeiros), com vencimento para 28 de fevereiro- de 1979. Aditivo registrado no livro 3, nº- 1331, fls.409. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 - de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.11-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula - supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE NONO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 16.000.000,00-(dezesseis - milhões de cruzeiros), com vencimento para 28 de fevereiro de - 1979. Aditivo registrado no livro 3, nº- 1332, fls.409. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de- novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.12-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural, passado nesta cidade de Porto Ferreira

Cont. as fls.003...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

Matrícula 2.135 | Folha 03 | Santa Rita do Passa Quatro, 16 de 11 de 19 78.

Rural: INCRA. 613.100.003.247/5. | Urbano:

SP., datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matrícula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 8.880.000,00-(oito milhões, oitocentos e oitenta mil cruzeiros), com vencimento para 28 de fevereiro de 1979. Aditivo registrado no livro 3, nº - 1333, fls.409vº. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.13-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matrícula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A. - agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 583.000,00-(quinhentos e oitenta e três mil cruzeiros), com juros de 18% ao ano, e vencimento para 30 de agôsto de 1981. Aditivo registrado no livro 3, nº- 1334, fls.409vº. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.14-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matrícula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 148.500,00-(cento e quarenta e oito mil e quinhentos cruzeiros), com juros de 18% ao ano, e vencimento para 30 de agôsto de 1981. Aditivo registrado no livro 3, nº- 1335, fls.409vº. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.15-M-2.135: Através de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural, passado na cidade de Porto Ferreira-SP datadado de 25 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matrícula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO TERCEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 403.000,00-(quatrocentos e três mil cruzeiros), com juros de 18% ao ano, e vencimento para 30 de agôsto de 1981. Aditivo registrado no livro 3, nº- 1336, fls.409vº. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

Continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula 2.135 | Ficha 03vº.

R.16-M-2.135: Através da Cédula Rural Hipotecária, passada na - cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 30 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO QUARTO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor- do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no va - lor de Cr$- 793.300,00-(setecentos e noventa e três mil e tre - zentos cruzeiros), com juros de 15% ao ano, e vencimento para - 28 de fevereiro de 1980. Cédula registrada no livro 3, nº-1337, fls.410. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Qua tro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clovis Giareta Camargo.

R.17-M-2.135: Através da Cédula Rural Hipotecária, passada na - cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 30 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO QUINTO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor- do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no va - lor de Cr$- 1.641.700,00-(hum milhão, seiscentos e quarenta e - um mil e setecentos cruzeiros), com juros de 15% ao ano, com -- vencimento para 28 de fevereiro de 1980. Cédula registrada no - livro 3, nº- 1338, fls.410vº. O referido é verdade e dou fé. - Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.18-M-2.135: Através da Cédula Rural Hipotecária, passada na - cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 30 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SEXTO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor - do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no va - lor de Cr$- 1.652.000,00-(hum milhão, seiscentos e cinquenta e- dois cruzeiros), com juros de 15% ao ano, com vencimento para - 28 de fevereiro de 1980. Cédula registrada no livro 3, nº- 1339 fls.410vº. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa - Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

R.19-M-2.135: Através da Cédula Rural Hipotecária, passada na - cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 30 de outubro de 1978, o imóvel objeto da matricula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO SÉTIMO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor- do BANCO DO BRASIL S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no va - lor de Cr$- 6.739.000,00-(seis milhões, setecentos e trinta e - nove mil cruzeiros), com juros de 15% ao ano. Cédula registrada no livro 3, nº- 1340, fls.411. O referido é verdade e dou fé. - Santa Rita do Passa Quatro, aos 16 de novembro de 1978.

O Oficial Maior:

Clovis Giareta Camargo.

Continua às fls.004...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

Matrícula	Folha
2.135	04

Santa Rita do Passa Quatro, 06 de 08 de 19 79.

Rural: INCRA. 613.100.003.247/5. | Urbano:

AV.20-M-2.135: CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, em virtude de Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de agôsto de 1979, apresentada hoje a este Registro pela devedora USINA - SANTA RITA S/A., AÇUCAR E ALCOOL, comprobatório da liquidação - total de seu débito referente ao R.4-M-2.135. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1979.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

AV.21-M-2.135: CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, em virtude de Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de agôsto de 1979, apresentada hoje a este Registro pela devedora USINA - SANTA RITA S/A., AÇUCAR E ALCOOL, comprobatório da liquidação - total de seu débito referente ao R.12-M-2.135. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1979.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

AV.22-M-2.135: CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, em virtude de Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de agôsto de 1979, apresentada hoje a este REgistro pela devedora USINA - SANTA RITA S/A., AÇUCAR E ALCOOL, comprobatório da liquidação - total de seu débito referente ao R.07-M-2.135. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1979.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

AV.23-M-2.135: CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, em virtude de Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de agôsto de 1979, apresentada hoje a este Registro pela devedora USINA - SANTA RITA S/A., AÇUCAR E ALCOOL, comprobatório da liquidação - total de seu débito referente ao R.08-M-2.135. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1979.

O Oficial Maior:

Clóvis Giareta Camargo.

AV.24-M-2.135: CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, em virtude de Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de agôsto de 1979, apresentada hoje a este Registro pela devedora USINA - SANTA RITA S/A., AÇUCAR E ALCOOL, comprobatório da liquidação - total de seu débito referente ao R.09-M-2.135. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1979.

Continua no verso...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula 2.135 | Ficha 04vº

O Oficial Maior:

Clóvis Glareta Camargo.

AV.25-M-2.135: CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, em virtude de Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., datada de 03 de agôsto de 1979, apresentada hoje a este Registro pela devedora USINA - SANTA RITA S/A., AÇUCAR E ALCOOL, comprobatório da liquidação - total de seu débito referente ao R.11-M-2.135. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1.979.

O Oficial Maior:

Clóvis Glareta Camargo.

AV.26-M-2.135: CANCELAMENTO: Certifico e dou fé que, em virtude de Carta-Recibo, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira SP., datada de 03 de agôsto de 1979, apresentada hoje a este Registro pela devedora USINA - SANTA RITA S/A., AÇUCAR E ALCOOL, comprobatório da liquidação - total de seu débito referente ao R.10-M-2.135. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1.979.

O Oficial Maior:

Clóvis Glareta Camargo.

R.27-M-2.135: Através da Cédula de Crédito Industrial, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 03 de agôsto de 1979, o imóvel objeto da matricula supra foi dado em HIPOTECA - CEDULAR DE DECIMO PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira, no valor de Cr$- 25.830.000,00-(vinte e cinco milhões, oitocentos e trinta mil cruzeiros), mais as glebas de terras descritas na cédula, com juros 2,1%-(dois inteiros e um décimo por cento) ao mês, e vencimento para 28 de fevereiro de 1980. Cédula registrada no livro 3, nº- 1589, fls. 486. Foi apresentado no ato - deste Registro o C.Q. do IAPAS de nº- 659.683 , série "C",,expedido em Pirassununga-SP., datado de 06 de julho de 1979, arquivado neste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1.979.

O Oficial Maior:

Clóvis Glareta Camargo.

R.28-M-2.135: Através da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, passada na cidade de Porto Ferreira-SP., emitida em 03 de agôsto de 1979, o imóvel objeto da matricula supra foi dado em HIPOTECA CEDULAR DE DECIMO SEGUNDO GRAU, e sem concorrência de terceiros à favor do Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira-SP., no valor de Cr$- 9.500.000,00-(nove milhões e quinhentos mil cruzeiros), mais as glebas de terras descritas na cédula, com juros de 15%-(quinze por cento) ao ano, e vencimento para 28 de fevereiro de 1980. Cédula registrada no livro 3, nº - 1590, fls. 488. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do - Passa Quatro, aos 06 de agôsto de 1.979.

Continua às fls.005...

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

Matrícula 2.135 | Folha 05 | Santa Rita do Passa Quatro, 06 de 08 de 19 79.

Rural: INCRA. 613.100.003.247/5. | Urbano:

O Oficial Maior:

Clovis Clareta Camargo.

AV.29-M-2.135: Certifico e dou fé que, conforme Carta-Recibo, - firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência- de Porto Ferreira-SP., datada de 08 de fevereiro de 1.980, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A. AÇUCAR E ALCOOL, faço esta averbação para ficar declarado que, fica o R.27-M 2135, devidamente CANCELADO, em virtude da liquidação total de- seu débito referente ao aludido registro. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de fevereiro de - 1.980.

O Oficial Interino:

Flávio Camargo.

AV.30-M-2.135: Certifico e dou fé que, conforme Carta-Recibo, - firmada pelos administradores do Banco do Brasil S.A., agência- de Porto Ferreira-SP., datada de 08 de fevereiro de 1980, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A. AÇUCAR E ALCOOL, faço esta averbação para ficar declarado que, fica o R.28-M 2135, devidamente CANCELADO, em virtude da liquidação total de- seu débito referente ao aludido registro. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, aos 08 de fevereiro de - 1.980.

O Oficial Interino:

Flávio Camargo.

Av.31-M.2.135:- Certifico e dou fé, que em virtude de Carta recibo firmada pelos administradores do BANCO DO BRASIL S.A., - agencia de PortoFerreira, deste Estado, datada de 27 de fevereiro de 1981, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o Banco recebido da USINA - SANTA RITA S/A - Açucar e Alcool, a importancia de Cr$-.-.-.-.-.- 470.720,00 (quatrocentos e setenta mil, setecentos e vinte cruzeiros), autorizava o CANCELAMENTO do Registro n.03-M.2135, que ora fica feito. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de março de 1981.-
O Oficial maior,

Clovis Clareta Camargo
R.74,90 - Recibo n.1487-B

Av.32-M.2.135:- Certifico e dou fé, que em virtude de Carta recibo passada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, em 27 de fevereiro de 1981, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o Banco recebido da USINA SANTA RITA S/A.- Açucar e alcool, a importancia de Cr$-4.221.280,00 (quatro milhoes, duzentos e vinte e um mil, duzentos e oitenta cruzeiros), autorizava o CANCELAMENTO do R.05-M.2135, que ora fica feito. Nada mais. O - referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro,05 de março de 1981.-

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula 2.135 | Folha 05v.

