LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEIS RURAIS

IMÓVEIS DO TIPO:	Rural

LOCALIZAÇÃO:	Áreas rurais nos Municípios de Palmares Paulista, Catanduva, Novais, Ariranha, Itajobi, Pindorama, Santa Adélia, Paraíso e Itajobi - SP

SOLICITANTE:	Virgolino de Oliveira S/A Açúcar e Álcool

VALOR TOTAL DE MERCADO:	**R$ 147.882.000,00**

DATA:	Agosto de 2021

VENTURA AVALIAÇÕES E CONSULTORIA LTDA EPP
Empresa Membro do IBAPE-SP nº. 1.248 – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Rua Artur Dias, 317 – CEP 04150-070 – Jardim da Saúde – São Paulo
Tel. : (11) 5073.62.50 – Cel: (11) 99126.05.43
e-mail: venturaavaliacoes@gmail.com
site: www.venturaconsultoria.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ÍNDICE

DISCRIMINAÇÃO	PÁGINA
1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO	03
2. CONCEITOS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	05
2.1. CONCEITOS COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	06
3. METODOLOGIA UTILIZADA NAS AVALIAÇÕES	07
4. NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO	08
5. NÍVEL DE PRECISÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	09
6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	10
6.1. CLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS	10
6.2. LOTES E GLEBAS	11
6.3. EDIFICAÇÕES	12
6.4. PESQUISA IMOBILIÁRIA	13
6.5. MÉTODO ESCOLHIDO E CRITÉRIO ADOTADO	14
7. VISTORIA	15
7.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO GEO-ECONÔMICA	15
7.1.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE	15
7.1.2. CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA - MICRORREGIÃO	15
7.1.3. BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS PÚBLICOS	15
7.1.4. CARACTERÍSTICAS DAS RODOVIAS DE ACESSO	16
7.2. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	16
7.2.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS FAZENDAS VISTORIADAS	16
7.2.2. QUADRO DE ÁREAS DAS FAZENDAS	17
7.2.3. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELO SOLICITANTE	18
8. AVALIAÇÃO	19
8.1. VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS DAS FAZENDAS	19
9. TERMO DE RESPONSABILIDADE	22
10. ANEXOS	25

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

1 – INTRODUÇÃO E OBJETIVO

O objetivo da presente análise técnica é aferir o valor de mercado dos seguintes imóveis:

DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL (nome da fazenda)	MUNICÍPIO	ESTADO
São João	Palmares Paulista	SP
Santo Antônio (Gleba B)	Palmares Paulista	SP
Florianópolis	Palmares Paulista	SP
São João	Palmares Paulista	SP
Sítio Generoso - Quinhão II	Palmares Paulista	SP
São Theodoro	Palmares Paulista	SP
Estância Vale Verde	Palmares Paulista	SP
Sítio São Bom Jesus da Cana Verde	Palmares Paulista	SP
Santo Antônio (Gleba A)	Palmares Paulista	SP
San Marco (Glebas A, B e C)	Catanduva	SP
Iracema	Catanduva	SP
Santa Hermínia	Catanduva	SP
São Sebastião (Glebas A e B)	Catanduva	SP
Santa Júlia Caparroz II	Catanduva	SP
Progresso	Novais	SP
Santa Virgínia	Novais	SP
Sítio Santa Terezinha	Novais	SP
Sítio Santa Eliza	Ariranha	SP
Santa Terezinha	Ariranha	SP
Santo Antônio - Quinhão III	Ariranha	SP
Santa Rita	Itajobi	SP
Bandeirantes	Pindorama	SP
Santa Edwirges	Pindorama	SP
São João do Palmital	Pindorama	SP
Sítio São Valentim II	Santa Adélia	SP
Eldorado	Paraíso	SP
Sítio Cachoeirinha da Boa Vista	Paraíso	SP
Varginha	Itápolis	SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

Esta análise técnica foi realizada pela Ventura Avaliações e Consultoria Ltda. EPP, a pedido da **GVO - Grupo Virgolino de Oliveira** e tem por finalidade aferir valores patrimoniais de bens imóveis constituídos de áreas rurais, através de laudo de uso restrito, definido na versão anterior da norma da NBR-14653 e na normal atualmente em vigor não tendo atingido o Grau I, análise técnica essa que foi realizada utilizando informações fornecidas pela solicitante e coletadas em vistoria por amostragem.

Os dados coletados no mercado imobiliário local, os resultados das análises e cálculos realizados, bem como as informações necessárias à fundamentação desta avaliação, encontram-se no corpo deste laudo e em seus anexos.

VENTURA AVALIAÇÕES E CONSULTORIA LTDA EPP
Empresa Membro do IBAPE-SP nº. 1.248 – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia
Rua Artur Dias, 317 – CEP 04150-070 – Jardim da Saúde – São Paulo
Tel. : (11) 5073.62.50 – Cel: (11) 99126.05.43
e-mail: venturaavaliacoes@gmail.com
site: www.venturaconsultoria.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

2 – CONCEITOS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Em conformidade com a norma **ABNT-14653-1 "Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais",** e as normas do **IBAPE-SP**, apresentamos as definições e conceitos de Engenharia de Avaliações que são utilizados nas avaliações de bens.

Avaliação de bens: Análise técnica realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data;

Bem: Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio;

Bem tangível: Bem identificado materialmente (ex. imóveis, equipamentos, matérias-primas);

Benfeitoria: Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano;

Custo de Reprodução: Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação;

Depreciação: Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionadas por decrepitude, deterioração, mutilação ou obsoletismo;

Engenharia de Avaliações: Conjunto de conhecimentos técnico-científicos especializados aplicados á avaliação de bens;

Engenheiro de Avaliações: Profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agromonia – CREA;

Foc: Fator de adequação ao obsoletismo e ao estado de conservação.

Imóvel: Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação;

Liquidação Forçada: Condição relativa a hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção do mercado;

Pesquisa: Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

Situação Paradigma: Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem;

Valor de Mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente;

Vida útil: Prazo de utilização funcional de um bem.

2.1. – CONCEITOS COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Valor de mercado: é o que um bem obteria numa transação normal de compra e venda, dentro de um prazo razoável, não estando o comprador e o vendedor compelidos a transacionar, sendo ambos conhecedores do bem em seus detalhes. Avaliação é a determinação técnica do valor de um bem ou de um direito sobre o bem.

Valor de Liquidação Forçada: é o valor que uma propriedade terá se exposta à venda imediata no mercado, estando cientes, o comprador e o vendedor, das características e finalidades para os quais o imóvel serve, o vendedor sendo compelido a vender e o comprador estando desejoso, mas não compelido a comprar.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

3. METODOLOGIA UTILIZADA NAS AVALIAÇÕES

As análises técnicas de Engenharia de Avaliações são baseadas nas normas da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Essas normas regem as avaliações, dando as diretrizes básicas à boa técnica avaliatória e orientam conforme os seguintes métodos:

3.1. Método Comparativo Direto

O valor de mercado do bem é identificado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra.

3.2. Método Involutivo

Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico econômica, mediante hipotético empreendimento, compatível com as características do bem e com as condições de mercado na qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para e execução e comercialização do produto.

3.3. Método Evolutivo

Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja a identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização.

3.4. Método da Capitalização da Renda

Identifica o valor do bem com base na capitalização presente de sua renda líquida prevista, considerando-se cenários viáveis.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

3.5. Método Comparativo Direto de Custo

Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

3.6. Método da Quantificação de Custos

Identifica o custo do bem ou de suas partes por meio de orçamentos sintéticos ou analíticos a partir das quantidades de serviços e respectivos custos diretos e indiretos.

4. NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO

As normas a serem observadas para a avaliação do imóvel rural (atividade Agroindustrial – Setor Sucro energético em questão identificado no item “1” deste laudo são:

- NBR – 14653 - 1 “Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais”;

- NBR – 14653 - 3 “Avaliação de Bens – Parte 3 – Imóveis Rurais”;

As normas de avaliação da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), são estudadas e discutidas no âmbito do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, por profissionais associados de diversas especialidades da Engenharia de Avaliações, que formulam estudos e trabalhos técnicos, para promover a boa técnica avaliatória. Procuramos, nesta análise técnica, utilizar esses estudos, sempre que possível, para servir de parâmetros confiáveis e notadamente consagrados em avaliações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

5. NÍVEL DE PRECISÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As avaliações podem ser especificadas quanto á fundamentação e quanto á precisão

A fundamentação é função do aprofundamento do trabalho avaliatório, levando em consideração a seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

A precisão é estabelecida quando é possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados, da metodologia e dos instrumentos utilizados.

As análises técnicas de avaliações apresentadas neste laudo se enquadram como avaliação de precisão expedita na norma vigente até 29/06/2004, não satisfazendo as exigências da norma vigente até 31/12/2010, quanto aos graus de fundamentação e precisão, sendo consideradas, para todos os efeitos, como “parecer técnico de engenharia de avaliações”, item 3.34, em conformidade com a norma NBR – 14653-2 “Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais”, vigente até 31/12/2010, e são caracterizadas, atualmente, como laudo de uso restrito, conforme item 9.1.3 da norma técnica de avaliações NBR 14.653-2 vigente até o presente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

6.1. CLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS

6.1.1. Classificação em Função da Capacidade de Uso

A classificação de um terreno, segundo a sua capacidade de uso, é feita em função dos seguintes fatores:

- Características físicas do terreno, tais como localização, situação, topografia, dimensão, forma, solo, etc.
- Utilização atual e vocação.
- Utilização efetiva dos terrenos semelhantes, situados na mesma região.
- Limitações ao uso do terreno (restrições ou servidões) impostas pelos poderes competentes.
- Infraestrutura urbana disponível.

6.1.2. Classificação em Função do Tamanho Relativo

Cada tipo de terreno possui, conforme a região onde se situa, um tamanho ou área ideal, que permite o seu aproveitamento eficiente e economicamente aconselhável.

Em relação a esse tamanho ideal, os terrenos podem ser classificados em lotes ou glebas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

6.2. LOTES E GLEBAS

6.2.1. Lotes

O valor dos lotes urbanos será calculado, como já foi dito, com base nos artigos das seguintes normas:

- NBR – 14653-2 “Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos”;

Todos os conceitos e definições da norma acima citada, sempre que possível, em função das peculiaridades de cada caso, devem ser respeitados.

Para a obtenção do valor unitário de terreno, em cada local a ser avaliado, sempre é realizada uma pesquisa de mercado de ofertas ou vendas reais de terrenos semelhantes ao em análise.

Com o preço unitário encontrado na pesquisa, aplicando-se os critérios da já referida norma, encontra-se o valor final do terreno (lote).

6.2.2. Glebas

Quando de avaliações de glebas, é necessário verificar se a mesma é loteável, atendendo às condições de viabilidade do hipotético loteamento.

A avaliação das glebas loteáveis é feita pelo método comparativo, havendo duas alternativas: por comparação direta e por comparação indireta.

Avaliação por Comparação Direta

O valor da gleba loteável avalianda é obtido por comparação, com os preços de mercado, contemporâneos à avaliação, de outras glebas loteáveis, do mesmo tipo, que tenham características físicas semelhantes às da gleba loteável em análise.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

Avaliação por Comparação Indireta

Neste método, considera-se que sobre a gleba avaliada será efetuado um hipotético loteamento. Através da utilização do método anteriormente explanado, se obtém os valores de cada lote hipotético. Para a obtenção do valor da gleba como um todo, é necessário que o valor total apurado com a venda dos lotes seja deduzido das despesas (diretas e indiretas) advindas da execução do referido loteamento. Usualmente é utilizado o método involutivo.

6.3. EDIFICAÇÕES

A classificação de uma edificação e mensuração de seu valor de mercado é feita considerando-se suas características e em função dos seguintes fatores:

- Padrão econômico da região e circunvizinhança;
- Tipo de ocupação e densidade;
- Padrão de acabamento da edificação;
- Características da edificação: área privativa, nº de vagas de garagem, etc;
- Estado de conservação da edificação;
- Melhoramentos públicos existentes e infraestrutura urbana.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

6.4. PESQUISA IMOBILIÁRIA

Em função da disponibilidade e confiabilidade de ofertas do mercado imobiliário local, é realizada uma pesquisa, tão ampla quanto for necessária ao caso. São consultados profissionais de vendas do mercado imobiliário (corretores de imóveis), proprietários, Cartório de Registro de Imóveis da comarca onde se situa o imóvel avaliando, Prefeitura do município, anúncios de jornais e placas fixadas nos imóveis a venda na região.

A norma NBR – 14653-1 “Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais” recomenda a busca da maior quantidade possível de dados de mercado, com atributos comparáveis aos do bem avaliando.

Recomenda também, na fase de coleta de dados:

- Buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando;
- Identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com o objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado;
- Identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados;
- Buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.

A pesquisa realizada no mercado imobiliário regional é apresentada no **ANEXO III** do presente laudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

6.5. MÉTODO ESCOLHIDO E CRITÉRIO ADOTADO

A metodologia a ser aplicada procura ser compatível com o bem avaliando, levando em consideração a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis.

Concluída a análise inicial das características da região geoeconômica onde se inserem os imóveis, das condições do mercado imobiliário local, e da disponibilidade e confiabilidade dos elementos comparativos existentes, optamos pelo método comparativo direto de dados de mercado para a avaliação dos terrenos. Utilizamos como situação paradigma os próprios imóveis avaliando.