O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.74,90 - Recibo n.1487-B

Av.33-M.2.135:- Certifico e dou fé, que em virtude de Carta recibo passada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, em 27 de fevereiro de 1981, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o Banco recebido da USINA SANTA RITA S/A - Açucar e Alcool, a importancia de Cr$-150.000,00 (cento e cinquenta mil - cruzeiros), autorizava o CANCELAMENTO do R.06-M.2135, que ora - fica feito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de março de 1981.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.74,90 - Recibo n.1487-B

Av.34-M.2.135:- Certifico e dou fé, que em virtude de Carta recibo passada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Porto Ferreira , deste Estado, em 05 de março de 1981, que fica arquivada - neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que - tendo o Banco recebido da USINA SANTA RITA S/A - Açucar e Al - cool, a importancia de Cr$-793.300,00 (setecentos e noventa e tres mil, e trezentos ecruzeiros), autorizava o CANCELAMENTO do R.16-M.2135, que ora fica feito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de março de 1981.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.74,90 - Recibo n.1487-B

Av.35-M.2.135:- Certifico e dou fé, que em virtude de Carta recibo passada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, em 05 de março de 1981, faço esta averbação - para ficar declarado que tendo o banco recebido da USINA SANTA RITA S/A - Açucar e Alcool, a importancia de Cr$-1.641.700,00 - (hum milhão, seiscentos e quarenta e um mil e setecentos cruzeiros), autorizava o CANCELAMENTO do R.17-M.2135, que ora fica - feito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de março de 1981.-
O Oficial maior,

Clovis Giareta Camargo
D.74,90 - Recibo n.1487-B

Av.36-M.2.135:- Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo passada pelo BANCO DO BRASIL S/A., agencia de Porto Ferreira, - deste Estado, que fica arquivada neste Cartorio, datada de 05 - de março de 1981, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o BANCO recebido da USINA SANTA RITA S/A - Açucar e Alcool, a importancia de Cr$-1.652.000,00 (hum milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil cruzeiros), autorizava o cancelamento do - R.18-M.2135, que ora fica feito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de março de 1981.-
a assinatura do oficial está na folha 06

(continua às fls.06...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 2135 | Folha 06

Santa Rita do Passa Quatro, 05 de março de 1981

Rural: Incra 613.100.003.247/5 | Urbano:

O Oficial Interino

Flávio Camargo.
D.74,90 Recibo 1487-B.

AV.37-M.2135:-Certifico e dou fé que em virtude de Carta -Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira. deste Estado, em 05 de março de 1981, -- quenfica arquivada neste Cartório, Faço esta averbação para ficar declarado que tendo p Banco recebido da Usina Santa Rita -- S/A Açucar e Alcool, a importância de Cr$-6.739.000,00 (seis -- milhões setecentos e trinta e nove mil cruzeiros), autoriza o - Cancelamento do R.19-M.2135, que ora fica Feito. Nada mais. O - referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos -- 05 de março de 1981.
O Oficial Interino.

Flávio Camargo.
D.74,90-Recibo- 1487-B.

R.38-M.2135:- Atraves do Aditivo de Retificação e Ratificação - à Cedula De Credito Industrial, passado pelo Banco do Brasil S/A, agência de Porto Ferreira, em 24 de fevereiro de 1981, emitido pela USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, o imóvel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO -- GRAU, no valor de Cr$-9.626.262,52 (nove milhões seiscentos e - vinte e seis mil, duzentos e sessenta e doi cruzeiros e cinquenta e dois centavos), aditivo esse registrado sob nº 2380, livro 03, no valor de Cr$-58.580.000,00, cujo vencimento marcado para 28 de fevereiro de 1982. ficando ratificada em todos as demais condições e clausulas, da cédula ora aditada e registrada sob - nº 2341, livro 03, deste cartório. As demais clausulas e condições são as constantes do aditivo que fica uma das vias arquivadas nete cartório Imobiliário. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de março de 1981.
O Oficial Interino

Flávio Camargo.
D-16.550,00 E.3.310,00 A.2.482,50
Recibo nº1487-B.

AV.39-M.2135:-Certifico e dou fé que em virtude de Carta-Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência - da cidade de Porto Ferreria-SP, datado de 20-11-81,apresentada- hoje pelo devedor USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, faço -- esta averbação para ficar declarado que tendo o aludido banco - recebido a importância de Cr$-148.500,00(cneto e quarenta e oito mil, e quinhentos cruzeiros) autoriza o cancelamento do R.14 da presente matricula que ora fica Cancelado. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 30 de- dezembro de 1981.
O Oficial Interino

Flávio Camargo.
D.74.75-Recibo- 2206-B
Continua no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula	Folha
2.135	06vº

AV.40-M.2135:- Certifico e dou fé que em virtude de Carta-Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Porto Ferreira-SP, datada de 20-11-81, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, - faço esta averbação para ficar declarado que tendo o aludido -- Banco recebido a importância de Cr$583.000,00 (quinhentos e oitente e tre mil cruzeiros), autoriza o Cancelamento do R.13 da presente Matricula, que ora fica Cancelado. Nada mais. O referido é verdade e dou fe. Santa Rita do Passa Quatro aos 30 de dezembro de 1981.
O Oficial Interino

Flávio Camargo
D.143,32 Recibo 2206-B

AV.43-M.2.135:- Certifico e dou fé que em virtude de Carta-Recibo firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Porto Ferreira-SP, datada de 20-11-81, apresentada hoje pela devedora USINA SANTA RITA S/A AÇUCAR E ALCOOL, - faço esta averbação para ficar declarado que tendo o aludido - Banco recebido a importância de Cr$-403.000,00 (quatrocentos e tres mil cruzeiros), autoriza o Cancelamento do R.15 da presente matricula que ora fica cancelado. Nada mais. O referido é -- verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, aos 30 de dezembro de 1981.
O Oficial Interino

Flávio Camargo.
D.143,32-Recibo- 2206-B

Av.44-M.2.135:- Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, em 27 de abril de 1982, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o banco recebido do Banco a importancia de Cr$-9.626.262,52 (nove milhões seiscentos e vinte e seis mil, duzentos e sessenta e dois cruzeiros e cinquenta e dois centavos), faço esta averbação para ficar declarado que fica o registro n.38, desta matricula, devidamente CANCELADO. Nada mais. O referido é verdade. Santa Rita do Passa Quatro, 27 de abril de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Gareta Camargo
D.2.080,00 E.536,00 A.536,00
Recibo n. 2355-B

R.45-M.2.135:- Através da Cedula Rural Hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 29 de abril de 1982 pelo BANCO DO BRASIL S/A, devidamente registrada sob n.2686, - Lº.3, emitida pela AGRO PECUARIA CORREGO RICO LIMITDA, avalizada pela USINA SANTA RITA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, no valor de Cr$-9.315.330,00 (nove milhões, trezentos e quinze mil, trezentos e trinta cruzeiros), com vencimento para 05 de janeiro de 1983 e juros de 45% a.a., o imovel objeto da presente matricula foi dado EM PRIMEIRA HIPOTECA CEDULAR, sem concorrencia de terceiros, em favor do aludido banco. As condições são as constantes da cedula que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fa-

(continua às fls.7...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 2.135 | Folha 07 | Santa Rita do Passa Quatro, 29 de abril de 1982

Rural:	Urbano:

fazendo parte integrante deste Registro. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 29 de abril de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Ciaretta Camargo
D.1.433,25 - Recibo n.2355-B

R.46-M.2.135:- Através da Cedula rural Hipotecaria, passada na cidade Porto Ferreira, deste Estado, em 29 de abril de 1982, - pelo BANCO DO BRASIL S/A, devidamente registrada sob n.2687, - 19.3., emitida pela AGRO PECUARIA CORREGO RICO LIMITADA, avalizada pela USINA SANTA RITA S/A:AÇUCAR E ALCOOL, no valor de - Cr$-11.051.670,00 (onze milhões cinquenta e um mil seiscentos e setenta cruzeiros), com vencimento para 05 de janeiro de - 1983, com juros de 45% a.a., o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU, e sem concorrencia de terceiros, em favor do mencionado banco. As condições são as constantes da cedula 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, 29 de abril de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Ciaretta Camargo
D.1.433,25 - Recibo n.2355-B

AV.47-M.2.135:- Através da Escritura publica de constituição de Garantia Hipotecaria e outras avenças, lavrada nas notas do - 18º Cartorio de S.Paulo - Capital, livro 858, fls.246v., datada de 28 de abril de 1982, constando como devedora a USINA SANTA RITA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada, no ato representada pelo diretor Nelson Afif Cury, igualmente qualificado, faço esta averbação para ficar declarado que parte do imovel - objeto da presente matricula, com a area de 100,83 alqueires , ou sejam, 244,00,86 has. de terras, com a finalidade unica de ser gravado em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU, foi matriculado em - separado, sob n.4.783, livro 2, onde consta as caracteristicas e confrontações, ficando o REMANESCENTE desta matricula no total de 248,41 alqueires, ou sejam, 601,15,14 has, gravados em Hipoteca cedular de segundo grau conforme registros constantes da matricula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 07 de maio de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Ciaretta Camargo

AV.48-M.2.135:- Certifico e dou fé, que tendo em vista a averbação n.02-M.4783, livro 2, deste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que a hipoteca em terceiro grau, ali - constante, sobre a area de 100,83 alqueires de terras, foi - cancelada, pelo que aludida matricula ficou encerrada, retornando o imovel da presente matricula em seu estado original, - ou seja, com a area de 349,24 alqueires de terras, ou sejam , 845,16 has de terras, que continuam gravadas em PRIMEIRO e - SEGUNDO GRAU, em favor do Banco do Brasil S.A., conforme registros ns.45 e 46, desta matricula. Nada mais. O referido é ver-

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula 2.135 | Folha 07v.

verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 14 de maio de - 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Clareta Camargo

R.49-M.2.135:- Através da Cedula rural pignoraticia e hipotecaria, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 14 de maio de 1982, pelo BANCO DO BRASIL S/A., emitida por AGROPECUARIA CORREGO RICO LTDA., com concordancia da USINA SANTA - RITA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, no valor de Cr$-37.234.000,00 (trinta e sete milhões, duzentos e trinta e quatro mil cruzeiros), com vencimento para 05 de janeiro de 1984, com juros de 45% - ao ano, o imovel objeto da presente matricula foi dado EM HIPOTECA CEDULAR EM TERCEIRO GRAU, em favor do mencionado banco. - As demais clausulas e condições são as constantes da cedula - que fica uma das vias arquivada neste Cartorio e fazendo parte integrante deste registro. Nada mais. Cedula devidamente registrada neste Cartorio sob n.2701, livro 3, Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 14 de maio de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Clareta Camargo
S.1.942,05 - Recibo n. 2369-B

AV.50-M.2.135:- Certifico e dou fé, tendo em vista a Escritura publica de Constituição de Garantia Hipotecaria e outras avenças, lavrada nas notas do 18º Cartorio de S.Paulo - Capital, - livro 858, fls.146v., datada de 28 de abril de 1982, bem como Escritura publica de Re-ratificação, lavrada nas notas do 1º - Cartorio desta comarca, livro 183, fls.33v, a 35v., datada de 14 de maio de 1982, devidamente registrada sob n.01-M.4.809, - livro "2", faço esta averbação para ficar declarado que parte do imovel objeto da presente matricula, com a area de 100,83 - alqueires paulistas de terras, ou sejam, 244,00,86 has de terras, com a finalidade unica de ser gravada em HIPOTECA DE - QUARTO GRAU, foi matriculado em separado sob n.4809, já referida, onde consta as caracteristicas e confrontaçoes, ficando o remanescente desta matricula, no total de 248,41 alqueires de terras, ou sejam, 601,15,14 has de terras, gravados em HIPOTECAS Cedulares de PRIMEIRO, SEGUNDO, e TERCEIRO GRAU, conforme registros 45, 46, e 49, desta matricula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 18 de maio de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Clareta Camargo

R.51-M.2.135:- Através da Cedula Rural Pignoraticia e Hipotecaria passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado, em 07 - de junho de 1982, pelo BANCO DO BRASIL S/A., devidamente registrada sob n.2712, livro 3, emitida pela AGRO PECUARIA CORREGO RICO LIMITADA, constando como anuente a USINA SANTA RITA S/A:- AÇUCAR E ALCOOL; no valor de Cr$.66.576.000,00 (sessenta e - seis milhões, quinhentos e setenta e seis mil cruzeiros), com vencimento para 05 de janeiro de 1986, e juros de 45% a.a., o imovel objeto da presente matricula, em sua totalidade, foi da

(continua às fls.8...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha
2.135	08

Santa Rita do Passa Quatro, 07 de junho de 1982

Rural:	Urbano:

foi dado em HIPOTECA CEDULAR EM QUINTO GRAU e sem concorrencia de terceiros, em favor do mencionado Banco. As condições são - as constantes da cedula 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, 07 de junho de 1982.-
O Oficial maior,

Clovis Claret[illegible] Camargo
R.1.942,05 - Recibo n.2444-B

Av.52-M.2135:- Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, aos 29 de março de 1985, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o Banco recebido da AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA., a - importancia de$9.315.330 (nove milhões, trezentos e quinze mil trezentos e trinta cruzeiros), autorizava a baixa do R.45-M. 2135, livro 2,que ora fica devidamente CANCELADO. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 08 de abril de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Claret[illegible] Camargo

Av.53-M.2135:- Certifico e dou fé, em virtude de carta recibo-passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, aos 29 de março de 1985, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o Banco recebido da AGRO PECUARIA CORREGO RICO LTDA., a importancia de Cr$-11.051.670 (onze milhoes, cinquenta e um mil seiscentos e setenta cruzeiros), autorizava a baixa do R.46 - M.2135, livro 2, que ora fica devidamente CANCELADO. Nada mais O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 08 de abril de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Claret[illegible] Camargo

Av.54-M.2135:- Certifico e dou fé, em virtude de carta recibo-passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, aos 03 de janeiro de 1984, que fica arquivada - neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que - tendo o banco recebido da USINA SANTA RITA S/A.AÇUCAR E ALCOOL a importancia de Cr$-37.234.000 (trinta e sete milhoes, duzentos e trinta e quatro mil cruzeiros), autorizava a baixa do R. 49-M.2135, livro 2, que ora fica devidamente CANCELADO. Nada - mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Qua - tro, 08 de abril de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Claret[illegible] Camargo

Av.55-M.2135:- Certifico e dou fé, em virtude de requerimento e recibo de quitação fornecido pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, aos 03 de abril de 1985,

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula 2.135 | Folha 08v.

que ficam arquivados neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o banco recebido a importancia de - Cr$-22.294.861 (vinte e dois milhões, duzentos e noventa e quatro mil, oitocentos e sessenta e um cruzeiros) para liquidação do contrato EAI 82/00125-2, registrado nesta matricula sob nº. 51(cinquenta e um), fica aludido registro devidamente CANCELADO. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do - Passa Quatro, 08 de abril de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Oliveira Camargo

Av.56-M.2135:- Certifico e dou fém em virtude de cancelamento efetuado na matricula n.4.869, livro 2, deste Cartorio Imobiliario, que a hipoteca em quatro grau, mencionada na Averbação n.50, desta matricula, foi devidamente cancelada, pelo que aludida matricula foi encerrada, retornando a area destacada para fins de hipoteca, a figurar como parte integrante desta matricula para todos os fins e efeitos de direito. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 08 de - abril de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Oliveira Camargo

R.57-M.2135:- Através da Escritura publica de venda e compra - com pacto de retrovenda, lavrada nas notas do 18º Cartorio de Notas de São Paulo - Capital, livro 921, fls.24v., datada de - 03 de abril de 1985, pelo escrevente habilitado Luiz Carlos - dos Santos, subscrita pelo escrivão Fabio Gaudenci, o imovel - objeto da presente matricula foi adquirido por COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sêde na Capital deste Estado, 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.1743 em sessão de 14 de julho de 1959, e ultima alteração contratual registrada sob n.815.551, em 30 de agosto de 1982 no 2º Cartorio de Títulos e Documentos da Capital deste Estado, no ato representada por seu Diretor Presidente e seu Diretor Tesoureiro, respectivamente, WERTHER ANNICCHINO e ALCIDES BRUNELLI, brasileiros, casados, empresarios, portadores dos RG.ns.2.042.917-SSP/SP e 4.504.868-SSP/SP, e inscritos no CPF sob ns.014.583.458-15 e 015.867.938/53, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital eleitos pela Assempbleia 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 acham-se arquivadas no cartorio da lavratura desta escritura sob n.01/013, por compra feita no valor de Cr$-2.844.180.400 (dois bilhões, oitocentos e quarenta e quatro milhões, cento e oitenta mil, e quatrocentos cruzeiros) à USINA SANTA RITA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, retro qualificada, no ato representada por seu socio gerente, NELSON AFIF - CURY, brasileiro, casado, industrial, portador do RG.n. 4.209.066-SSP/SP e do CPF n.419.222.208/68, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Avenida Sumaré, n.590, reeleito conforme AGE.de 21-1-85, arquivada na JUCESP - sob n.6.308/85, arquivada no cartorio da lavratura desta escritura sob n.07/149. QUE foi apresentado o certificado de Cadas-

(continua às fls.09...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula 2.135 | Folha 09

Santa Rita do Passa Quatro, 08 de abril de 1985

Rural: | Urbano:

Cadastro do INCRA (recadastramento), sob n.613.100.000.272-dv. 0, com as seguintes caracteristicas: Area total:6.226,3; fração minima de parcelamento: 2,0 has; modulo fiscal: 14,0; nº. de modulos fiscais:374,99. Q U E a vendedora reserva-se o direito, até o dia 03 de julho de 1987, de recomprar os imoveis objeto da escritura ora registrada pelo preço ora vendido, sempre para pagamento à vista, acrescida de todas as despesas inerentes a presente transação, em especial o imposto de transmissão da propriedade imobiliaria, emolumentos de cartorios de Notas e de registro de Imoveis, valores esses sujeitos à correção monetaria com base na variação das Obrigações Reajustaveis do Tesouro Nacional, bem como ao acrescimo de 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 corrigido a partir do dia 03 de julho de 1984 e as demais despesas a partir dos respectivos dispendios. Contêm as exigencias fiscais, inclusive foi apresentado a Certidão Negativa de Debitos do IAPAS sob n.0539/84 expedida em Pirassununga-SP, em 26 de outubro de 1984, pela firma vendedora. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 08 de abril de 1985.-
O Oficial maior,

Clovis Barreta Camargo
D.7.000.200 R.1.947.564 A.1.442.640

AV.58-M.2.135:- Certifico e dou fé que em virtude da Escritura Publica de Dação em Pagamento, Cessão Parcial de Credito, Demissão 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 presente 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 Barreta Camargo

AV.59-M.2.135:- Certifico e dou fé que em virtude de Escritura Publica de Dação em Pagamento, Cessão Parcial de Credito, Demissão 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 nos termos da Clausula XIV, item 4º da mencionada escritura, uma vez vencido o prazo de 02(dois) anos para o exercicio pela Usina do direito de preferencia de compra, nos preços, prazos e condições estipuladas nas clausulas precedentes, os imoveis nela relacionados, ficará assegurada à Usina a preferencia nas aquisições totais ou parciais dos ditos imoveis, 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 Barreta Camargo

Cont. no verso.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula	Folha
2.135	9v9

AV.60-M.2.135:-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 arquivados neste cartório, faço esta averbação para ficar declarado que a atual denominação social da COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE CANA, AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO, passa ser COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, ACUCAR 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 Gigeta Camargo.
R.38,52 L.10,40 A.7,70

R.61/M.2.135: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.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 sede 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.4.209.065 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$-314.115.400,98(trezentos e quatorze milhões, cento e quinze mil, quatrocentos cruzeiros reais e noventa e oito centavos). Valor venal atribuido pelo INCRA:CR$2.844.180.400 (expressão monetaria da época).Apresentaram o certificado de Cadastro do INCRA, do exercicio de 1992,com as caracteristicas constantes da matricula. Foi apresentado pela vendedora a Certidão Negativa de Debito/CND do INSS, série C, n.824463, expedida em 13/09/1993, pela região fiscal RF/Bras, e, Certidão de Quitação de tributos federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, prot.n.02402, expedida em 27/09/93, arquivados no Cartorio da lavratura sob n.19/2448.Que o valor total das aquisições feita pela presente escritura é de CR$-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

(continua às fls.10...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha
2.135	10

Santa Rita do Passa Quatro, 05 de novembro de 1993

seguinte forma:a compradora na melhor forma de direito, confessa ser devedora de uma divida de CR$-1.506.538-.549,01(hum bilhão, quinhentos e seis milhões, quinmhentos e trinta e oito mil, quinhentos e quarenta e nove cruzeiros reais e um centavo) equivalentes a US$ 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 sede 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 cláusulas 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 Claret Camargo

R.62/M.2.135: 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 execução das obrigações 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 contara da data de sua outorga, é de 47(quarenta e sete)

(continua no verso...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula 2.135 | Folha 1Cv.