As análises técnicas de avaliações apresentadas neste laudo se enquadram como avaliação de precisão expedita na norma vigente até 29/06/2004, não satisfazendo as exigências da norma vigente até 31/12/2010, quanto aos graus de fundamentação e precisão, sendo consideradas, para todos os efeitos, como "parecer técnico de engenharia de avaliações", item 3.34, em conformidade com a norma NBR – 14653-2 "Avaliação de Bens – Parte 1 – Procedimentos Gerais", vigente até 31/12/2010, e são caracterizadas, atualmente, como laudo de uso restrito, conforme item 9.1.3 da norma técnica de avaliações NBR 14.653-2 vigente até o presente.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

7. VISTORIA

Na vistoria realizada, os imóveis apresentavam as seguintes características:

7.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO GEO-ECONÔMICA

7.1.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE

Os Municípios de Palmares Paulista, Catanduva, Novais, Ariranha, Itajobi, Pindorama, Santa Adélia, Paraíso e Itápolis possuem infraestrutura de transportes de cargas e coletivos, tais como ônibus municipais e intermunicipais. São servidos por sistema rodoviário composto de estradas asfaltadas e de terra, em regular estado de conservação.

7.1.2. CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA–MICRORREGIÕES

Tipo de uso:	AGRÍCOLA
Produtos agrícolas:	PRINCIPALMENTE CANA DE AÇÚCAR e LARANJA
Topografia:	PRATICAMENTE PLANA e LEVEMENTE ONDULADA
Tipo de clima:	TROPICAL CHUVOSO
Período de chuvas:	DEZEMBRO A MAIO
Hidrografia:	RIBEIRÃO DA ONÇA, RIO SÃO DOMINGOS, RIO DO CUBATÃO entre outros
Tipo de solo:	LATOSSOLO AMARELO E VERMELHO entre outros

7.1.3. BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS PÚBLICOS

As áreas rurais dos Municípios de Palmares Paulista, Catanduva, Novais, Ariranha, Itajobi, Pindorama, Santa Adélia, Paraíso e Itápolis, onde estão as fazendas do escopo deste trabalho, não apresenta melhoramentos públicos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

7.1.4. CARACTERÍSTICAS DAS PRINCIPAIS RODOVIAS DE ACESSO

Denominação:	SP-351 (Rodovia Com. Alfredo Monteleoni) SP-310 (Rodovia Whashington Luís) SP-321 (Rodovia Novo Horizonte – Catanduva) SP-375 (Rodovia Alfredo Jorge Abdo) SP-317 (Rodovia Prof. Maurício Antunes Ferraz)
Pavimentação:	ASFALTO

7.2. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

7.2.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS FAZENDAS VISTORIADAS

Foram constatadas nas fazendas vistoriadas as seguintes características:

Topografias:	PRATICAMENTE PLANA e LEVEMENTE ONDULADA
Formato:	IRREGULAR
Consistência:	FIRME
Tipo de solo:	LATOSSOLO AMARELO E LATOSSOLO VERMELHO AMARELO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

7.2.2. QUADRO DE ÁREAS DAS FAZENDAS

As áreas usadas no presente laudo foram fornecidas pelo solicitante e são mencionadas a seguir:

DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL (nome da fazenda)	ÁREA (HA)
São João	2,48
Santo Antônio (Gleba B)	436,11
Florianópolis	233,63
São João	97,88
Sítio Generoso - Quinhão II	39,46
São Theodoro	256,80
Estância Vale Verde	82,28
Sítio São Bom Jesus da Cana Verde	85,91
Santo Antônio (Gleba A)	63,52
San Marco (Glebas A, B e C)	569,40
Iracema	232,61
Santa Hermínia	97,69
São Sebastião (Glebas A e B)	46,62
Santa Júlia Caparroz II	126,81
Progresso	113,79
Santa Virgínia	94,15
Sítio Santa Terezinha	10,99
Sítio Santa Eliza	24,35
Santa Terezinha	69,26
Santo Antônio - Quinhão III	25,65
Santa Rita	41,80
Bandeirantes	57,83
Santa Edwirges	135,85
São João do Palmital	69,10
Sítio São Valentim II	14,47
Eldorado	120,72
Sítio Cachoeirinha da Boa Vista	2,45
Varginha	236,30

Os mapas de localização e a foto de satélite dos imóveis avaliando, no contexto geográfico da região encontram-se no **ANEXO V** do presente laudo.

A documentação fotográfica que melhor ilustra os bens em estudo encontram-se nos **ANEXOS I** e **II** ao presente laudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

7.2.3. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELO SOLICITANTE

Algumas informações para a caracterização dos imóveis avaliando, foram obtidas na documentação fornecida pelo solicitante, composta de:

DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL (nome da fazenda)	DOCUMENTOS CONSULTADOS
São João	Matrícula n° 2.991 e planta do levantamento da área
Santo Antônio (Gleba B)	Matrícula n° 11.254 e planta do levantamento da área
Florianópolis	Matrículas n° 6.997 a 7.000 e planta do levant. da área
São João	Matrículas n° 6.895 a 6.897 e planta do levant. da área
Sítio Generoso - Quinhão II	Matrícula n° 2.448 e planta do levantamento da área
São Theodoro	Matrícula n° 11.198 e planta do levantamento da área
Estância Vale Verde	Matrícula n° 3.767 e planta do levantamento da área
Sítio Bom Jesus da Cana Verde	Matrícula n° 7.056 e planta do levantamento da área
Santo Antônio (Gleba A)	Matrícula n° 11.253 e planta do levantamento da área
San Marco (Glebas A, B e C)	Matrículas n° 35.203 a 35.205 e planta do levan. da área
Iracema	Matrícula n° 2.004 e planta do levantamento da área
Santa Hermínia	Matrícula n° 2.981 e planta do levantamento da área
São Sebastião (Glebas A e B)	Matrículas n° 34.051 e 34.052 e planta do lev. da área
Santa Júlia Caparroz II	Matrícula n° 22.624 e planta do levantamento da área
Progresso	Matrículas n° 34.053 a 34.056 e planta do lev. da área
Santa Virgínia	Matrículas n° 34.066 a 34.068 e planta do lev. da área
Sítio Santa Terezinha	Matrícula n° 2.872 e planta do levantamento da área
Sítio Santa Eliza	Matrícula n° 3.540 e planta do levantamento da área
Santa Terezinha	Matrícula n° 7.055 e planta do levantamento da área
Santo Antônio - Quinhão III	Matrícula n° 9.240 e planta do levantamento da área
Santa Rita	Matrícula n° 26.887 e planta do levantamento da área
Bandeirantes	Matrícula n° 20.811 e planta do levantamento da área
Santa Edwirges	Matrículas n° 35.206/36.362/35.207 e planta do levantamento da área
São João do Palmital	Matrícula n° 24.575/24.576 e planta do levant. da área
Sítio São Valentim II	Matrícula n° 738 e planta do levantamento da área
Eldorado	Matrícula n° 5.872 e planta do levantamento da área
Sítio Cachoeirinha da Boa Vista	Matrícula n° 11.706 e planta do levantamento da área
Varginha	Matrícula n° 27.207 e planta do levantamento da área

As áreas dos imóveis foram extraídas dessa documentação ou usadas aquelas fornecidas pelo cliente, da qual se constitui no **ANEXO IV** do presente laudo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

8. AVALIAÇÃO

8.1. VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS

O valor dos terrenos será calculado com base na seguinte fórmula:

Vt = A X q

Onde:

Vt = Valor de mercado do terreno em R$
A = Área do terreno em ha
q = Valor unitário por ha de terreno em R$/ha

Para obtenção do preço unitário do ha de terreno, foi realizada, no mercado imobiliário local, uma pesquisa de mercado, e posterior homogeneização dos dados (que se constitui no **ANEXO II** ao presente laudo), através da qual se conclui pelo preço unitário básico de:

Fazendas São João, Sítio Generoso, Estância Vale Verde, Sítio Bom Jesus da Cana Verde, San Marco (glebas A, B e C), Iracema, Santa Hermínia, São Sebastião (glebas A e B), Santa Júlia Caparroz II, Progresso, Santa Virgínia, Sítio Santa Terezinha, Sítio Santa Eliza, Santa Terezinha, Santo Antônio (quinhão III) e Eldorado: **R$ 47.573,00/ha**

Fazendas Santo Antônio (gleba B), São João, São Theodoro, Santo Antônio (gleba A), Bandeirantes, Santa Edwirges, Sítio São Valentim II, Sítio Cachoeirinha da Boa Vista: **R$ 38.732,00/ha**

Fazenda Florianópolis: **R$ 61.275,00/ha**

Fazendas Santa Rita e Varginha: **R$ 29.481,00/ha**

Fazenda São João do Palmital: **R$ 17.968,00/ha**

- **Observação**: Os valores acima foram aplicados a cada fazenda de acordo com as devidas localizações, dimensões, áreas cultiváveis e outras variáveis.

Portanto, os valores das fazendas são:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA (HA)	VALOR UNITÁRIO (R$/HA)	VALOR DE MERCADO(R$)	VALOR DE MERCADO ARREDONDADO (R$)
São João	2,48	47.573,00	117.981,04	118.000,00
Santo Antônio (Gleba B)	436,11	38.732,00	16.891.412,52	16.891.000,00
Florianópolis	233,63	61.275,00	14.315.678,25	14.316.000,00
São João	97,88	38.732,00	3.791.088,16	3.791.000,00
Sítio Generoso – Quinhão II	39,46	47.573,00	1.877.230,58	1.877.000,00
São Theodoro	256,80	38.732,00	9.946.377,60	9.946.000,00
Estância Vale Verde	82,28	47.573,00	3.914.306,44	3.914.000,00
Sítio São Bom Jesus da Cana Verde	85,91	47.573,00	4.086.996,43	4.087.000,00
Santo Antônio (Gleba A)	63,52	38.732,00	2.460.256,64	2.460.000,00
San Marco (Glebas A, B e C)	569,40	47.573,00	27.088.066,20	27.088.000,00
Iracema	232,61	47.573,00	11.065.955,53	11.066.000,00
Santa Hermínia	97,69	47.573,00	4.647.406,37	4.647.000,00
São Sebastião (Glebas A e B)	46,62	47.573,00	2.217.853,26	2.218.000,00
Santa Júlia Caparroz II	126,81	47.573,00	6.032.732,13	6.033.000,00
Progresso	113,79	47.573,00	5.413.331,67	5.413.000,00
Santa Virgínia	94,15	47.573,00	4.478.997,95	4.479.000,00
Sítio Santa Terezinha	10,99	47.573,00	522.827,27	523.000,00
Sítio Santa Eliza	24,35	47.573,00	1.158.402,55	1.158.000,00
Santa Terezinha	69,26	47.573,00	3.294.905,98	3.295.000,00
Santo Antônio - Quinhão III	25,65	47.573,00	1.220.247,45	1.220.000,00
Santa Rita	41,80	29.481,00	1.232.305,80	1.232.000,00
Bandeirantes	57,83	38.732,00	2.239.871,56	2.240.000,00
Santa Edwirges	135,85	38.732,00	5.261.742,20	5.262.000,00

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

São João do Palmital	69,10	17.968,00	1.241.588,80	1.242.000,00
Sítio São Valentim II	14,47	38.732,00	560.452,04	560.000,00
Eldorado	120,72	47.573,00	5.743.012,56	5.743.000,00
Sítio Cachoeirinha da Boa Vista	2,45	38.732,00	94.893,40	95.000,00
Varginha	236,30	29.481,00	6.966.360,30	6.966.000,00
VALOR TOTAL	-		**147.882.280,68**	**147.882.000,00**

Valor adotado (arredondado) = **R$ 147.882.000,00**

(Cento e quarenta e sete milhões, oitocentos e oitenta e dois mil Reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

9. TERMO DE RESPONSABILIDADE

Este laudo contém o resultado da avaliação de bens a pedido de **Virgolino de Oliveira S/A Açúcar e Álcool** na data-base **Agosto de 2021**.

Os bens imóveis foram avaliados por profissionais, sendo que, durante a realização do trabalho, os mesmos foram vistoriados fisicamente ou por amostragem, nos locais prováveis de localização das quadras, conforme documentação apresentada, objetivando verificar suas características técnicas.

A **Ventura Avaliações e Consultoria LTDA EPP.** é uma empresa especializada em prestação de serviços de Engenharia de Avaliações, adotando critérios e métodos de cálculo consagrados, buscando o aprimoramento constante e a apreciação das normas técnicas de avaliações vigentes, quando for possível a aplicação das mesmas no caso analisado.

Esta avaliação procurou seguir, no que foi possível, o enquadramento técnico para o caso, das normas do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, e da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Este laudo está sujeito às seguintes condições de independência, contingências e limitações:

- Esta avaliação foi elaborada com a finalidade específica definida no tópico **"INTRODUÇÃO E OBJETIVO".** O uso para outra finalidade, ou data-base diferente da especificada ou extração parcial de dados sem o texto completo, não apresenta confiabilidade.

- Nenhum membro da **Ventura Avaliações e Consultoria LTDA EPP**, participante deste trabalho, tem atualmente ou planeja ter no futuro interesse de qualquer espécie nos bens incluídos neste laudo.