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 Gianeta Camargo

R.63-M.2.135: 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 fé. Santa Rita do Passa Quatro, 07 de janeiro de 1994.
O Oficial ,

Clovis Gianeta Camargo

Av.64-M.2.135: 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.63, 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 Gianeta Camargo

5
4
3 R.65-M.2.135: 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**
2
1

(continua às fls.11...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

Matrícula	Folha
2.135	11

Santa Rita do Passa Quatro, 09 de fevereiro de 1994

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

R.66-M.2.135: 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, serie 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 Giaretta Camargo

Av.67-M.2.135: 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 66(sessenta e sei)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 BAPTISTINA CAMARGO.

Av.68-M.2.135: 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,

(cont. no verso).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

Matrícula	Folha
2.135	11v.

que fica arquivado neste Cartório, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO Nº 65(sessenta e cinco)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.69-M.2.135: 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 diéria-(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.70-M.2.135: 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 a

(cont. às fls. 02)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERNANDO MARINO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO

MATRICULA 2.135 | FOLHA 12 | Santa Rita do Passa Quatro, 21 de Outubro de 19 94

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.71-M.2.135: 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.72-M.2.135: 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 69 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.73-M.2.135:- 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**, também 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).

5 4 3 2 1

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRICULA 2.135 | FOLHA 12vº

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 fe. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.74-M.2.135:- 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 fe. Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 1.994.
O Oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.75-M.2.135:- 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

(cont.fls.12)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.135 | FOLHA 13 | Santa Rita do Passa Quatro, 28 de dezembro de 19 94

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.76-M.2.135: 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 70 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.77-M.2.135: 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 71 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.78-M.2.135: 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

5 4 3 2 1

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRÍCULA 2.135 | FOLHA 13v.

Rita do Passa Quatro, 14 de Fevereiro de 1.995.
O oficial Substituto,
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.79-M.2.135: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 95/00120-4, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 11 de janeiro 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$.2.390.000,00(Dois milhões, trezentos e noventa mil reais), com vencimento para 11 de abril de 1.995. JUROS:Sobre a média dos saldos devedores diásrios apresentados na conta de emprestimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 5,60% ao mês correspondentes a 92,29% 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 4.656 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. 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.80-M.2.135: Através de Cédula de Crédito Industrial nº 95/00128-X, passada na cidade de Porto Ferreira, deste Estado aos 12 de janeiro 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$.3.500.000,00(Tres milhões e quinhentos mil reais), com vencimento para 12 de abril de 1.995. JUROS:Sobre a média dos saldos devedores diásrios apresentados na conta de emprestimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 5,80% ao mês correspondentes a 96,71% 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 4.657 do Livro "3" - Registro Auxiliar.** Para Garantia das obrigações assumidas, o imóvel objeto da presente matricula foi dado **EM HIPOTECA CEDULAR DE SETIMO GRAU e**

(cont. às fls. 14)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.135 | FOLHA 14 | Santa Rita do Passa Quatro, 14 de Fevereiro de 19 95

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.81-M.2.135: 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 diários 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 metodo 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 OITAVO 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.
CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.82-M.2.135: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo à Cedula de Credio Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº 78 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 prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará alguma das datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título,

5 4 3 2 1

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRICULA 2.135 | FOLHA 14v.

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 clausulas 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,

OLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.83-M.2.135: Certifico e dou fe, em virtude de Aditivo a Cedula de Credito Industrial, nº 94/06584-5, registrada sob nº **78** 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 clausulas 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,

OLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.84-M.2.135: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Re-ratificação à Cedula de Credito Industrial, registrada nesta matricula sob **nº 78(setenta e oito), 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.

(continua as fls.15...)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRICULA 2.135 | FOLHA 15 | Santa Rita do Passa Quatro, 10 de maio de 19 95

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 Giaretta Camargo

Av.85-M.2.135: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Re-ratificação à decula de Credito Industrial, registrada sob n.78**(setenta e oito), 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 estipulado, 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 recebimento 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 Giaretta Camargo

Av.86/M.2.135: Certifico e dou fé, em virtude de Carta recibo passada pelo Banco do Brasil S.A., agencia de Porto Ferreira, deste Estado, datada de 01 de junho de 1995, que fica arquivada neste Cartorio, faço esta averbação para ficar declarado que tendo o banco recebido o total do debito constante do **Registro n.79(setenta e nove), Matricula n.2.135**, livro 02, autorizava a baixa do mencionado registro que ora fica devidamente **cancelado.** Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 12 de junho de 1995.
O Oficial,

Clovis Giaretta Camargo

Av.87-M.2.135: Certifico e dou fé, em virtude de Ofício de Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência de Porto Ferreira, Estado de São Paulo, datado de 05 de Outubro de 1.995, devidamente assinada por seus representantes, com firma reconhecida no tabelionato local, faço esta averbação para declarar o **CANCELAMENTO DO REGISTRO nº 80(oitenta)** desta matrícula, em virtude da liquidação total da dívida assumida no instrumento de crédito nº 95/00128 X. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita 05 de Outubro de 1.995.
Clovis Lapastina Camargo — Oficial Substituto.

5 4 3 2 1

(cont. no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRÍCULA 2.135 | FOLHA 15v.

R.88-M.2.131: Através de Escritura Pública de Aditivo de Re-ratificaçao à Escritura de hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de contratos de câmbio de exportação e importação, lavrada nas notas do tabelionato local, livro 203, fls. 135/138v., datada de 02 de Outubro de 1.995, pelo Tabelião Substituto Aparecido Donizetti Staine Prado, celebrada entre o **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedad de economia mista, com sede em Brasilia, Capital Federal, por sua agência da cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0514-20; doravante designado BANCO ou CREDOR; **USINA SANTA RITA S.A. AÇUCAR E ALCOOL**, sociedade com sede neste Município de Santa Rita do Passa Quatro, na Fazenda Corrego Rico, Km. 245 da Via Anhanguera, inscrita no CGC/MF sob nº 45.353. 547/0001-09, doravante designada DEVEDORA; **DINÉ AGRO INDUSTRIAL LIMITADA**, sociedade com sede neste Município de Santa Rita do Passa Quatro, Estado de São Paulo, na Fazenda Corrego Rico, Rodovia Anhanguera, Km. 245, inscrita no CGC/MF sob nº 72.702.020/001-15; e **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LIMITADA**, sediada neste Municipio e Comarca de Santa Rita do Passa Quatro, à Via Anhanguera, Km. 245, inscrita no CGC/MF sob nº 49.934.383/0001-64, doravante designadas simplesmente INTERVENIENTES GARANTES; e, como fiadores NELSON AFIF CURY, brasileiro, industrial, portador da CI/RG. nº 4.209.066/SSP/SP., e CPF/MF sob nº 419.222.208/68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com MARIA HELENA ZACHARIAS CURY, brasileira, do lar, portadora da CI/RG. nº 3.358.862/SSP/SP., e inscrita no CPF/MF sob nº 136.462.828/65, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, SP., à Av. Sumaré, nº 590; o imóvel objeto desta matricula, de propriedade da INTERVENIENTE GARANTE, AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LIMITADA, acima qualificada foi dado em **SÉTIMA E ESPECIAL HIPOTECA** e sem concorrencia de terceiros, em favor do Banco CREDOR, para **reforço de garantia** de todas as obrigações assumidas pela devedora nos títulos ora aditados, sendo Escritura Pública de Hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de contratos de câmbio de exportação e importação, celebrada em 15 de dezembro de 1.993, livro 194, fls. 092/096 do Tabelionato local, no prazo de 360 dias, vencimento em 10 de dezembro de 1.994, garantido por hipoteca, registrado sob nº 33, na matrícula 2.150 do Livro "2" deste Cartório, com limite de US$6.721.000,00(seis milhões, setecentos e vinte e um mil dólares dos Estados Unidos da América) equivalentes atualmente a R$.6.398.392,00(Seismilhões, trezentos e noventa e oito mil, trezentos e noventa e dois reais), equivalência esta obtida com base na taxa de venda de 11 de setembro de 1.995 disponível no SIBACEN, Transação PTAX 800, opção 5, praticada pelo BANCO no mercado de câmbio de taxas livres, contrato esse retificado e ratificado pela Escritura de Aditivo de 19 de janeiro de 1.995, lavrada nas notas do tabelionato local, livro 197, fls. 125/126, devidamente averbada à margem do registro principal nº 69 da matricula 2.150 referida, para substituição da AGROPECUÁRIA E INDUSTRIAL SALTO DO TAQUARAL LINITADA, pela DINÉ AGRO INDUSTRIAL LIMITADA, estabelecendo das modalidades de operações na área internacional garantidas pela hipoteca e prorrogação de vencimento do contrato e Escritura de Aditivo de 12 de Setembro de 1.995, lavrada nas notas do tabelionato local, livro 203, fls. 089/091v., devidamente averbada à margem do registro principal nº 77 da matricula

5 4 3 2 1

(cont. às fls. 16)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.135 | FOLHA 16 | Santa Rita do Passa Quatro, 05 de Outubro de 1995

2.150 do livro "2", deste Cartório. e registrada sob nº 30 da matricula nº 2.131 também do livro "2" deste Cartorio. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos CND do INSS de nº 711552, série "F", expedida pela Agência do INSS de Pirassununga, SP., aos 09 de agosto de 1.995; Certidão Negativa de Débitos do INSS de nº 693483, série "F", expedida pelo posto fiscal de Ribeirão Preto SP., aos 31 de maio de 1.995; Certidão de Quitação dos Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedidas pela Agência da Receita Federal de Porto Ferreira, SP., sob nºM-073946 e M-441948, aos 13 de abril de 1.995 e 18 de Agosto de 1.995. Cadastro do INCRA sob nº 613.100.003.347/dv.5, com as caracteristicas constantes desta matricula. Declaração firmada pelo Banco e a Devedora para dispensa da apresentação da Certidão prevista no código florestal, à vista da solidariedade das partes. Contem as exigências fiscais. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 05 de Outubro de 1.995.
O oficial substituto.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.89-M.2.135:- 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 78 (setenta e oito)**, 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 a 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 através da Carta de Crédito de Importação no valor de US$ 20.000.000,00(vinte milhões de dólares norte-americanos) e se obtidojunto 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 VENCELAU, Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto,

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.90-M.2.135: Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 remuneratorios à taxa nominal de

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRICULA 2.135 | FOLHA 16vº

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.

Av.91-M.2.135:- Certifico e dou fé, em virtude de Escritura Publica de Aditivo de Re-Ratificação a Escritura de Hipoteca em garantia do cumprimento de obrigações decorrentes de Contratos de Cambio de Exportação e Importação, lavrada pelo Cartório de Notas local, livro 207, fls.01vº à 25, datada de 28 de fevereiro de 1.996, pelo Substituto Designado Bel. Paulo Roberto Alves dos Santos, faço a presente averbação para declarar que a Escritura Pública, registrada sob nº **33**, e aditada pelas averbações nº 69, **77, 79** e **87,** todas da matricula nº 2.150, e registrada sob nº 88 , desta matrícula, foi novamente ADITADA E RE-RATIFICADA, nos seguintes termos: Para os fins de vinculação à garantia pactuada neste aditamento estabelecem as partes o limite de R$ **74.463.076,07** (setenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e três 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 da taxa de venda de câmbio, disponivel 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 Dine Agro-Indutrial Ltda, na forma prevista no clausula 1º do instrumento ora aditafo e suas posteriores alterações. Fica expressamente estabelecido que, à soma do valor do principal acima referido, serão acrescidos os acessórios e quaisquer das operações exitentes e outras que possam ser contratadas entre as partes, as quais ficam integralmente garantidas em seus valores principais e acessorios, pelas garantias constituidas neste e nos intrumentos anteriores, ou seja, tanto o valor do principal como dos respectivos encargos financeiros (juros, desagios, comissões, variação cambial, despesas de seguro, correção monetária, etc) serão garantidos pelos bens vinculados. Foi prorrogado o prazo da Escritura ora aditada fixando seu **novo vencimento em 21 de fevereiro de 1.998.** As demais clausulas e condições, são as constantes da Escritura, que fica parte integrante deste ato. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, 01 de março de 1.996. Eu, _____ (ANDRÉA VENCEL), Escrevente, datilografei.
O Oficial Substituto.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

(cont. às fls. 17)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.135 | FOLHA 17 | Santa Rita do Passa Quatro, 19 de abril de 1996

Av.92-M.2.135: 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 **78**(setenta e oito), 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.93-M.2.135: 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 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 **81**(oitenta e um), 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.94-M.2.135:- 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 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 **75**, 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

5 4 3 2 1

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRICULA 2.135 | FOLHA 017vº

setembro de 1.996.
O Oficial Substituto.

CLOVIS LAPASTINA CAMARGO.

Av.95-M.2.135:- Certifico e dou fe, 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 73**, 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 averbaçao. 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.96-M.2.135:- Certifico e dou fe, 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 74**, 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 averbaçao. 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.97-M.2.135:- 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 78**, 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 in

5 4 3 2 1

(cont.fls.18)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO-SP

MATRICULA 2.135 | FOLHA 018 | Santa Rita do Passa Quatro, 30 de setembro de 1996

tegrante 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.98-M.2.135:- Certifico e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 cedula ora aditada, e que encontra-se registrada nesta matricula sob nº 78, 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.99-M.2.135:- Certificó e dou fé, em virtude de Aditivo de Retificação 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 cedula ora aditada, a qual encontra-se registrada nesta matricula sob nº 81, 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.100-M2.135:- Em virtude de Escritura Pública de Aditivo de Retificação, 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, pignoraticias, fidejussorias 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

5 4 3 2 1

(cont.verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRICULA 2.135 | FOLHA 018vº

compareceram as partes mencionadas no Registro nº 88 e Averbação nº 91, 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.101-M.2.135:- Através de Cédula de Credito 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:DINÊ 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 AÇUCAR 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 Tangara 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$ 4.758.984,62 (quatro milhões setecentos e cinquenta e oito mil, novecentos e oitenta e quatro reais e sessenta 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 America); 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 nacional 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

(cont.fls.019)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 2.135 | FOLHA 019 | Santa Rita do Passa Quatro, 27 de outubro de 19 98

Rita do Passa Quatro, SP, 27 de outubro de 1.998.
O Oficial Designado,

CLÓVIS LAPASTINA CAMARGO.

R.102-M.2.135:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 13 de novembro de 2.003, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal Federal - proc nº 89/00, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - Piracicaba, move contra **AGROPECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, bem como Auto de Substituição de Bem Penhorado e Ampliação, lavrado em 12 de agosto de 2.003, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **5% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da execução (31/07/2.000): R$ 294.493,70 (duzentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta centavos). Valor da avaliação: R$ 436.550,00 (quatrocentos e trinta e seis reais, quinhentos e cinqüenta reais). Fiéis depositários: Wagner Martins e Marcelo Aparecido Zampronio. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 07 de abril de 2.004.

A Escrevente,
ANDRÉA VENCEL VIOTTO.

O Oficial Substituto,
VIDAL PETRENAS.

R.103-M.2.135:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 31 de maio de 2.005, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta comarca, Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 014/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - São Carlos, move contra **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, bem como Termo de Penhora, lavrado em 29 de junho de 2.004, e Termo de Retificação, lavrado em 19 de maio de 2.005, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **12% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 1.051.204,45 (um milhão, cinqüenta e um mil, duzentos e quatro reais e quarenta e cinco centavos). Valor da avaliação: R$ 1.075.000,00 (um milhão e setenta e cinco mil reais. Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, brasileiro, casado, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4, CPF nº 110.009.658-98, com endereço profissional na Rodovia Anhanguera, km 245. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 20 de junho de 2.005.

O Oficial Designado,
VIDAL PETRENAS.

R.104-M.2.135:- Através do Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 15 de junho de 2.005, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta comarca, Dra. Nélia Aparecida Toledo

(cont. verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRÍCULA 2.135 | FOLHA 019vº

Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 102/03, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - São Carlos, move contra **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, bem como Auto de Penhora e Depósito, lavrado em 05 de setembro de 2.003, e Retificação do auto de penhora e depósito, lavrado em 01 de junho de 2.005, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **17% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da causa: R$ 1.230.812,59 (um milhão, duzentos e trinta mil, oitocentos e doze reais e cinqüenta e nove centavos). Valor da avaliação: R$ 1.484.250,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e cinquenta reais. Fiel depositário: Sidney Roberto Carnielli, residente na Rua Monsenhor Vinheta, nº 967, e Antonio Alberto Caliman, residente na Rua Ambrosina de Souza Meirelles, nº 78. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, parágrafo 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 04 de julho de 2.005.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.105-M.2.135:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 23 de agosto de 2005, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito desta comarca, Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 05/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, pela Procuradoria Seccional - São Carlos, move contra **USINA SANTA RITA S.A. - AÇUCAR E ÁLCOOL**, já qualificada, bem como Termo de Penhora, lavrado em 25 de outubro de 2004, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **6,6% ideal do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade da Agro Pecuária Córrego Rico Ltda, foi **PENHORADO** em favor da exequente. Valor da causa: R$ 562.332,55 (quinhentos e sessenta e dois mil, trezentos e trinta e dois reais e cinqüenta e cinco centavos). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, brasileiro, casado, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4, CPF nº 110.089.658-98. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 06 de setembro de 2005.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.106-M.2.135:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 20 de abril de 2006, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal Federal - feito nº 99/03, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, já qualificada, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **4% ideais** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa, em 27/01/2003: R$ 320.783,64 (trezentos e vinte mil, setecentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos). Valor da avaliação aproximada:

(cont. fls. 20)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 2.135 | FOLHA 020 | Santa Rita do Passa Quatro, 15 de maio de 20 06

R$ 419.087,60 (quatrocentos e dezenove mil, oitenta e sete reais e sessenta centavos). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, brasileiro, casado, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4, CPF nº 110.089.658-98. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de maio de 2006.
O Oficial Designado,
VIDAL PETRENAS.

Av.107-M.2.135:- Em virtude de Ofício nº 1333/2006, expedido pela Vara do Trabalho de Porto Ferreira-SP, nos autos do Processo nº 1049/2006, devidamente assinado pela MM. Juíza do Trabalho Dra. Juliana Benatti, datado de 25 de julho de 2006, que permanecerá arquivado neste Cartório, na pasta de mandados, faço esta averbação para constar que os Autos nº 89/00 constante da penhora registrada sob nº 102, desta matrícula, foram remetidos a Vara do Trabalho de Porto Ferreira-SP, tendo sido autuado sob nº 1049/2006. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 15 de agosto de 2006.
O Oficial Designado,
VIDAL PETRENAS.

R.108-M.2.135:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 09 de agosto de 2006, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 004/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, Carta de Anuência, oferecendo o bem a penhora, datada de 1º de março de 2004, emitida por Agropecuária Córrego Rico Ltda, já qualificada, Termo de Penhora datado de 23/11/2004, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **6% ideais** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa, em 26/01/2004: R$ 510.757,81 (quinhentos e dez mil, setecentos e cinqüenta e sete reais e oitenta e um centavos). Valor da avaliação: R$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, brasileiro, casado, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4, CPF nº 110.089.658-98, com endereço na Via Anhanguera, km 245. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 13 de setembro de 2006.
O Oficial Designado,
VIDAL PETRENAS.