- Consideramos que as informações obtidas junto a terceiros são

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

confiáveis e foram fornecidas de boa-fé.

- A **Ventura Avaliações e Consultoria LTDA EPP** não assume responsabilidade, por fatores físicos, ambientais, econômicos e legais, que possam afetar as opiniões apresentadas neste laudo, que ocorram após a data-base aqui estabelecida.

- Na presente avaliação, não foi feita conferência de área em campo, sendo admitida como correta a área constante na documentação fornecida pelo solicitante, anexados ao presente laudo (**ANEXO IV**).

- A presente análise técnica foi baseada em documentos fornecidos pelos interessados. Os signatários, portanto, não assumem qualquer responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, além das implícitas no exercício de suas funções específicas no caso, estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.

- Deve ser bem ressaltado que todos os valores consignados neste laudo referem-se a valores à vista. Também não foram consideradas quaisquer dívidas ou hipotecas que porventura onerem os bens avaliados. A existência de tais fatos não foi levada a conhecimento dos signatários.

- Os valores expressos neste laudo, resultado da análise técnica realizada, não levam em consideração eventuais direitos de lavra de minerais que possam existir no subsolo dos imóveis estudados. A aferição desses valores não é de competência profissional dos signatários. Também, não foram analisados eventuais projetos de desapropriação por órgãos públicos, aprovados ou em fase de aprovação, para realização de obras de caráter público. Essas análises não fazem parte do escopo do presente laudo e não constam do tópico "**INTRODUÇÃO E OBJETIVO**" deste laudo.

- Os imóveis avaliando não foram analisados no tocante a legislação ambiental vigente, nos âmbitos federal, estadual ou municipal, e suas normatizações. Não foram analisados, portanto, quaisquer tipos de restrições, impactos, danos, ônus, passivos etc, de caráter ambiental, por não serem objeto da presente análise técnica.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

- Não foram analisados os títulos de propriedade dos imóveis avaliados, no que concerne à matéria jurídica neles expressa, pois tal procedimento foge ao âmbito profissional dos signatários.

- Com relação aos serviços realizados neste trabalho técnico, e que resultaram no presente "**Laudo de Avaliação**", **Ventura Avaliações e Consultoria LTDA EPP.** tem sua responsabilidade máxima limitada ao total dos honorários técnicos contratados, independente da forma de ação.

São Paulo, 05 de Agosto de 2021

Victor Manoel Ventura Seco
Engenheiro - CREA – 0601286270/D – SP
IBAPE-SP – Membro Titular nº. 1.237

Ventura Avaliações e Consultoria LTDA EPP
CREA - 040.348-0 - SP
IBAPE-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

10. ANEXOS

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DOS IMÓVEIS (com legenda)

ANEXO II - FOTOGRAFIAS ILUSTRATIVAS DOS IMÓVEIS (sem legenda)

ANEXO III - PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL - DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES

ANEXO IV - DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELO SOLICITANTE

ANEXO V - MAPA DE LOCALIZAÇÃO E FOTO DE SATÉLITE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DOS IMÓVEIS

(FOTOS COM LEGENDA)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Localização: Fazendas nos Municípios de Palmares Paulista, Catanduva, Novais, Ariranha, Itajobi, Pindorama, Santa Adélia, Paraíso e Itápolis - SP



Foto 01: Fazenda Santo Antônio – Município de Palmares Paulista



Foto 02: Fazenda Santo Antônio – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 03: Fazenda Santo Antônio – vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 04: Fazenda Santo Antônio – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 05: Fazenda San Marco – Município de Catanduva



Foto 06: Fazenda San Marco – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 07: Fazenda San Marco – vista geral da área de plantio



Foto 08: Fazenda San Marco – vista geral da área de plantio e estrada interna

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 09: Fazenda Iracema – Município de Catanduva



Foto 10: Fazenda Iracema – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 11: Fazenda Iracema – vista geral da área de plantio



Foto 12: Fazenda Florianópolis – Município de Palmares Paulista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 13: Fazenda Florianópolis – vista geral da área de plantio



Foto 14: Fazenda Florianópolis – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 15: Fazenda Progresso – Município de Novais



Foto 16: Fazenda Progresso – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 17: Fazenda Santa Virgínia – Município de Novais



Foto 18: Fazenda Santa Virgínia – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 19: Fazenda Santa Virgínia – vista geral da área de plantio



Foto 20: Fazenda Santa Hermínia – Município de Catanduva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 21: Fazenda Santa Hermínia – vista geral da área de plantio



Foto 22: Fazenda Santa Hermínia – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 23: Fazenda São Sebastião – Município de Catanduva



Foto 24: Fazenda São Sebastião – vista geral da área de plantio (direita)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 25: Fazenda São Sebastião – vista geral da área de plantio



Foto 26: Sitio Generoso (Quinhão II) – Município de Palmares Paulista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 27: Sitio Generoso (Quinhão II) – vista geral da área de plantio



Foto 28: Sitio Generoso (Quinhão II) – vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 29: Fazenda São Theodoro – Município de Palmares Paulista



Foto 30: Fazenda São Theodoro - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 31: Fazenda São Theodoro - vista geral da área de plantio



Foto 32: Fazenda São João – Município de Palmares Paulista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 33: Fazenda São João - vista geral da área de plantio



Foto 34: Fazenda São João - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 35: Fazenda São João do Palmital – Município de Pindorama



Foto 36: Fazenda São João do Palmital - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 37: Fazenda São João do Palmital - vista geral da área de plantio



Foto 38: Sítio Bom Jesus da Cana Verde - Município de Palmares Paulista

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 39: Sítio Bom Jesus da Cana Verde - vista geral da área de plantio



Foto 40: Sítio Bom Jesus da Cana Verde - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 41: Estância Vale Verde – Município de Palmares Paulista



Foto 42: Estância Vale Verde - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 43: Estância Vale Verde - vista geral da área de plantio

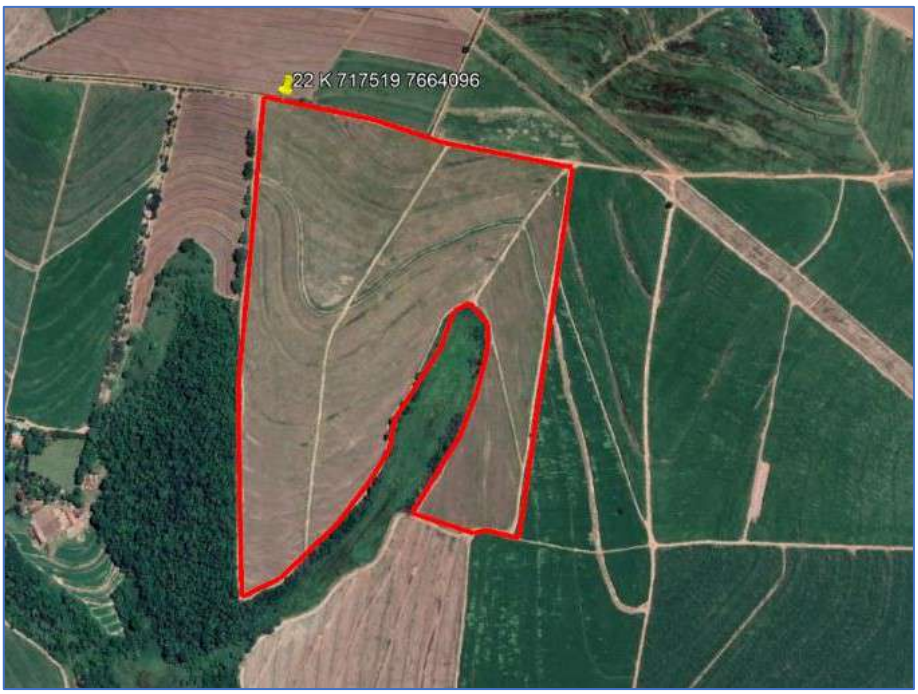


Foto 44: Fazenda Bandeirantes – Município de Pindorama

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 45: Fazenda Bandeirantes - vista geral da área de plantio



Foto 46: Fazenda Bandeirantes - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 47: Fazenda Santa Edwirges – Município de Pindorama



Foto 48: Fazenda Santa Edwirges - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 49: Fazenda Santa Edwirges - vista geral da área de plantio

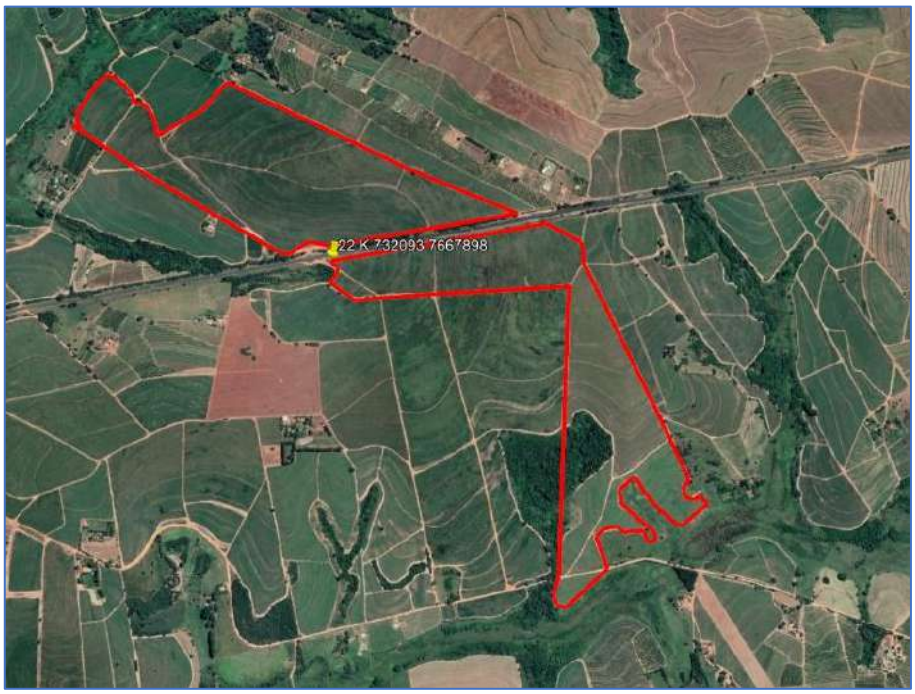


Foto 50: Fazenda Eldorado – Município de Paraíso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 51: Fazenda Eldorado - vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 52: Fazenda Eldorado - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 53: Fazenda Santa Terezinha – Município de Novais



Foto 54: Fazenda Santa Terezinha - vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 55: Fazenda Santa Terezinha - vista geral da área de plantio



Foto 56: Fazenda Santa Julia Caparroz II – Município de Catanduva

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.



Foto 57: Fazenda Santa Julia Caparroz II- vista geral da área de plantio



Foto 58: Fazenda Santa Julia Caparroz II- vista geral da área de plantio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ANEXO II

FOTOGRAFIAS ILUSTRATIVAS DOS IMÓVEIS

(FOTOS SEM LEGENDA)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.













Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.













Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.













Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.













Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.













Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.









Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ANEXO III

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

Fazendas Santa Rita e Varginha

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazendas Santa Rita e Varginha
Municípios de Itajobi e Itápolis - SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO N°	VALOR UNITÁRIO (R$)	SANEAMENTO (R$)
1	29.750,00	29.750,00
2	29.944,44	29.944,44
3	30.991,74	30.991,74
4	30.991,74	30.991,74
5	26.446,28	26.446,28
6	25.678,87	25.678,87
7	29.769,28	29.769,28
8	30.760,45	30.760,45
9	30.991,74	30.991,74
NÚMERO DE ELEMENTOS:	**9**	**9**

MÉDIA GERAL (R$ /hectare)	**29.481,00**
LIMITE SUPERIOR (R$ /hectare)	**38.325,30**
LIMITE INFERIOR (R$ /hectare)	**20.636,70**
MÉDIA SANEADA (R$ /hectare)	**29.481,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 1

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	6.475.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	185,00
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		35.000,00
OFERTA	0,90	(3.500,00)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(1.750,00)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**29.750,00**

DADOS DA FAZENDA
Fazenda produtora de cana de açúcar - 78% da área plantada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 2

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Bebedouro - a 60 km de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	7.700.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	180,00
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.777,78
OFERTA	0,90	(4.277,78)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.277,78)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.277,78)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**29.944,44**

DADOS DA FAZENDA
Contém 50.000 pés de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 3

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Jaboticabal - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	33.750.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	544,50
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		61.983,47
OFERTA	0,90	(6.198,35)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(6.198,35)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(6.198,35)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(6.198,35)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(6.198,35)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**30.991,74**

DADOS DA FAZENDA
503,36 ha plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 4

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis e Taquaritinga - SP
OFERTANTE	Larraz Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Mauro - Fone: (16)4141-2228
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	10.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	96,80
TOPOGRAFIA	Pequenas ondulações

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		103.305,79
OFERTA	0,90	(10.330,58)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(10.330,58)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(10.330,58)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(10.330,58)
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(10.330,58)
TOPOGRAFIA	0,90	(10.330,58)
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(10.330,58)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**30.991,74**

DADOS DA FAZENDA
Pomares novos e represa. Plantação com 35 alqueires em laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 5	
TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis - SP
OFERTANTE	Gold Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (16)4141-1070
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	32.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	363,00
TOPOGRAFIA	levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		88.154,27
OFERTA	0,90	(8.815,43)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,80	(17.630,85)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(8.815,43)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(8.815,43)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(17.630,85)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**26.446,28**