R.109-M.2.135:- Através de Mandado de Registro expedido pelo Ofício Judicial local, em 24 de agosto de 2006, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Nélia Aparecida Toledo Azevedo, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 006/04, que a **FAZENDA NACIONAL**, move contra **USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, Carta de Anuência, oferecendo o bem a penhora, datada de 1º de março de 2004, emitida por Agropecuária Córrego Rico Ltda, já qualificada, Termo de Penhora datado de 22/10/2004, e demais cópias que o acompanham, que permanecerão arquivados neste Cartório, em pasta própria, **27,6% ideais** do imóvel objeto da

(cont. verso)

5 4 3 2 1

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRÍCULA 2.135 | FOLHA 020v°

presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa, em 26/01/2004: R$ 2.357.718,42 (dois milhões, trezentos e cinqüenta e sete mil, setecentos e dezoito reais e quarenta e dois centavos). Valor da avaliação: R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, brasileiro, casado, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4, CPF nº 110.089.658-98, com endereço na Via Anhanguera, km 245. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 2.173/97. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 13 de setembro de 2006.
O Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

R.110-M.2.135:- Através de Certidão expedido em 26 de maio de 2006, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Ribeirão Preto-SP, devidamente assinado pelo Diretor de Serviço Bel. Jairo Faleiros Junior, extraído dos autos nº 2312/99, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 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.111-M.2.135:- Através de Certidão expedida pelo Ofício Judicial local, em 15 de fevereiro de 2007, devidamente assinado pelo diretor de Serviço José Rubens Leme de Souza, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 103/96, 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, **7,4% ideais** do imóvel objeto da presente matrícula, foi **PENHORADO** em favor da exeqüente. Valor da causa: R$ 20.914.272,26 (vinte milhões, novecentos e quatorze mil, duzentos e setenta e dois reais e vinte e seis centavos). Valor da avaliação: R$ 646.000,00 (seiscentos e quarenta e seis mil reais). Fiel depositário: Nelson Afif Cury. QUE O PRESENTE IMÓVEL TORNOU-SE **INDISPONÍVEL** nos termos do Artigo 93, § 1º, do Decreto nº 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.

R.112-M.2.135:- Em virtude de Mandado de Averbação, datado de 10 de outubro de 2008, expedido pelo Juízo de Direito local, nos autos da Ação de Execução Fiscal - processo 103/06, Restauração da Execução nº 102/03, 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 **levantamento da penhora** constante do **registro nº 104**, desta matrícula. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro, SP, 24 de outubro de 2008.
Oficial Designado,

VIDAL PETRENAS.

(cont. fls. 17)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTA RITA DO PASSA QUATRO - SP

MATRÍCULA 2.135 | FOLHA 17 | digo 21

Santa Rita do Passa Quatro, 21 de dezembro de 20 09

Av.113-M.2.135:- ARROLAMENTO - Conforme Ofício nº 577/2009/DRF/PCR/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 matrícula foi **ARROLADO** pela **RECEITA FEDERAL**, nos termos do art. 64, parágrafo 5º da Lei nº 9.532/97. 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.

Av.114-M.2.135:- PENHORA - Conforme Mandado de averbação expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única desta Comarca, em 23 de fevereiro de 2010, nos autos de Ação de Execução Fiscal - feito nº 122/04, e Termo de Penhora de 13 de abril de 2005, que permanecerão arquivados neste Oficial, em pasta própria, onde figura como **EXEQÜENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (FAZENDA NACIONAL)**, e como **EXECUTADOS: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, já qualificada, **JAMILA MUSSI CURY**, CPF nº 132.142.658-57, e **NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, a **proporção ideal de 95%** do imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 20.900.000,00 (vinte milhões e novecentos mil reais), foi **PENHORADO** em favor do exeqüente. Valor total da condenação: R$ 17.460.374,59 (dezessete milhões, quatrocentos e sessenta mil, trezentos e setenta e quatro reais e cinqüenta e nove centavos). Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, assistente de diretoria, RG nº 25.522.442-4, CPF nº 110.089.658-98, com endereço profissional na Rodovia Anhanguera, km 245, neste Município e Comarca. Nada mais. Eu, _____ (Andréa Vencel Viotto - Escrevente), digitei. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 15 de março de 2010.
O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA.

PROTOCOLO Nº: 67.965, de 28/01/2014:
Av.115/M.2.135 : PENHORA: Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedido eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 28/01/2014, no processo nº 381/2009-0104063-75.2009.8.26.0547, pelo Ofício Judicial desta Comarca, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04 e como **EXECUTADO: AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, **a proporção ideal de 18,60% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da dívida: R$ 4.049.136,58.** Fiel depositário: NELSON AFIF CURY. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 24 de fevereiro de 2014.
O Substituto do Oficial.

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 69.683, de 18/12/2014:
Av.116/M.2.135: INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO: Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedido eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 17/12/2014, no processo nº 008/04 - 0100136-77.2004.8.26.0547 pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000079325, digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta averbação para constar a **INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO registrada sob o nº 61** desta matrícula, decretada pelo

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

MATRÍCULA 2.135 | FOLHA 17V | digo 217

Juízo acima mencionado e relativa tão-somente ao processo em epígrafe, uma vez ter sido reconhecida a fraude à execução. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 23 de dezembro de 2014.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 69.683, de 18/12/2014:

Av.117/M.2.135: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 17/12/2014, no processo nº 008/04 - 0100136-77.2004.8.26.0547, pelo Ofício Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000079325, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL** , CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADA: USINA SANTA RITA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL** , CNPJ nº 45.353.547/0001-09,**a proporção ideal de 1,15% deste imóvel** , de propriedade de AGRO PECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA, CNPJ nº 49.934.383/0001-64, foi **PENHORADA** em favor da exequente. **Valor da dívida: R$ 172.842,37.** Fiel depositário: Cláudio Henrique Lazari. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 23 de dezembro de 2014.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 70.217, de 16/04/2015:

Av.118/M.2.135: 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.119/M.2.135: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 15/04/2016, no processo nº 0043734-75199982860506, 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 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

5 4 3 2 1

(continua na folha nº 18)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 2.135 | FOLHA 18 digo 22

Santa Rita do Passa Quatro, 6 de Julho de 20 16

PROTOCOLO Nº: 72.386, de 29/06/2016:

Av.120/M.2.135: 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: 74.198, de 27/07/2017:

Av.121/M.2.135: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 26/07/2017, no processo nº 0100446-49.2005.8.26.0547, em **Ação de EXECUÇÃO FISCAL**, em trâmite pela Vara Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000174216, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNJP nº 00.394.460/0373-04, como **EXECUTADOS: USINA SANTA RITA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 45.353.547/0001-09; **RENATO SALLES DOS SANTOS CRUZ**, CPF nº 196.153.378-20; **NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, e como **TERCEIRO: AGROPECUÁRIA CÓRREGO RICO LTDA**, CNPJ: 49.934.383/0001-64, **a proporção ideal de 27,20% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor do exequente. **Valor da dívida: R$ 8.047.590,33**. Fiel depositário: *Nelson Afif Cury*, já qualificado. *Consta do título a menção de que às* ***fls. 345*** *foi proferida decisão em* ***07/04/2017*** *pelo Juiz do processo supracitado, que decretou a responsabilidade do terceiro acima mencionado*. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 01 de agosto de 2017.

O Oficial,

ABRAHÃO JESUS DE SOUZA

PROTOCOLO Nº: 74.209, de 28/07/2017:

Av.122/M.2.135: PENHORA: Conforme Certidão de Penhora, expedida eletronicamente através do sistema Penhora *Online* ARISP em 27/07/2017, no processo nº 0101952-94.2004.8.26.0547, em **Ação de EXECUÇÃO FISCAL**, em trâmite pela Vara Judicial desta Comarca - Protocolo ARISP PH000174484, digitalizada e arquivada em pasta própria, onde figura como **EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ nº 00.394.460/0373-04, e como **EXECUTADOS: AGRO PECUÁRIA CORREGO RICO LTDA**, CNPJ nº 49.934.383/0001-64; **MARIA HELENA ZACHARIAS CURY**, CPF nº 136.462.868-65; e **NELSON AFIF CURY**, CPF nº 419.222.208-68, **a proporção ideal de 69% deste imóvel**, foi **PENHORADA** em favor do exequente. **Valor da dívida:** R$ 1.381.018,44. Fiel depositário: Nelson Afif Cury. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Santa Rita do Passa Quatro/SP, 02 de agosto de 2017.

O Substituto do Oficial,

LUIZ EDUARDO DE TONI MAESTRELLO

PROTOCOLO Nº: 74.382, de 30/08/2017:

Av.123/M.2.135: 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-400), digitalizada e arquivada em pasta própria, realizo esta

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 2.135 | FOLHA 18V

digo. 22V

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 JONI MAESTRELLO

5
4
3
2
1

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:27/06/2021 14:32:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

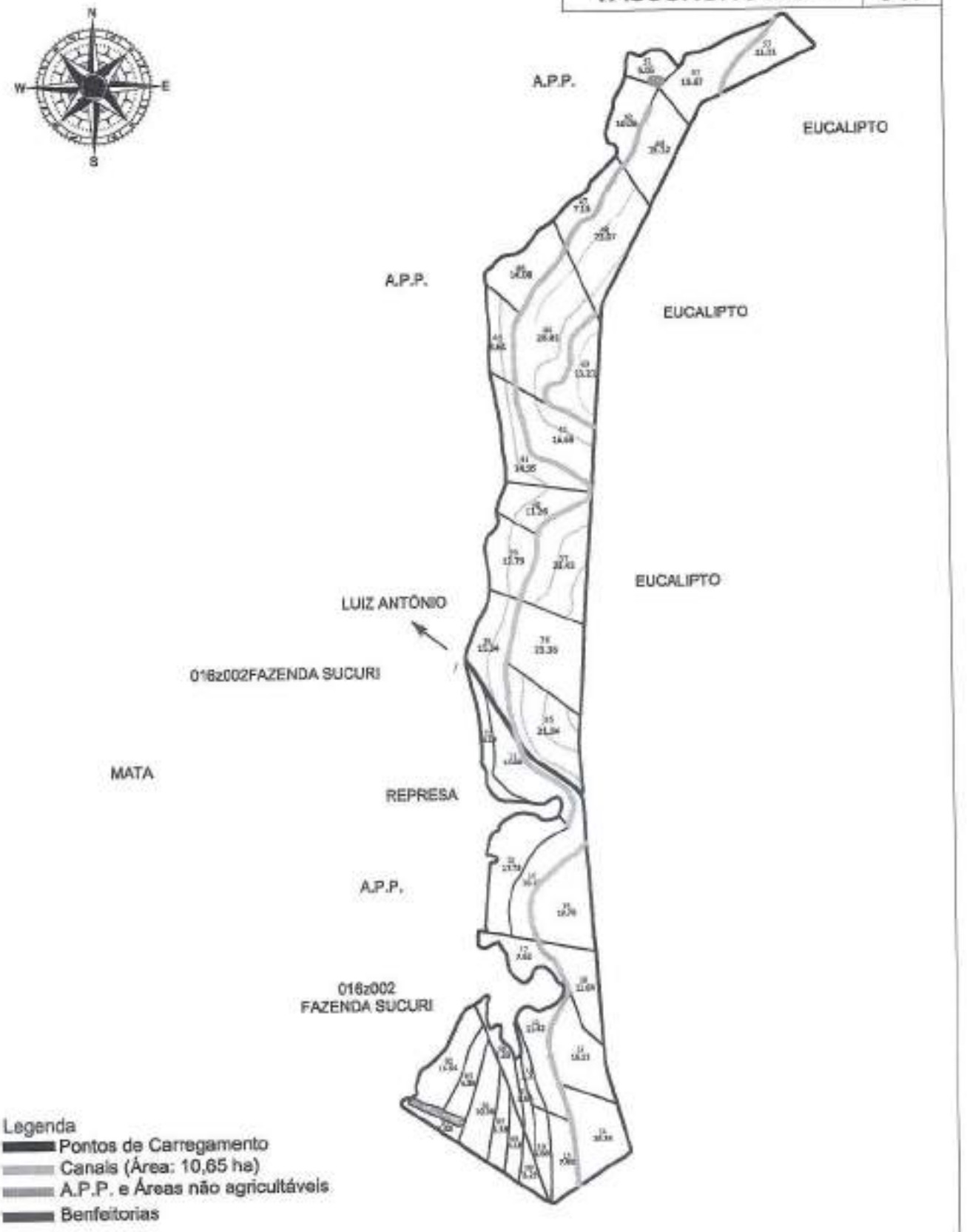
VALIENGE CONSULTORIA

ANEXO 02

Mapa de Localização das Áreas Cultiváveis
Planilha Quantitativa e de Características de Cultivo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRO22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

VASSUNUNGUINHA 017



CÓDIGO: 017	ZONA: ***	SANTA RITA agro-florestal			
DATA PLANTIO: ****					
LATITUDE: 21°37'15.37"S	LONGITUDE: 47°40'21.48"W	PROPRIEDADE / IMÓVEL: FAZENDA VASSUNUNGUINHA			ÁREA DE CANA: 497,03 ha / 96,84%
DISTÂNCIA: 12 KM		PROPRIETÁRIO: ***			CARREADORES: 16,08 ha / 3,16%
ESCALA: 1:36.000		MUNICÍPIO: ST. RITA DO PASSA QUATRO	UF: SP	DATA LEVANTAMENTO: 16/03/2021	ÁREA TOTAL: 513,21 ha / 212,07 alq.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

SANTARITA
açúcar e álcool

USINA SANTA RITA

17 VASSUNUNGUINHA

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 1	1 A		2ºC	RB92 579	2,63	2,63	0,00	92	241,96	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	2 A		2ºC	RB92 579	11,91	11,91	0,00	92	1095,72	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	3 A		2ºC	RB92 579	6,36	6,36	0,00	95	604,20	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	4 A		2ºC	RB92 579	10,56	10,56	0,00	95	1003,20	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	5 A		2ºC	RB92 579	5,18	5,18	0,00	95	492,10	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	6 A		2ºC	RB92 579	5,33	5,33	0,00	75	399,75	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	7 A		2ºC	RB92 579	3,08	3,08	0,00	75	231,00	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	8 A		2ºC	RB92 579	4,18	4,18	0,00	92	384,56	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	9 A		2ºC	RB92 579	3,23	3,23	0,00	85	274,55	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	10 A		2ºC	RB92 579	4,68	4,68	0,00	85	397,80	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	11 A		2ºC	RB92 579	2,72	2,72	0,00	75	204,00	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	12 A		2ºC	RB92 579	11,42	11,42	0,00	75	856,50	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	13 A		2ºC	RB92 579	7,99	7,99	0,00	92	735,08	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	14 A		2ºC	RB92 579	16,24	16,24	0,00	92	1494,08	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	15 A		2ºC	RB92 579	16,11	16,11	0,00	92	1482,12	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	16 A		2ºC	RB92 579	11,64	11,64	0,00	95	1105,80	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	17 A		2ºC	CTC2	7,62	7,62	0,00	95	723,90	MES09	29/06/2019	MECC
ZONA 1	18 A		2ºC	RB86 7515	19,79	19,79	0,00	95	1880,05	MES09	09/08/2019	MECC
ZONA 1	19 A		2ºC	RB86 7515	16,16	16,16	0,00	95	1535,20	MES09	09/08/2019	MECC
ZONA 1	20 A		2ºC	DIVERSAS	17,73	17,73	0,00	95	1684,35	MES09	09/08/2019	MECC
ZONA 1	21 A		2ºC	CTC2	13,86	13,86	0,00	95	1316,60	MES09	09/08/2019	MECC
ZONA 1	22 A		2ºC	CTC2	6,19	6,19	0,00	95	588,05	MES09	09/08/2019	MECC
ZONA 2	35 B		INV	RB86 7515	21,84	0,00	21,84	80	1747,20	MES08	09/09/2020	MANC
ZONA 2	36 B		INV	RB86 7515	23,36	18,13	5,23	88	2050,10	MES08	11/09/2020	MANC
ZONA 2	37 B		INV	RB86 7515	23,42	23,42	0,00	95	2224,90	MES08	20/05/2020	MECC
ZONA 2	38 B		INV	RB86 7515	15,34	15,34	0,00	90	1380,60	MES08	21/05/2020	MECC
ZONA 2	39 B		INV	RB86 7515	12,79	12,79	0,00	95	1215,05	MES08	17/05/2020	MECC
ZONA 2	40 B		INV	RB86 7515	11,26	11,26	0,00	95	1069,70	MES08	12/05/2020	MECC
ZONA 3	41 B		INV	RB86 7515	14,95	14,95	0,00	90	1345,50	MES08	12/05/2020	MECC
ZONA 3	42 B		INV	RB86 7515	16,69	16,69	0,00	90	1502,10	MES08	27/07/2020	MECC
ZONA 3	43 B		INV	RB86 7515	13,21	13,21	0,00	90	1188,90	MES08	01/08/2020	MECC
ZONA 3	44 B		INV	RB86 7515	28,81	28,81	0,00	90	2592,90	MES08	05/08/2020	MECC
ZONA 3	45 B		INV	RB86 7515	8,61	8,61	0,00	90	774,90	MES08	10/08/2020	MECC
ZONA 3	46 B		INV	RB86 7515	14,08	14,08	0,00	90	1267,20	MES08	10/08/2020	MECC
ZONA 3	47 B		INV	RB86 7515	7,13	7,13	0,00	90	641,70	MES08	11/08/2020	MECC
ZONA 3	48 B		INV	RB86 7515	23,67	23,67	0,00	90	2130,30	MES08	10/08/2020	MECC
ZONA 3	49 B		INV	RB86 7515	15,12	15,12	0,00	90	1360,80	MES08	13/08/2020	MECC
ZONA 3	50 B		INV	RB86 7515	10,06	10,06	0,00	90	905,40	MES08	22/08/2020	MECC
ZONA 3	51 B		INV	RB86 7515	5,05	5,05	0,00	90	454,50	MES08	29/08/2020	MECC
ZONA 3	52 B		INV	RB86 7515	15,67	15,67	0,00	90	1410,30	MES08	29/08/2020	MECC
ZONA 3	53 B		INV	RB86 7515	11,31	11,31	0,00	90	1017,90	MES08	28/08/2020	MECC
				Total	497,00	469,93	27,07					

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2EFC.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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:

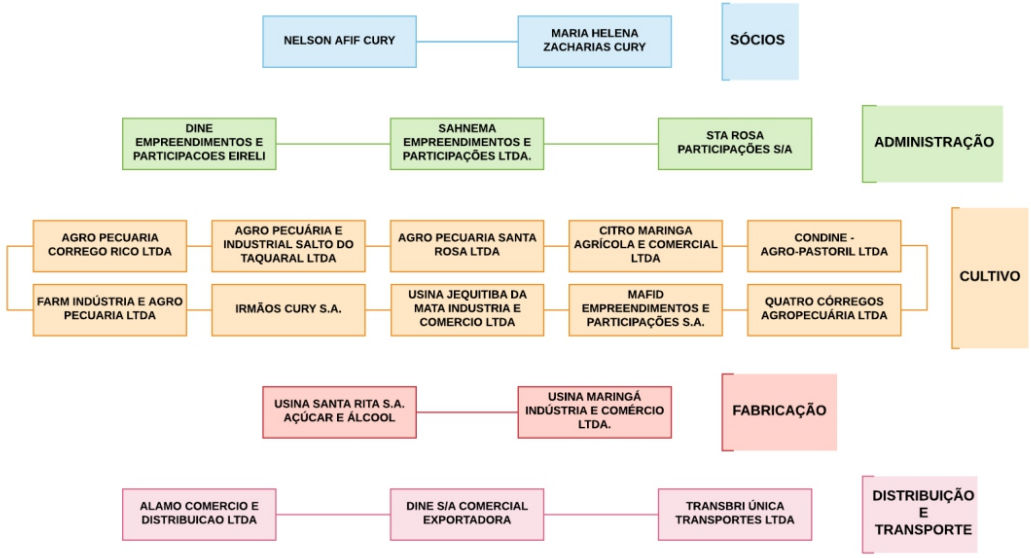


Gráfico 1 – Empresas na Cadeia Econômica Agropecuária que permeia o Grupo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F02.