DADOS DA FAZENDA
Benfeitorias, rica em água, 30 alqueires de reserva legal e APP, plantação de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 6

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Santa Adélia e Fernando Prestes - SP (a 6 km do Centro de Santa Adélia)
OFERTANTE	Calebi Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. José Calebi - Fone: (19)7827-8098
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.450.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	16,94
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		85.596,22
OFERTA	0,90	(8.559,62)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(8.559,62)
LOCALIZAÇÃO	0,80	(17.119,24)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(8.559,62)
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(17.119,24)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**25.678,87**

DADOS DA FAZENDA
Contém 6 alqueires plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 7

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Às margens da Rodovia Whashington Luís - Município de Santa Adélia - SP
OFERTANTE	MGF Imóveis (Site Integrado 11)
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (17)99717-7179
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.235.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	29,04
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.527,55
OFERTA	0,90	(4.252,75)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.252,75)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.252,75)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**29.769,28**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 8

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itajobi - SP
OFERTANTE	Grupo Sorocaba Prime Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (15)98116-3678
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	28.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	324,28
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		87.887,01
OFERTA	0,90	(8.788,70)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(8.788,70)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(8.788,70)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(8.788,70)
DISTÂNCIA DA USINA	0,95	(4.394,35)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(17.577,40)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**30.760,45**

DADOS DA FAZENDA

Plantação formada em cítricos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E809.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 9

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo à Rodovia SP-351 - Município de Palmares Paulista - SP
OFERTANTE	Corretora de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Selma Sumaya - Fone: (17)99622-6458
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	2.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	53,24
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		41.322,31
OFERTA	0,90	(4.132,23)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.132,23)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(2.066,12)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**30.991,74**

DADOS DA FAZENDA
Contém casa sede, água na propriedade, córrego e galpão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

Fazenda Florianópolis

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazenda Florianópolis
Município de Palmares Paulista -SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO N°	VALOR UNITÁRIO (R$)	SANEAMENTO (R$)
1	52.500,00	52.500,00
2	55.611,11	55.611,11
3	61.983,47	61.983,47
4	72.314,05	72.314,05
5	61.707,99	61.707,99
6	64.197,17	64.197,17
7	63.791,32	63.791,32
8	61.520,91	61.520,91
9	57.851,24	57.851,24
NÚMERO DE ELEMENTOS:	**9**	**9**

MÉDIA GERAL (R$ /hectare)	**61.275,00**
LIMITE SUPERIOR (R$ /hectare)	**79.657,50**
LIMITE INFERIOR (R$ /hectare)	**42.892,50**
MÉDIA SANEADA (R$ /hectare)	**61.275,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 1

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	6.475.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	185,00
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		35.000,00
OFERTA	0,90	(3.500,00)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,20	7.000,00
LOCALIZAÇÃO	1,20	7.000,00
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,20	7.000,00

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**52.500,00**

DADOS DA FAZENDA

Fazenda produtora de cana de açúcar - 78% da área plantada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 2

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Bebedouro - a 60 km de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	7.700.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	180,00
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.777,78
OFERTA	0,90	(4.277,78)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,10	4.277,78
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,10	4.277,78
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,20	8.555,56

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**55.611,11**

DADOS DA FAZENDA
Contém 50.000 pés de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 3

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Jaboticabal - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	33.750.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	544,50
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		61.983,47
OFERTA	0,90	(6.198,35)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	6.198,35

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**61.983,47**

DADOS DA FAZENDA
503,36 ha plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 4

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis e Taquaritinga - SP
OFERTANTE	Larraz Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Mauro - Fone: (16)4141-2228
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	10.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	96,80
TOPOGRAFIA	Pequenas ondulações

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		103.305,79
OFERTA	0,90	(10.330,58)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(10.330,58)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(10.330,58)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**72.314,05**

DADOS DA FAZENDA

Pomares novos e represa. Plantação com 35 alqueires em laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 5	
TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis - SP
OFERTANTE	Gold Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (16)4141-1070
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	32.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	363,00
TOPOGRAFIA	levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		88.154,27
OFERTA	0,90	(8.815,43)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(8.815,43)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(8.815,43)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**61.707,99**

DADOS DA FAZENDA
Benfeitorias, rica em água, 30 alqueires de reserva legal e APP, plantação de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 6

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Santa Adélia e Fernando Prestes - SP (a 6 km do Centro de Santa Adélia)
OFERTANTE	Calebi Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. José Calebi - Fone: (19)7827-8098
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.450.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	16,94
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		85.596,22
OFERTA	0,90	(8.559,62)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(8.559,62)
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(4.279,81)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**64.197,17**

DADOS DA FAZENDA
Contém 6 alqueires plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 7

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Às margens da Rodovia Whashington Luís - Município de Santa Adélia - SP
OFERTANTE	MGF Imóveis (Site Integrado 11)
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (17)99717-7179
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.235.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	29,04
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.527,55
OFERTA	0,90	(4.252,75)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,20	8.505,51
LOCALIZAÇÃO	1,20	8.505,51
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÃNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,20	8.505,51

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**63.791,32**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 8

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itajobi - SP
OFERTANTE	Grupo Sorocaba Prime Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (15)98116-3678
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	28.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	324,28
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		87.887,01
OFERTA	0,90	(8.788,70)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(8.788,70)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(8.788,70)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**61.520,91**

DADOS DA FAZENDA

Plantação formada em cítricos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 9

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo à Rodovia SP-351 - Município de Palmares Paulista - SP
OFERTANTE	Corretora de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Selma Sumaya - Fone: (17)99622-6458
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	2.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	53,24
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		41.322,31
OFERTA	0,90	(4.132,23)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,20	8.264,46
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,10	4.132,23
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,20	8.264,46

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**57.851,24**

DADOS DA FAZENDA
Contém casa sede, água na propriedade, córrego e galpão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

Fazendas Santo Antônio (gleba B), São João, São Theodoro, Santo Antônio (gleba A), Bandeirantes, Santa Edwirges, Sítio São Valentim II, Sítio Cachoeirinha da Boa Vista

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazendas Santo Antonio (Gleba B), São João, São Theodoro, Santo Antonio (gleba A) Bandeirantes, Santa Edwirges, Sítio São Valentim II, Sítio Cachoeirinha da Boa Vista Municípios de Palmares Paulista, Pindorama, Santa Adélia e Paraíso

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO N°	VALOR UNITÁRIO (R$)	SANEAMENTO (R$)
1	38.500,00	38.500,00
2	38.500,00	38.500,00
3	37.190,08	37.190,08
4	41.322,31	41.322,31
5	35.261,71	35.261,71
6	42.798,11	42.798,11
7	38.274,79	38.274,79
8	39.549,16	39.549,16
9	37.190,08	37.190,08
NÚMERO DE ELEMENTOS:	**9**	**9**

MÉDIA GERAL (R$ /hectare)	**38.732,00**
LIMITE SUPERIOR (R$ /hectare)	**50.351,60**
LIMITE INFERIOR (R$ /hectare)	**27.112,40**
MÉDIA SANEADA (R$ /hectare)	**38.732,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 1

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	6.475.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	185,00
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		35.000,00
OFERTA	0,90	(3.500,00)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,10	3.500,00
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	3.500,00

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**38.500,00**

DADOS DA FAZENDA
Fazenda produtora de cana de açúcar - 78% da área plantada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 2

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Bebedouro - a 60 km de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	7.700.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	180,00
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.777,78
OFERTA	0,90	(4.277,78)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**38.500,00**

DADOS DA FAZENDA
Contém 50.000 pés de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 3

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Jaboticabal - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	33.750.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	544,50
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		61.983,47
OFERTA	0,90	(6.198,35)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(6.198,35)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(6.198,35)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(6.198,35)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**37.190,08**

DADOS DA FAZENDA
503,36 ha plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 4

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis e Taquaritinga - SP
OFERTANTE	Larraz Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Mauro - Fone: (16)4141-2228
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	10.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	96,80
TOPOGRAFIA	Pequenas ondulações

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		103.305,79
OFERTA	0,90	(10.330,58)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(10.330,58)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(10.330,58)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(10.330,58)
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(10.330,58)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(10.330,58)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**41.322,31**

DADOS DA FAZENDA

Pomares novos e represa. Plantação com 35 alqueires em laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 5	
TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis - SP
OFERTANTE	Gold Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (16)4141-1070
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	32.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	363,00
TOPOGRAFIA	levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		88.154,27
OFERTA	0,90	(8.815,43)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(8.815,43)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(8.815,43)
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(8.815,43)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(17.630,85)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**35.261,71**

DADOS DA FAZENDA
Benfeitorias, rica em água, 30 alqueires de reserva legal e APP, plantação de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 6

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Santa Adélia e Fernando Prestes - SP (a 6 km do Centro de Santa Adélia)
OFERTANTE	Calebi Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. José Calebi - Fone: (19)7827-8098
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.450.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	16,94
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		85.596,22
OFERTA	0,90	(8.559,62)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(8.559,62)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(8.559,62)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(8.559,62)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(8.559,62)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**42.798,11**

DADOS DA FAZENDA
Contém 6 alqueires plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 7

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Às margens da Rodovia Whashington Luís - Município de Santa Adélia - SP
OFERTANTE	MGF Imóveis (Site Integrado 11)
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (17)99717-7179
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.235.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	29,04
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.527,55
OFERTA	0,90	(4.252,75)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÃNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**38.274,79**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 8

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itajobi - SP
OFERTANTE	Grupo Sorocaba Prime Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (15)98116-3678
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	28.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	324,28
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		87.887,01
OFERTA	0,90	(8.788,70)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(8.788,70)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(8.788,70)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(8.788,70)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,85	(13.183,05)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**39.549,16**

DADOS DA FAZENDA

Plantação formada em cítricos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 9

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo à Rodovia SP-351 - Município de Palmares Paulista - SP
OFERTANTE	Corretora de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Selma Sumaya - Fone: (17)99622-6458
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	2.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	53,24
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		41.322,31
OFERTA	0,90	(4.132,23)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**37.190,08**

DADOS DA FAZENDA

Contém casa sede, água na propriedade, córrego e galpão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

Fazenda São João do Palmital

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazenda São João do Palmital
Município de Pindorama - SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO N°	VALOR UNITÁRIO (R$)	SANEAMENTO (R$)
1	17.500,00	17.500,00
2	21.388,89	21.388,89
3	18.595,04	18.595,04
4	17.630,85	17.630,85
5	17.119,24	17.119,24
6	17.011,02	17.011,02
7	16.528,93	16.528,93
NÚMERO DE ELEMENTOS:	**7**	**7**

MÉDIA GERAL (R$ /hectare)	**17.968,00**
LIMITE SUPERIOR (R$ /hectare)	**23.358,40**
LIMITE INFERIOR (R$ /hectare)	**12.577,60**
MÉDIA SANEADA (R$ /hectare)	**17.968,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 1

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	6.475.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	185,00
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		35.000,00
OFERTA	0,90	(3.500,00)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(3.500,00)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(3.500,00)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(7.000,00)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**17.500,00**

DADOS DA FAZENDA

Fazenda produtora de cana de açúcar - 78% da área plantada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 2

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Bebedouro - a 60 km de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	7.700.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	180,00
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.777,78
OFERTA	0,90	(4.277,78)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(4.277,78)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.277,78)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(4.277,78)
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.277,78)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**21.388,89**

DADOS DA FAZENDA
Contém 50.000 pés de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 3

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Jaboticabal - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	33.750.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	544,50
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		61.983,47
OFERTA	0,90	(6.198,35)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(6.198,35)
LOCALIZAÇÃO	0,80	(12.396,69)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(6.198,35)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(12.396,69)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**18.595,04**

DADOS DA FAZENDA
503,36 ha plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 4	
TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis - SP
OFERTANTE	Gold Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (16)4141-1070
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	32.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	363,00
TOPOGRAFIA	levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		88.154,27
OFERTA	0,90	(8.815,43)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,80	(17.630,85)
LOCALIZAÇÃO	0,80	(17.630,85)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(8.815,43)
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(8.815,43)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(8.815,43)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**17.630,85**

DADOS DA FAZENDA
Benfeitorias, rica em água, 30 alqueires de reserva legal e APP, plantação de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 5

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Santa Adélia e Fernando Prestes - SP (a 6 km do Centro de Santa Adélia)
OFERTANTE	Calebi Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. José Calebi - Fone: (19)7827-8098
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.450.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	16,94
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		85.596,22
OFERTA	0,90	(8.559,62)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(8.559,62)
LOCALIZAÇÃO	0,80	(17.119,24)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,80	(17.119,24)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(17.119,24)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**17.119,24**

DADOS DA FAZENDA
Contém 6 alqueires plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 6

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Às margens da Rodovia Whashington Luís - Município de Santa Adélia - SP
OFERTANTE	MGF Imóveis (Site Integrado 11)
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (17)99717-7179
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.235.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	29,04
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.527,55
OFERTA	0,90	(4.252,75)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,80	(8.505,51)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(4.252,75)
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(8.505,51)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**17.011,02**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 7

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo à Rodovia SP-351 - Município de Palmares Paulista - SP
OFERTANTE	Corretora de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Selma Sumaya - Fone: (17)99622-6458
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	2.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	53,24
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		41.322,31
OFERTA	0,90	(4.132,23)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,80	(8.264,46)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(4.132,23)
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(8.264,46)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**16.528,93**