10.3. CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO

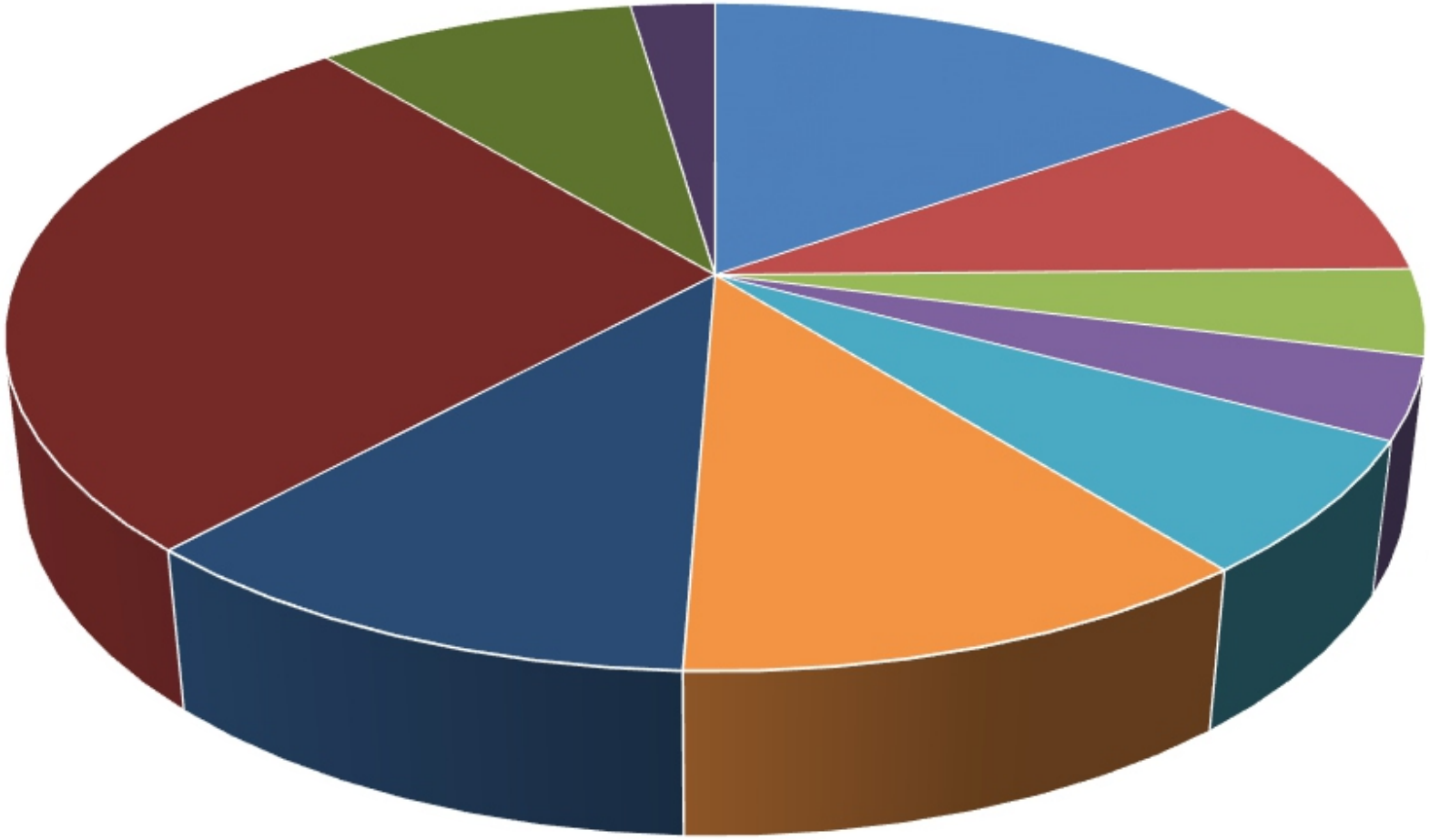


Gráfico 2 – Participação (%) nos custos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

10.3. CRITÉRIOS DE PROJEÇÃO

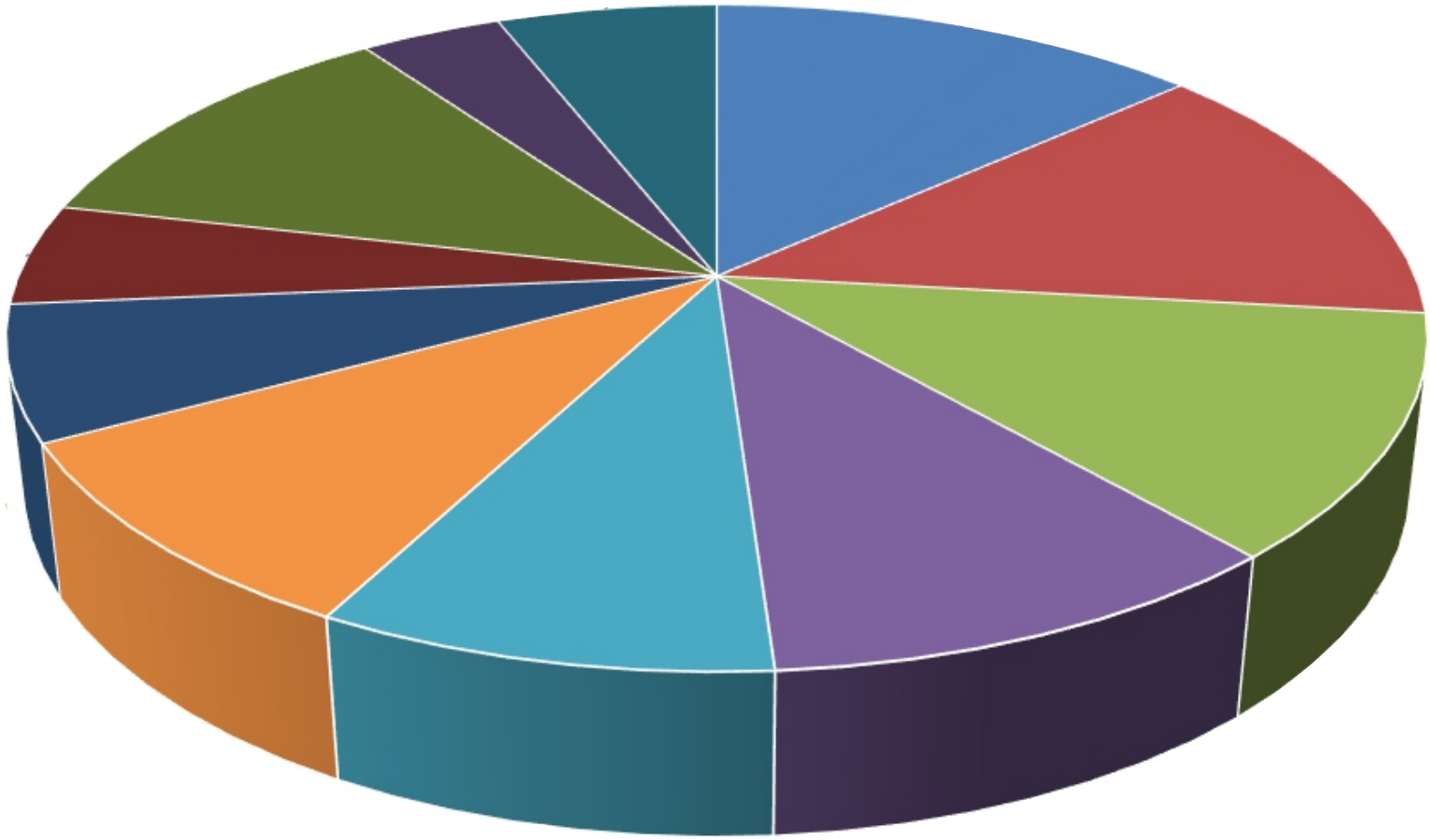


Gráfico 3 – Variação de preços dos insumos – Safra 98/99 a Safra 20/21.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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.º 1SP-198296/O-8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 08:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0A.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0E.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0E.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F0E.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

- 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

- 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

- 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

- 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

- 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

- 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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

ANEXOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

Anexo 1

Relação das Máquinas e Equipamentos com "Custo de Reedição"

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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)	DEPRR	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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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
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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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
4.5	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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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)	DEPR	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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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
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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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
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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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
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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

Anexo 2

Planilhas de Valor de Mercado para Venda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

Anexo 3

Planilha de Valor de Liquidação Forçada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

Anexo 4

Tabela 2 - GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

Anexo 5

Tabela 1 – Tipo de Valor quanto ao Grau de Agregação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

Anexo 6

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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**
Registro: **1038286-SP**

Empresa Contratada: **SERVEN SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA.**

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

Anexo 7

Documentação Fotográfica

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 m² de sup. de aquecimento e capacidade 300 HL cada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

USINA SANTA RITA S.A. Santa Rita do Passa Quatro (SP)
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO FOLHA Nº 46
DATA: 18.03.2021

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

USINA SANTA RITA S.A.
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
DATA: 18.03.2021

Santa Rita do Passa Quatro (SP)
FOLHA Nº 48

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

USINA SANTA RITA S.A.
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO
DATA: 18.03.2021

Santa Rita do Passa Quatro (SP)
FOLHA Nº 49

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F10.

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 FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F15.

ANEXO III

EMPRESA	PARTE	VALOR (R$)
USINA SANTA RITA	COPERCANA (cessionário)	7.500.000,00
USINA MARINGÁ	Ferreira de Moura e Boaretto Advogados (cessionário)	3.000.000,00
USINA MARINGÁ	AFOCAPI (cessionário)	1.500.000,00
USINA MARINGÁ	Transportes Rodoviários Vale do Piquiri (cessionário)	3.100.000,00
USINA MARINGÁ	G Mario Pizarro Advogados (cessionário)	620.000,00
USINA MARINGÁ	COPLACANA (cessionário)	23.000.000,00
USINA MARINGÁ	AGK2 Empreendimentos e Scotel 1 (cessionários)	7.500.000,00
USINA MARINGÁ	Usina Jequitibá da Mata Indústria e Comércio Ltda.	15.000.000,00
USINA MARINGÁ	COCRE (cessionário)	10.000.000,00
USINA MARINGÁ	CCM Indústria e Comércio Ltda. (cessionário)	5.309.730,00
USINA MARINGÁ	Cooperativa de Crédito dos Fornecedores de Cana e Demais Produtores Rurais do Centro do Estado de São Paulo - CREDICENTRO	3.000.000,00
Usina Maringá / Santa Rita	Rumos Petróleo	6.000.000,00
USINA MARINGÁ	SUCDEN DO BRASIL LTDA.	12.500.000,00
Usina Maringá / Santa Rita	BBMO	1.100.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO MARTINS DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/01/2022 às 00:14 , sob o número WSRQ22700002270
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000431-30.2020.8.26.0547 e código C4A2F15.