DADOS DA FAZENDA

Contém casa sede, água na propriedade, córrego e galpão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

Fazendas São João, Sítio Generoso, Estância Vale Verde, Sítio Bom Jesus da Cana Verde, San Marco (glebas A, B e C), Iracema, Santa Hermínia, São Sebastião (glebas A e B), Santa Júlia Caparroz II, Progresso, Santa Virgínia, Sítio Santa Terezinha, Sítio Santa Eliza, Santa Terezinha, Santo Antônio (quinhão III) e Eldorado

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL
(DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazendas São João, Sítio Generoso (quinhão II), Estância Vale Verde, Sítio São Bom Jesus da Cana Verde San Marco (glebas A, B e C), Iracema, Santa Hermínia, São Sebastião (glebas A e B), Santa Júlia Caparroz II, Progresso, Santa Virgínia, Sítio Santa Terezinha, Sítio Santa Eliza, Santa Terezinha, Santo Antonio - quinhão III e Eldorado
Municípios de Palmares Paulista, Catanduva, Novais, Ariranha e Paraíso

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO N°	VALOR UNITÁRIO (R$)	SANEAMENTO (R$)
1	45.500,00	45.500,00
2	47.055,56	47.055,56
3	43.388,43	43.388,43
4	51.652,89	51.652,89
5	48.484,85	48.484,85
6	51.357,73	51.357,73
7	42.527,55	42.527,55
8	52.732,21	52.732,21
9	45.454,55	45.454,55
NÚMERO DE ELEMENTOS:	**9**	**9**

MÉDIA GERAL (R$ /hectare)	**47.573,00**
LIMITE SUPERIOR (R$ /hectare)	**61.844,90**
LIMITE INFERIOR (R$ /hectare)	**33.301,10**
MÉDIA SANEADA (R$ /hectare)	**47.573,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 1

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	6.475.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	185,00
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		35.000,00
OFERTA	0,90	(3.500,00)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,10	3.500,00
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,10	3.500,00
DISTÂNCIA DA USINA	1,10	3.500,00
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	3.500,00

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**45.500,00**

DADOS DA FAZENDA

Fazenda produtora de cana de açúcar - 78% da área plantada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 2

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Bebedouro - a 60 km de Catanduva - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	7.700.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	180,00
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.777,78
OFERTA	0,90	(4.277,78)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,10	4.277,78
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	4.277,78

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**47.055,56**

DADOS DA FAZENDA
Contém 50.000 pés de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 3

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Jaboticabal - SP
OFERTANTE	Conecta Fazendas
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Caio Paro - Fone: (41)96634-2526
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	33.750.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	544,50
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		61.983,47
OFERTA	0,90	(6.198,35)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(6.198,35)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(6.198,35)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**43.388,43**

DADOS DA FAZENDA
503,36 ha plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 4

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis e Taquaritinga - SP
OFERTANTE	Larraz Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Mauro - Fone: (16)4141-2228
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	10.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	96,80
TOPOGRAFIA	Pequenas ondulações

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		103.305,79
OFERTA	0,90	(10.330,58)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,80	(20.661,16)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(20.661,16)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**51.652,89**

DADOS DA FAZENDA

Pomares novos e represa. Plantação com 35 alqueires em laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 5

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural na região de Itápolis - SP
OFERTANTE	Gold Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (16)4141-1070
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	32.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	363,00
TOPOGRAFIA	levemente ondulada

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		88.154,27
OFERTA	0,90	(8.815,43)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,85	(13.223,14)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(17.630,85)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**48.484,85**

DADOS DA FAZENDA

Benfeitorias, rica em água, 30 alqueires de reserva legal e APP, plantação de laranja

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 6

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Região de Santa Adélia e Fernando Prestes - SP (a 6 km do Centro de Santa Adélia)
OFERTANTE	Calebi Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. José Calebi - Fone: (19)7827-8098
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.450.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	16,94
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		85.596,22
OFERTA	0,90	(8.559,62)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(8.559,62)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(8.559,62)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(8.559,62)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**51.357,73**

DADOS DA FAZENDA
Contém 6 alqueires plantados em cana de açúcar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 7

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Às margens da Rodovia Whashington Luís - Município de Santa Adélia - SP
OFERTANTE	MGF Imóveis (Site Integrado 11)
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (17)99717-7179
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	1.235.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	29,04
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		42.527,55
OFERTA	0,90	(4.252,75)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÃNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	4.252,75

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**42.527,55**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 8

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itajobi - SP
OFERTANTE	Grupo Sorocaba Prime Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (15)98116-3678
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	28.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	324,28
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		87.887,01
OFERTA	0,90	(8.788,70)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(8.788,70)
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(17.577,40)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**52.732,21**

DADOS DA FAZENDA

Plantação formada em cítricos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ELEMENTO COMPARATIVO Nº 9

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo à Rodovia SP-351 - Município de Palmares Paulista - SP
OFERTANTE	Corretora de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Selma Sumaya - Fone: (17)99622-6458
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.075,73
IGP NA DATA BASE *	1.075,73
PREÇO DO TERRENO (R$)	2.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	53,24
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

* ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		**R$**
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		41.322,31
OFERTA	0,90	(4.132,23)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,10	4.132,23
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	4.132,23

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	**45.454,55**

DADOS DA FAZENDA
Contém casa sede, água na propriedade, córrego e galpão

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

ANEXO IV

DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELO SOLICITANTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA (SP).

MATRÍCULA -738- | FOLHA -001- | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um imóvel rural com a área de 39 alqueires, ou sejam, 94,38 hectares, de terra, mais ou menos, encravado na Fazenda Tres Barras, bairro Ururaí, neste distrito, município e comarca de Santa Adélia, contendo duas casas, pastos, cercas de arame e menores benfeitorias, confrontando em sua integridade com Luiz Chiodini, Angelo Zanaer, Valentim Cassaro, ou seus sucessores, e quem mais de direito. Cadastrado no INCRA/ sob nº 611.123.004.375.= PROPRIETÁRIO: RICARDO CASSARO, italiano, casado, residente e domiciliado neste município. TITULOS AQUISITIVOS: transcrito sob nºs. 4.691, fls. 69, livro 3-N, de Taquaritinga (SP); 1.777, fls. 184, livro 3-B; 2.113, fls. 17, livro 3-C; 2.811, fls. 208, livro 3-C; 3.317, fls. 42, livro 3-D; 7.398, fls. 153, livro 3-G, e 9.747, fls. 58, livro/ 3-I, tôdas deste Cartório. Santa Adélia, 30 de setembro de 1977. O Escrevente Habilitado: _____. O Oficial Interino: _____.

R. 1-738 — Nos termos do formal de partilha de 1º de setembro de 1977, extraído dos autos sob nº 70/74, de arrolamento/ dos bens deixados por falecimento de Ricardo Cassaro, Cartório do 1º Ofício desta comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da mesma, Dr. Adelício Teodoro, coube à viúva CEZIRA CHIAPERINA, que também é conhecida por CEZIRA CIAPARINI CASSARO, brasileira, doméstica, residente e domiciliada neste município, em pagamento de sua meação, no imóvel constante da presente matrícula, avaliado em Cr$ 313.000,00 (trezentos e tréze mil cruzeiros), uma parte no valor de Cr$..... $ 291.500,00 (duzentos e noventa e um mil e quinhentos cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé.— Santa Adélia, 30 de setembro de 1977. O Escrevente Habilitado

- segue no verso -

T.S.D S/A - Ord 478/158

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRICULA -738- | FOLHA -001- VERSO

José Adair Filho. O Oficial Interino.

R. 2-738 — Nos termos do formal de partilha de 1º de setembro de 1977, extraído dos autos sob nº 70/74, de arrolamento/ dos bens deixados por falecimento de Ricardo Cassaro, Cartório do 1º Ofício desta comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da mesma, Dr. Adelício Teodoro, coube ao herdeiro VALENTIM CASSARO, casado, brasileiro, lavrador, residente e domiciliado neste município, em pagamento de sua herança no imóvel constante da presente matrícula, avaliado em Cr$... $ 313.000,00 (trezentos e treze mil cruzeiros), somente uma - parte no valor de Cr$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos/ cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Santa Adélia, 30 de setembro de 1977. O Escrevente Habilitado: José Adair Filho. O Oficial Interino:-------

R.3-738, em 19 de novembro de 1984.
Nos termos do Formal de Partilha de 4 de outubro de 1984, - extraído nos autos de inventário dos bens deixados por Cezira Chiaperina (proc. nº265/80 - 1º Cartório), devidamente - -assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Antonio Luiz Mota, uma parte ideal correspondente a 36,3211 alqueires, ou, 87,8970 ha. do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em Cr$1.816.055,00 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil, cinquenta e cinco cruzeiros), foi partilhada entre herdeiros-filhos e herdeiros-netos, na seguinte proporção: PAGAMENTO Nº 1, feito a cada um dos herdeiros - filhos: VALENTIM CASSARO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com ADILIA ALVES CASSARO, brasileira, ambos

- continua na ficha nº 2 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA (SP).

MATRÍCULA -738- | FOLHA 2 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ficha.

agricultores, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Barão do Rio Branco, nº452, inscritos no Cpf. conjuntamente sob nº159.232.318-91; ANGELO CASSARO, casado no regime da comunhão de bens com ROSEMIRA DE SOUZA CASSARO, brasileiros agricultores, residentes e domiciliados à Rua Tamandaré, nº 401 - Bairro de Ururaí, deste município, inscritos no Cpf . sob nº299.256.148-72; SANTA CASSARO SCAPPA, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada no Sítio Santa Alda, neste município, inscrita no Cpf.sob nº518.209.438-87 ; ANTONIO CASSARO, casado no regime da comunhão de bens com ADELINA DOMINICI CASSARO, brasileiros, agricultores, inscritos no Cpf.sob nº299.753.010-00, residentes e domiciliados à Rua Pernambuco, nº75, em Itajobi, deste Estado; AMADEU CASSARO, casado no regime da comunhão de bens com ALZIRA TAROCO CASSARO, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio São João, Córrego do Barreiro, neste município, inscritos no Cpf.sob nº170.957.948; JOÃO CASSARO , casado no regime da comunhão de bens com JOSEFA TRAZZI CASSARO, brasileiros, agricultores, inscritos no Cpf. sob o nº 299.774.608-68, residentes e domiciliados no Sítio São Paulo, município de Catiguá, deste Estado; MARIA CASSARO DOMENEGHETTI, casada no regime da comunhão de bens com RUFINO - DOMENEGHETTI, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Bairro Congonhas, município de Itajobi, deste - Estado, inscritos no Cpf.sob nº590.068.118-15; ANNA CASSARO MARE, brasileira, viúva, agricultora, inscrita no Cpf. por dependência, sob nº018.798.108-67, residente e domiciliada no Sítio Santa Terezinha, município de Catanduva, deste Estado; PAULA CASSARO BARBOSA, casada no regime da comunhão - de bens com ARLINDO BARBOSA, Cpf.comum nº000.154.528-08, --

- continua no verso -

Ord. 478/158

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA -738- | FOLHA 2 VERSO

brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados à Rua Marilia, nº204, Vila São João, Caieiras, Estado de São Paulo. HAVERÁ a cada um para pagamento de suas legítima materna, na parte ideal do imóvel, somente uma parte no valor de Cr$165.095,90 (cento e sessenta e cinco mil, noventa e cinco cruzeiros e noventa centavos), e aos nove o total de --- Cr$1.485.863,10. PAGAMENTO Nº 2, feito à herdeira-neta, --- ROSELI CRISTINA CASSARO, brasileira, solteira, menor impúbere, filha de Luiz Cassaro e de Edenir Teixeira Cassaro, dependente do Cic.nº018.958.738-51, residente e domiciliada à Rua Professor Alcides Alves, nº181, em Borborema, deste Estado. HAVERÁ para pagamento de sua legítima avoenga, na parte ideal do imóvel, somente uma parte no valor de Cr$..... Cr$165.095,90 (cento e sessenta e cinco mil, noventa e cinco cruzeiros e noventa centavos). PAGAMENTO Nº 3, feita a cada um dos herdeiros-netos: JOSÉ PEDRO CASSARO, solteiro , maior, brasileiro, inscrito no Cpf.sob nº547.566.778-00, -- agricultor, residente e domiciliado no Sítio Santa Alda, -- neste município; MARIA HELENA CASSARO, solteira, maior, brasileira, inscrita no Cpf.sob nº784.643.158-72, agricultora, residente e domiciliada neste município, no Sítio Santa Alda; CEZIRA ANTONIA CASSARO NIGRO, Cpf.nº734.240.308-20, casada com JOSÉ RODRIGUES NIGRO, Cpf.nº019.889.228-44, brasileiros, agricultores, domiciliados e residentes no Sítio -- Santa Alda, neste município; MARIA APARECIDA CASSARO RODOLFFI, casada no regime da comunhão de bens com NIVALDO PUBLIO RODOLFFI, inscritos no Cpf.sob nº542.348.918-00, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados à Rua Orlandi Di Santo, nº147, em Taquaritinga, deste Estado. HAVERÁ a cada um para pagamento de suas legítima avoenga, na parte -

- continua na ficha nº 2 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA (SP).

MATRÍCULA -738- | FOLHA 3

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ideal do imóvel, somente uma parte no valor de Cr$..... Cr$41.274,00 (quarenta e um mil, duzentos e setenta e quatro cruzeiros), e aos quatro o total de Cr$165.096,00.
O Oficial Interino:
- José Gentil Cibien Filho -
Emol. Cart.: 22.176,00 - Est.: 4.435,20 - C.S.: 4.435,20

R.4/738, em 29 de maio de 1985.
Pela escritura de 28 de novembro de 1984, lavradanas notas - do2º Tabelião desta comarca (livro nº37, folha 86), a proprietária, Roseli Cristina Cassaro, brasileira, solteira, do lar, maior por emancipação, filha de Luiz Cassaro e de Edenir Teixeira Cassaro, Cic.nº081.965.658-52, residente e domiciliada em Borborema, deste Estado, à Rua Professor Alcides-Alves, nº181, vendeu parte ideal correspondente a 1/11 avos, ou, 7,99,06 ha. sobre uma área de 87,89,70 ha. que,por sua vez, é parte do todo de 39,00 alqueires constantes da presente matrícula, pelo preço de Cr$5.000.000 (cinco milhões de cruzeiros), a AMÉRICO MARTINS, agricultor, RG.nº5.132.512-SP Cic.nº041.457.058-04, casado sob o regime da comunhão de -- bens, antes da Lei nº6515/77, com ALZIRA TRIDA MARTINS, brasileiros, residentes e domiciliados em Pindorama,deste Estado, à Rua Prudente de Morais,nº 160.
O Oficial Interino:
- José Gentil Cibien Filho -
Emol. Cart.: 73.200 - Est.: 19.764 - C.S.: 14.640

R.5/738, em 07 de outubro de 1985.
Pela escritura de 27 de junho de 1985, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca (livro nº38, folha 36), os proprie

! continua no verso :

Ord 478/158

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

MATRÍCULA -738- | FOLHA 3 VERSO

tários, Antonio Cassaro e sua mulher, Adelina Dominici Cassaro, Amadeu Cassaro e sua mulher, Alzira TerocoCassaro, e Arlindo Barbosa e sua mulher, Paula Cassaro Barbosa, venderam-partes ideais do imóvel, consistentes em 23,97,18 hectares, pelo preço de Cr$100.000.000 (cem milhões de cruzeiros), a: DORIVAL ZANIBONI, RG.nº4.138.950-SP., Cic.nº406.001.908-97, agricultor, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº6515/77 com IGNEZ SEMENSATO ZANIBONI, do lar, filha de Jácomo Semensato e de Amábile Rosato Semensato, brasileiros, residentes e domiciliados em Agulha, deste Estado, à Rua São Carlos, s/nº.

O Oficial Interino:

- José Gentil Cibien Filho -

Emol. Cart.: 1.213.200 - Est.: 327.564 - C.S.: 242.640

R.6/738, em 16 de maio de 1986.

Pela escritura de 22 de outubro de 1985, lavrada nas notas-do 2º Tabelião desta Comarca (livro nº38, folha 97), os proprietários Dorival Zaniboni e sua mulher, Ignez Semensato - Zaniboni, venderam partes ideais do imóvel, consistentes em 23,97,18 hectares, ou, 239.718,00 m2, pelo preço de Cr$.... $140.000.000 (cento e quarenta milhões de cruzeiros), a: BERTOLO-AGROPASTORIL LTDA., CGC.nº52.318.435/0001-68, estabelecida nesta cidade, à Avenida XV de Novembro, nº706, representada por seu sócio-gerente, José Reinaldo Bertolo; -- constando que, embora em nome da firma, é a aquisição feita proporcionalmente ao numerário fornecido por cada um dos sócios participantes, de forma a corresponder ao sócio José - Reinaldo Bertolo: 38%; ao sócio João Florentino Bertolo:38% ao sócio Cediney Mauro Piva: 12%, e, ao Espólio de Antonio-

- continua na ficha 4 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA (SP).

MATRÍCULA -738- | FICHA 4 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Frezza: 12%.
O Oficial interino:
- José Gentil Cibien Filho -
Emol. Cart.: 2.821,90 - Est.: 761,91 - C.S.: 564,38

R.7/738, em 14 de fevereiro de 1.990.
Pela escritura de 2 de fevereiro de 1.990, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade (livro nº45, fls. 62), os proprietários Valentin Cassaro, RG.4.924.600-SP., agricultor, e sua mulher Adília Alves Cassaro, filha de José Alves e Lina Gabriel de Salles, do lar, inscritos no Cpf.659.944.268-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Barão do Rio Branco, nº452, venderam uma parte ideal calculada em 5,98,0818 alqueires, ou, 14,47,3579 ha., do imóvel desta matrícula, pelo preço de NCz$400.000,00 (quatrocentos mil cruzados novos), a AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA., CGC.MF. nº50.031.780/0001-05, com sede na Fazenda Santo Antonio, no município de Ariranha, desta comarca.
O Oficial interino:
- José Gentil Cibien Filho -
Emol. Cart.: 5.443,00 - Estado: 1.469,61 - Ipesp: 1.088,60

Av.8/738:-em 01 de Abril de 1.996.-
Pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29/12/1.995, e por contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº35201837209 em 19/05/1.982, é feita a presente averbação para constar que a proprietária, AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA, teve sua razão social alterada para AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A.-
O Substituto.
-José Ronaldo Segura Fernandes-

Ord 478

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA --738-- FICHA --4-- VERSO

AV.9/738:- Em 27 de junho de 2.001.-

Nos termos de requerimento datado de 21/06/2.001, procedo a presente averbação para constar que de conformidade da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 02/02/1.999, devidamente registrada em 02/03/1.999, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 29.588/99-6, verifica-se que em decorrência de **CISÃO PARCIAL E SELETIVA DO PATRIMÔNIO DA AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A.**, CNPJ nº 50.031.780/0001-05, tendo seu extrato sido publicado no Diário Oficial em 26/03/1.999, ineditoriais, portanto diante da cisão, o imóvel desta matricula passou a pertencer a **VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - ACÚCAR E ÁLCOOL**, com sede na Av. Comendador Virgolino de Oliveira, s/nº - Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira (SP), CGC/MF nº 49.911.589/0001-79.- Foram apresentadas a Certidões Positivas de Débito com efeito de Negativas sob nº 011222001-21036020, emitida em 08/06/2.001, e também Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretária da Receita Federal sob nº E - 4.716.858, emitida em 19/06/2001.- (Foram apresentados os comprovantes de quitação do Imposto Rural - ITR, relativos aos últimos cinco anos e o CCIR de 1998/1999). Valor Venal: R$341.117,63.-

O Oficial Interino:-

----- José Ronaldo Silva Fernandes -----

AV.10/738:- Em 27 de junho de 2.001.-

Nos termos de requerimento datado de 21/06/2.001, procedo a presente averbação para constar que conforme ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, realizada em 31/08/2.000, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 18/09/2.000 sob nº 174.993/00-6, a **VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, teve sua denominação social alterada para **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**.-

O Oficial Interino:-

----- José Ronaldo Silva Fernandes -----

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA -738- | FICHA -05- | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.11/738:- em 12 de junho de 2008.-

AVERBAÇÃO

Conforme requerimento passado na cidade de Pirangi (SP), aos 10 de junho de 2008; e Instrumento Particular de Alteração Contratual e Consolidação Contratual de Sociedade Empresária Limitada, passado na cidade de Pirangi (SP), aos 12 de fevereiro de 2008, registrado na JUCESP sob número 126.694/08-4, procedo a presente averbação, para constar que a co-proprietária **BERTOLO AGROPASTORIL LTDA,** teve sua denominação alterada para **BERTOLO AGROINDUSTRIAL LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob número 52.317.435/0001-68, conforme documentos que ficam arquivados neste Oficial. O Escrevente Autorizado: _____ (André Luiz de Miranda).- O Oficial: _____ (Gilberto Ezequiel de Pontes).-
(Desta é Selos: R$14,88 - Guia nº 108/08)

R.12/738, em 21 de agosto de 2.008.-

INTEGRALIZAÇÃO DE BENS

De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de outubro de 2.004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 455.781/04-7, aos 05/11/2004; e, Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 02 de fevereiro de 2005, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 46.395/05-2, aos 10/02/2005, a proprietária VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada, **transferiu sua parte ideal correspondente à 5,980818 alqueires ou 14,473579 hectares no imóvel desta matrícula, mediante a subscrição e integralização de bens, a serem conferidos ao capital social,** da **AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A,** empresa inscrita no CNPJ/MF nº 07.020.561/0001-00, com sede no município de Ariranha/SP, na Fazenda Santo Antonio; tendo sido atribuído ao imóvel matriculado para efeito de conferência de bens o valor de R$98.815,00; Foram apresentadas as seguintes certidões em nome da Virgolino de Oliveira S/A - Açúcar e Álcool: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdênciarias e às de Terceiros da Secretária da Receita Federal do Brasil sob nº 038812008-21036020, emitida aos 14/07/2008; e, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos

- segue no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA -738- FICHA -05- VERSO

de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União da Secretária da Receita Federal do Brasil sob nº EB04.BA2E.FEF6.DA4B, emitida aos 16/07/2008, conforme documentos apresentados que ficam arquivados neste Oficial. O Preposto Substituto: _____ (Rodolfo Lopes de Souza).-

(Desta e Selos: R$1.446,21 - Guia: 157/08), cobrado sobre o valor venal: R$336.182,29

AV.13/738, em 17 de outubro de 2.017.-

(prenotação nº 55.629, de 03 de outubro de 2.017).

ARRECADAÇÃO DE BENS EM FALÊNCIA

Procedo a presente averbação, nos termos da decisão proferida em 02 de outubro de 2.017, pela M.M. Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Flórida Paulista-SP, Dra. Clarissa Somesom Tauk, no processo de recuperação judicial nº 001020-98.2010.8.26.0673, para constar a **ARRECADAÇÃO** do presente imóvel de propriedade da falida **Bertolo Agroindustrial Ltda., CNPJ nº 52.317.435/0001-68**. A Escrevente: _____ (Thais Vanessa Aguiar de Carvalho).-

(Isento de emolumentos)

AV.14/738, em 17 de dezembro de 2.018.-

(prenotação nº 57.360, de 07 de dezembro de 2.018).

PREMONITÓRIA

Conforme decisão proferida em 06/12/2018 pela MM. Juíza do Trabalho do Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas da Justiça do Trabalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, procedo a presente averbação, nos termos do artigo 54, inciso IV da Lei nº 13.097/15, tendo em vista o elevado número de processos em tramitação por aquela Vara, para constar a existência do processo nº 0010654-

--- segue na ficha nº 06 ---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

17/12/2.018 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA -738- FICHA -06-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 11994-1

64.2016.5.15.0027, movida por CHARLES PEDRO DE LIMA CARVALHO e outros, em face de **AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A, CNPJ nº 07.024.787/0001-70, AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A, CNPJ nº 50.031.780/0001-05, VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, CNPJ nº 49.911.589/0001-79, VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 07.020.561/0001-00, AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, CNPJ nº 07.024.792/0001-83, R.O. SERVIÇOS AGRÍCOLAS S/A, CNPJ nº 09.575.642/0001-93, e CARMEN RUETE DE OLIVEIRA, CPF nº 014.633.658-53,** tendo como valor da execução R$36.873.489,16 (em novembro de 2018), conforme oficio decisão referida acima, que fica arquivada nesta serventia. A Oficial Substituta (Thais Vanessa Aguiar de Carvalho).-

(Isento de emolumentos).-

AV.15/738, em 16 de janeiro de 2020.-

(prenotação n.º 59.015, de 15 de janeiro de 2020).

INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento a determinação contida no Protocolo de Indisponibilidade nº 202001.1018.01032387-IA-041, datado de 10 de janeiro de 2020, extraído do Portal da Central de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **BERTOLO AGROINDUSTRIAL LTDA,** já qualificado, no processo nº 00016877320125150058, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Bebedouro. A Oficial Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Isento de emolumentos)

Selo digital: 1199413E10000000011528207

--- segue no verso ---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

14/05/2.020

MATRÍCULA - 738 - | FICHA -06- VERSO | CNS n.º 11994-1

AV.16/738, em 14 de maio de 2.020.-

(prenotação n.º 59.388, de 13 de maio de 2.020).

INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento a determinação contida no Protocolo de Indisponibilidade nº 202005.1212.01143651-IA-350, datado de 12 de maio de 2.020, extraído do Portal da Central de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação de **Agropecuária Virgolino de Oliveira S.A.**), inscrita no CNPJ nº 07.020.561/0001-00, no processo nº 00104867520195150118, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Vara do Trabalho de Itapira-SP. A Oficial Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Isento de emolumentos)

Selo digital: 1199413E1000000002083220B

AV.17/738, em 20 de outubro de 2020.-

(prenotação n.º 60.063, de 16 de outubro de 2020).

INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento a determinação contida no Protocolo de Indisponibilidade nº 202010.1508.01353788-IA-390, datado de 15 de outubro de 2.020, extraído do Portal da Central de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **BERTOLO AGROINDUSTRIAL LTDA**, já qualificada, no processo nº 00014293920125050641, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região – Vara do Trabalho de Guanambi-BA. A Oficial Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Isento de emolumentos)

--- segue na ficha nº 07 ---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

20/10/2.020

MATRÍCULA - 738 -

FICHA -07-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 11994-1

Selo digital: 1199413E10000000024627202

AV.18/738, em 14 de janeiro de 2.021.-

(prenotação n.º 60.476, de 13 de janeiro de 2.021).

INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento a determinação contida no Protocolo de Indisponibilidade nº 202101.1215.01448635-IA-900, datado de 12 de janeiro de 2.021, extraído do Portal da Central de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** (atual denominação de **Agropecuária Virgolino de Oliveira S.A.**), inscrita no CNPJ nº 07.020.561/0001-00, no processo nº 50007098320194036136, em trâmite perante o Tribunal Regional Federal da Terceira Região – 1ª Vara Federal de Catanduva-SP. A Oficial Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Isento de emolumentos)

Selo digital: 1199413E1000000002678321Y

AV.19/738, em 21 de julho de 2.021.-

(prenotação n.º 61.329, de 19 de julho de 2.021).

INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento a determinação contida no Protocolo de Indisponibilidade nº 202107.1617.01725007-IA-240, datado de 16 de julho de 2.021, extraído do Portal da Central de Indisponibilidade, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **BERTOLO AGROINDUSTRIAL LTDA.**, já qualificada, no processo nº 00010209820108260673, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Foro Distrital de Florida Paulista – 1 Oficio - Adamantina-SP. A Oficial

— segue no verso —

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

21/07/2.021

MATRÍCULA - 738 - | FICHA -07- VERSO

CNS n.º 11994-1

Substituta: (Renata Lopes de Souza Afonso).-

(Isento de emolumentos)

Selo digital: 1119941 3E1000000003279321Z

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:02/08/2021 13:42:16

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 1 -

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL:- UMA PROPRIEDADE agricola rural agro-pastoril, denominada "Santa Maria", encravada na Fazenda "Laranjal", neste distrito, municipio e comarca de Catanduva, com a area superficial de mais ou menos 92,1/2 (noventa e dois e meio) alqueires, ou seja, 223,85 Ha., de terras, mais ou menos, toda cercada, contendo atualmente, 35 alqueires de cana, 4.000 pés de café, uma casa séde, uma casa comum, e outras pequenas benfeitorias, confrontando, pelo Córrego Laranjal, com Miguel Elias e outros, com Roberto Carvalho e Sebastião Carvalho;- pela estrada do Taboado com Ovidio Gil, Honorio Zupiroli e com a venda do Bairro do Pompeo;- pela estrada que de Catanduva demanda ao Bairro do Pompeo, com o predio do Serviço Rural, com Jeronimo Trazzi, Frederico Pavani e com Ovidio Dias e, na outra face, com Milco Bernardi.- CADASTRADO NO INCRA SOB Nº 611.085.000.337.- PROPRIETARIA:- USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, com sede na Fazenda Santo Antonio, municipio de Ariranha, dêste Estado.- CGC. nº 44.330.983/0001-08.- REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição numero 17.599, neste Cartório.- Catanduva, 29 de novembro de 1.977.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (RUBENS CARLOS DE CASTILHO).- O OFICIAL MAIOR, (ETTORE BOTTURA).==========

==========

REGISTRO Nº 1/2.004 - TITULO:- Cédula de Credito Industrial emitida em 28 de novembro de 1.977, nesta cidade.- DEVEDORA:- USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, situada no municipio de Ariranha, comarca de Santa Adélia, dêste Estado.- (CGC. 330.983/0001-08).- AVALISTAS:- CARMEN RUETE DE OLIVEIRA (Cic. 014.633.458);- ANTONIO CELIDONIO RUETE (Cic. 014.633.738);- JOÃO GERALDO RUETE (Cic. 014.634.118);- ANDRE RUETE (Cic. 014.634.388), e, AURELIO AGOSTINHO RUETE (Cic. 014. 634.468).- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade (CGC. 00.000.000/0050).- VALOR:- CR$ 115.051.440,00 (cento e quinze milhões, cincoenta e um mil, quatrocentos e quarenta cruzeiros).- DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 31 de dezembro de 1.984, nesta cidade.- JUROS:- 17% ao ano, calculados pelo metodo hamburgues, e exigiveis no ultimo dia de cada semestre civil, inclusive durante o periodo de carên-

(Contia no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 1 - VERSO

(Continuação de fôlhas 1)

cia, no vencimento e na liquidação da cédula.- OBJETO DA GARANTIA:- HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau e sem concorrência, o imóvel constante desta matricula, avaliado para todos os efeitos legais em Cr$ 22.665.000,00 (vinte e dois milhões seiscentos e sessenta e cinco mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:--- Consta da cédula, que foram dadas ainda em hipoteca de primeri digo de primeiro grau e sem concorrência os imóveis -- agricolas pertencentes a devedora a saber:- Fazenda Santo -- Antonio, situada no municipio de Ariranha, comarca de Santa-Adélia, dÇes digo Adélia, dêste Estado;- Fazenda Santa Deolinda, situada no distrito de Novais, municipio de Tabapuã,- desta Comarca;- Fazenda Santo Agostinho da Agua Limpa, situada parte no municipio de Tabapuã, desta Comarca e parte nêste distrito, municipio e comarca de Catanduva;- e, Fazenda - Florianopolis, situada no municipio de Palmares Paulista, -- comarca de Santa Adélia, dêste Estado, e, em alienação fiduciaria os bens a serem adquiridos pelo financiamento, e o -- parque industrial pertencente a devedora, situado na Fazenda Santo Antonio, situada no municipio de Ariranha, comarca de Santa Adélia, dêste Estado, alienação fiduciaria essa registrada sob numero 1.837, Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório;- mais condições as constantes da Cédula, da qual - uma via fica arquivada nêste Cartório.- Catanduva, 29 de novembro de 1.977.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, -
(RUBENS CARLOS DE CASTILHO).==========
==========

AV. 2/2.004 - Conforme aditivo de retificação e ratificação à Cédula Rural digo Cédula de Credito Industrial retro e supra registrada, passado nesta cidade em 9 de março de 1.978, foi a devedora autorizada pelo Banco credor a substituir umdos geradores de marca Dedini por outro de marca Conterma, e a aplicação do credito passará a ser feita na forma do orçamento do qual uma via fica arquivada nêste Cartório;- em consequencia da alteração supra mencionada, a aplicação do crédito pasará a ser feita segundo o cronograma do qual uma via ficará arquivada nêste Cartório, que substitui o inicialmente vinculado, ficando mantidas as demais clausulas e condições do contrato.- Catanduva, 13 de março de 1.978.- O ESCRE

(CONTINUA A FÔLHAS 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 2 -

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(CONTINUAÇÃO DE FÔLHAS 1 VERSO)

VENTE AUTORIZADO, (RUBENS CARLOS DE CASTILHO).==========

==========

AV. 3/2.004 - De conformidade com aditivo de Retificação e - Ratificação à Cédula de Credito Industrial constante do Re-- gistro nº 1/2.004, nesta matricula, passado nesta cidade · em 25 de agôsto de 1.980, foram alteradas clausulas do contrato que em resumo são as seguintes:- ELEVAÇÃO DO CREDITO ABERTO- Fica o credito aberto elevado a Cr$ 129.609.000,00, devendo- a utilização da quantia de Cr$ 14.557.560,00, correspondente a elevação ora ajustada, ser feita na forma do orçamento ane xo (do qual uma via fica arquivada nêste Cartório), que in-- tegra o presente instrumentosem complemento ao que acompa--- nhou a cédula acima referida.- ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO:- A - Financiada e o Financiador tem justo e acordado, neste ato,- alterar o vencimento da Cédula ora aditada para 28 de Maio - de de 1.986, comprometendo-se a Financiada a liquidar a di- vida da seguinte forma:- em 11 (onze) prestações semestrais- e sucessivas, a primeira de Cr$ 11.789.000,00 e as demais de Cr$ 11.782.000,00 cada uma, vencendo-se as duas primeiras em 28 de maio de 1.981 e 28 de novembro de 1.981 e as seguintes nos mesmos dias e meses dos anos subsequentes, obrigando-se- a Financiada a pagar, com a ultima, em 28 de maio de 1.986, todas as responsabilidades, compreendendo o principal, en--- cargosfinanceiros e outros acessorios e quaisquer despesas,- tudo independentemente de qualquer aviso ou interpelação ju- dicial ou extra-judicial.- AVAL:-Presente a este ato os ava- listas Srs. CARMEN RUETE DE OLIVEIRA - CPF. 014.633.658-53, brasileira, viuva, industrial, residente em Itapira (SP);-- ANTONIO CELIDONIO RUETE, CPF. 014.633.738-72, brasileiro, - casado, industrial, residente em Itapira (SP);- HERMELINDO- RUETE DE OLIVEIRA, CPF. 848.781.858, brasileiro, solteiro,- industrial, residente em Itapira (SP), e a firma VIRGOLINO- DE OLIVEIRA S/A AÇUCAR E ALCOOL, legalmente representada, - inscrita no CGC. sob nº 49.911.589/0001-79, domiciliada em Itapira (SP), declaram concordar com as alterações introdu- zidas por êste documento, sem solução de continuidade das - obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula -

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 2 - VERSO

(CONTINUAÇÃO DE FÔLHAS 2)

original;- mais digo original;- ficam mantidas as demais -- clausulas e condições da cédula original.- Catanduva, 29 de agôsto de 1.980.- O OFICIAL MAIOR, (RUBENS - CARLOS DE CASTILHO).==========

AV. 4/2.004 - Conforme aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Credito Industrial registrada sob nº 1/2.004, - nesta matricula, aditivo êsse passado nesta cidade em 6 de Fevereiro de 1.981, procedo a presente averbação a fim de - aqui ficar constando as seguintes alterações na mencionada-- Cédula.- Foi o credito aberto elevado para Cr$ 162.989.000,-00, devendo a importância de Cr$ 33.380.000,00, correspondente a elevação ajustada ser feita na forma do orçamento anexo ao aditivo ora averbado, do qual uma via fica arquivado nêste Cartório;- sem prejuizo do vencimento estipulado no aditivo, obriga-se a Financiada a recolher ao Financiador, em - amortização da divida decorrente da elevação:- 11 (onze) - prestações semestrais e sucessivas, a primeira de CR$ -- 3.035.000,00 e as demais de Cr$ 3.034.500,00 cada uma, vencendo-se as duas primeiras em 28 de maio de 1.981 e 28 de -- novembro de 1.981, e as demais nos mesmos dias e meses dos - anos subsequentes, vencendo-se a ultima em 28 de maio de -- 1.986;- a elevação tem seu pagamento assegurado não só pelos mesmos bens que atualmente servem de garantia a Cédula aditada, como pelos que serão adquiridos com parye do credito de que trata o aditivo ora averbado, a saber:- EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em garantia, os bens descritos no orçamento anexo - ao aditivo sob referencia "B-1", no valor global de CR$ -- 14.748.300,00 (quatorze milhões, setecentos e quarenta e oito mil e trezentos cruzeiros), orçamento êsse devidamente -- caracterizado e do qual uma via fica arquivado nêste Cartório, cujo dominio fiduciário se transferirá ao Banco do Brasil S/A, no momento da aquisição da propriedade pela Financiada, independentemente de qualquer formalidade posterior,- bens êsses que ficarão situados no parque industrial da Financiada, na Fazenda Santo Antonio, situada no municipio de Ariranha, comarca de Santa Adélia, dêste Estado.- Consta do aditivo que os avalistas da Cédula, declararam concordar --

(Continua a fôlhas 3)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 3 -

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

(Continuação de fôlhas 2 verso)

com as alterações introduzidas pelo aditivo, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na Cédula;- ficam mantidas as demais clausulas e condições da Cédula original.- Catanduva, 6 de fevereiro de 1.981.- O OFICIAL MAIOR, (RUBENS CARLOS DE CASTILHO).==========

REGISTRO Nº 5/2.004 - TITULO:- Cédula Rural digo Cédula de Credito Industrial emitida em 30 de abril de 1.981, nesta cidade.- DEVEDORA:- USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL,- sediada em Ariranha, dêste Estado (CGC. 44.330.983/0001-08) AVALISTAS:- CARMEM RUETE DE OLIVEIRA, ANTONIO CELIDONIO RUETE, HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, e a firma VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ALCOOL.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL - S/A, agencia desta cidade (CGC. 00.000.000/0050-70).- VALOR:- CR$ 85.916.000,00 (oitenta e cinco milhões, novecentos e dezesseis mil cruzeiros).- DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO: 28 de maio de 1.986, nesta cidade.- JUROS:- 6% ao ano, exigiveis em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da divida, podendo ser capitalizados.- OBJETO DA GARANTIA:- HIPOTECA CEDULAR de segundo grau e sem concorrência, o imóvel constante desta matricula, avaliado para todos os efeitos legais em Cr$ 22.665.000,00 (vinte e dois mil, seiscentos e vinte e cinco mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: As constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nêste Cartório.- Consts da cédula, haver sido dado em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência, varios outros imóveis pertencentes a devedora.- A cédula rural digo- A Cédula de Credito Industrial, foi registrada sob numero 3.912, Livro 3, de Registro Auxiliar, dêste Cartório.- Catanduva, 4 de maio de 1.981.- O OFICIAL MAIOR, (RUBENS CARLOS DE CASTILHO).==========

AV. 6/2.004 - Conforme menção adicional à Cédula de Credito Industrial registrada sob numero 5/2.004, nesta matricula,- passada nesta cidade em 28 de agôsto de 1.981, procedo a presente averbação, a fim de aqui ficar constando que de

(CONTINUA A FÔLHAS 3 VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 3 - VERSO

(CONTINUAÇÃO DE FÔLHAS 3)

acôrdo com a menção adicional supra mencionada, foram adquiridos pela devedora com parte do credito aberto, vinte e oito (28) caminhões e vinte e oito (carroçarias), que ficam incluidas na garantia, bens êsse devidamente caracterizados na menção adicional retro citada e também constantes da averbação nº 1/3.912, do registro nº 3.912, Livro 3, de Registro Auxiliar, dêste Cartório.- Catanduva, 2 de setembro de 1.981.- O OFICIAL MAIOR, .(RUBENS CARLOS - DE CASTILHO).

AV. 7/2.004 - Conforme aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Credito Industrial constante do registro numero 1/2.004, nesta matricula, passado nesta cidade em 28 de dezembro de 1.981, devidamente assinado pelas partes contratantes, procedo a presente averbação a fim de aqui ficar constando as seguintes clausulas do aditivo acima mencionado:- "SEGUNDA - Redução do credito aberto - Fica o credito aberto reduzido a Cr$ 156.557.727,00 (cento e cincoenta e seis milhões, quinhentos e cincoenta e sete mil, setecentos e vinte cruzeiros), em decorrência da exclusão das seguintes verbas:- a) parcelas não utilizadas - Cr$ 5.628.273,00;- b) parcela referente ao imposto sôbre operações financeiras - Cr$ 803.000,00;- TERCEIRA - Forma de pagamento - Sem prejuizo do vencimento estipulado no aditivo firmado em 25 de agôsto de 1.980, obriga-se a FINANCIADA e recolher ao FINANCIADOR, em pagamento da divida decorrente desta redução e tendo em vista a amortização já efetuada da prestação pactuada para 28 de maio de 1.981, no valor de Cr$ 14.824.000,00,- mais 10 (déis) prestações semestrais e sucessivas, no valor global de Cr$ 141.733.727,00, a saber:- em 28 de novembro - de 1.981 - Cr$ 14.203.727,00 - vencida;- em 28 de maio de - 1.982 - Cr$ 14.170.000,00;- em 28 de novembro de 1.982 -Cr$ 14.170.000,00;- em 28 de maio de 1.983 - Cr$ 14.170.000,00- em 28 de novembro de 1.983 - Cr$ 14.170.000,00;- em 28 de - maio de 1.984 - Cr$ 14.170.000,00;- em 28 de Novembro de - 1.984 - Cr$ 14.170.000,00;- em 28 de maio de 1.985 - Cr$ - 14.170.000,00, e finalmente em 28 de digo Cr$ 14.170.000,00; em 28 de Novembro de 1.985 - Cr$ 14.170.000,00, e finalmen-

(CONTINUAÇÃO DE FÔLHAS DIGO CONTINUA A FÔLHAS 4) -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 4 -

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
(CONTINUAÇÃO DE FÔLHAS 3 VERSO)

finalmente em 28 de maio de 1.986 - Cr$ 14.170.000,00".-Foram ratificados os demais clausulas e condições de Cédula - de Credito Industrial original.- Catanduva, 15 de janeiro - de 1.982.- O OFICIAL SUBSTITUTO, (RUBENS CARLOS DE CASTILHO).==========

Av. 8/2.004.- Catanduva, 15 de Julho de 1.986.- De conformidade com requerimento dirigido a este cartório passado nesta cidade em 28 de maio de 1.986, e tendo o Banco credor declarado haver sido liquidado pelo emitente a a cédula de Credito Industrial registrada nesta matricula sob número 1/2.004, - fica referido registro sob número 1/2.004 cancelado, extinto e de nenhum efeito.- O Escrevente Autorizado, - - - - - - - - (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO) Emol nihil

Av. 9/2.004.- Catanduva, 15 de Julho de 1.986.- De conformidade com requerimento dirigido a este cartório passado nesta cidade em 28 de maio de 1.986, e tendo o Banco credor declarado haver sido liquidada pelo emitente a cédula de crédito Industrial registrada nesta matricula sob número 5/2.004, - fica referido registro sob número 5/2,004, cancelado, extinto e de nenhum efeito.- O Escrevente Autorizado, = = = = = = (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO) Emol nihil

Av. 10/2.004. Catanduva, 29 de Janeiro de 1.991. Fica cancelada a Cédula registrada nesta matricula sob número 5/2.004, em virtude de quitação dada pelo Banco credor a qual fica -- microfilmada neste cartório passada nesta cidade aos 24 de - janeiro de 1.991. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO) Nihil

R. 11/2.004.- CATANDUVA, 17 de Maio de 1.991.- Pela Escritura Pública de CONFISSÃO DE DIVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no 18º CARTÓRIO DE NOTAS, da cidade de São Paulo, Capital, livro 986, folhas 91 verso, em data de 08 de abril de 1.991, a proprietária USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, com sede social na Fazenda Santo Antonio, no município de -

-Continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004- FOLHA - 4 - VERSO

Ariranha, comarca de Santa Adélia-SP., inscrita no CGC/MF sob número 44.330.983/0001-08, hipotecou o imóvel matriculado em Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, para garantia- da divida de Cr.$ 3.727.484.599,00 (Três bilhões, setecentos- e vinte e sete milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil,e quinhentos e noventa e nove cruzeiros), à COOPERATIVA DE PRO- DUTORES DE CANA, AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LT-CO- PERSUCAR, com sede na Capital deste Estado, à rua Borges de - Figueiredo número 237, inscrita no CGC/MF nº 61.149.589/0001- 89; sendo que o valor do debito será atualizado monetariamen- te 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,acres cido dos juros e demais encargos negociados especificamente - para cada uma das operações financeiras; Serão considerados , para todos os fins de direito, liquidas e certas, vencidas e imediatamente exigiveis, as obrigações de que trata a escritu ra ora registrada, contabilizadas nas contas retenção e movi- mento que a DEVEDORA mantém junto à CREDORA por extrato contá bil de emissão da CREDORA;-Foi apresentado no ato da escritu- ra as Certidões Negativas de Débitos - CND do IAPAS, nºs - - 782878 e 518616, série B, expedidas nesta cidade aos 01/04/91 e 10/10/90, as quais ficaram arquivadas naquele cartório sob nºs. 18/2312/2313. Fica eleito o Foro central da comarca da - Capital, Forum João Mendes Jr., com exclusão de qualquer ou - tro, por mais privilegiado que seja, para todas as questões - emergentes da interpretação ou da execução do disposto na es- critura que ora se registra. Mais condições as constante da escritura que ora se registra a qual fica microfilmada neste- cartório.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).-Emolumentos:Cr.$ 90.446,16.-

AV. 12/2.004.- CATANDUVA, 09 de Junho de 1.992.- De conformida de com a escritura pública de 28 de abril de 1.992, lavrada -- no 18º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 995,- fls. 78, as partes contratantes, USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, e a COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA,'AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO - COPERSUCAR, e ainda na qualidade de = INTERVENIENTES e HIPOTECANTES a AGRO-PECUÁRIA NOSSA SENHORA DO

- continua às fls. 05 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA -05-

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

CARMO LTDA e VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, todas já devidamente qualificadas nesta matricula, ficou consignado na escritura supra citada, que ora se averba, o seguinte: 1º) - Que pelas escrituras de 8 de abril de 1.991 (livro nº 986, fls. 91 verso); de 16 de abril de 1.991 (livro nº 992, fls. 7 verso); 17 de Junho de 1.991 (livro 987, fls. 125 verso); 27 de abril, digo, de agosto de 1.991 (livro nº 993, fls 32), e pela escritura ora apresentada, de 28 de abril de 1992 (livro nº 995, fls. 78). a DEVEDORA USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL se confessou dever a CREDORA POR AVAL, a importância de Cr.$ 22.122.118.865,00 (vinte e dois bilhões, cento e vinte e dois milhões, cento e dezoito mil, oitocentos e sessenta e cinco cruzeiros), isto até o dia 31 de março de 1.992, divida essa referente a débitos não pagos junto ao Sistema Financeiro Nacional, representada pela captação inicial e repactuação posteriores efetuadas pela credora por aval; 2º) O presente valor será amortizado em 61 (sessenta e uma) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 1º de abril de 1.992, e as outras em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas na razão direta do custo de repactuação das dividas junto ao Sistema Financeiro Nacional; 3º) A USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, que comparece nas escrituras citadas, como HIPOTECANTES ou PROPRIETÁRIA ou DEVEDORA, para garantir o aval dado pela CREDORA a favor da devedora, tanto nas operações de em prestimos, do principal e encargos junto ao Sistema Financeiro Nacional, quanto ao pagamento do saldo devedor da conta corrente mantida junto a COPERSUCAR (credora por aval) e outras obrigações assumidas na mencionada escritura que ora se averba, confirma as hipotecas dadas anteriormente, e dá mais em garantia hipotecaria, Uma Propriedade agrícola localizada nos municipios de Ariranha e Palmares Paulista, comarca de Santa Adélia-sp.; Ficando Ratificadas todas as clausulas e condições constantes das escrituras citadas. MAIS CONDIÇÕES as constantes da escritura que ora se averba a qual fica microfilmada neste cartório. O ESCREVENTE AUTORIZADO, - - - - -

(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO)

Emol. Cr.$ 50.347,50

Av. 13/2.004.- Fica cancelada a Hipoteca registrada sob número 11 (onze) e averbada sob nº. 12 (doze) nesta matricula, em virtude de autorização dada pela credora, passada em São Paulo-SP., em 13 de Junho de 1.994, e que fica microfilmada neste cartório.- Catanduva, 16 de Novembro de 1.994.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FU

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 05 - VERSO

ZARO).- Emolumentos R$ 1,96.-

R. 14/2.004.- Pela Escritura pública de Reconhecimento de Obrigações e Constituição de Garantia Hipotecaria, lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 3.046, - fls. 055, em data de 15 de Maio de 1.995, a proprietária, -- USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, já qualificada; DEU o imóvel matriculado em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, ao BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., Instituição Financeira privada, com sede na cidade de São Paulo-sp., na Avenida Paulista nº 37, 18º (parte), 19º e 20º andares, inscrito no CGC/MF nº 31.516.198/0001-94; para garantia dos contratos de prestação de fianças celebrados entre as devedoras, Usina Catanduva S/A -Açucar e Alcool, e Virgolino de Oliveira S/A - Açucar e Alcool, com sede na cidade de Itapira -sp., na Av. Comendador Virgolino de Oliveira sem número, inscrita no CGC/MF nº 49.911.589/0001-79, os quais perfazem - um valor total de R$ 9.437.508,66, todos com vencimento previsto para 11 de dezembro de 1.995, obrigando-se ainda as devedoras a reembolsar ao credor, sem quaisquer questionamento, através de cheque nominal, no prazo de 48 (quarenta e oito) - horas a contar do aviso que o credor vier a lhe dirigir, de - todas as quantias que este for notificado a pagar para saldar as obrigações afiançadas, com todos os acréscimos devidos. -- Mais condições as constantes da escritura que ora se registra e que fica microfilmado neste cartório; Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos - CND expedida pelo INSS sob - nºs 683217 e 683343, expedidas em 23.02.1.995 e 30.03.1.995,- em nome da Usina Catanduva S/A Açucar e Alcool e da Interveniente Hipotecante Agropecuaria Nossa Senhora do Carmo Ltda., respectivamente, as quais ficaram arquivadas naquele cartório em pasta propria sob nºs 63/95 e 64/95, e ainda as Certidões - Negativas de Tributos Federais, expedidos pela Secretaria da Receita Federal, as quais tambem ficaram arquivadas naquele - cartório em pasta propria sob nºs 59/65 e 60/95. CATANDUVA, - 21 (vinte e um) de Junho de 1.995. O ESCREVENTE AUTORIZADO, - (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 404,04

R. 15/2.004.- Pela Escritura pública de Reconhecimento de -- Obrigações e Constituição de Garantia Hipotecaria, lavrada -- no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, livro número 3.080, fls. 050 a 067, em data de 18 de março de 1.996, -- a proprietária, USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, já quali --

(continua às fls. 06)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA -2.004 - | FOLHA -06-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ficada; DEU o imóvel matriculado em TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, ao BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., já qualificado; para garantia dos contratos de prestação de fiança, celebrados entre as devedoras, Usina Catanduva S/A - Açucar e Alcool e Virgolino de Oliveira S/A - Açucar e Alcool, já qualificadas; constantes da escritura; os quais perfazem um valor total de R$ 11.780.000,00, obrigando-se ainda as devedoras a reembolsar ao credor, sem quaisquer questionamento, através de cheque nominal, no prazo de 48 horas, a contar do aviso que o credor vier a lhe dirigir, de todas as quantias que este for notificado a pagar para saldar as obrigações afiançadas, com todos os acréscimos devidos. Mais condições as constantes da escritura que ora se registra e que fica microfilmada neste cartório; Foram apresentadas no ato da escritura as Certidões Negativas de Débitos - CND expedida pelo INSS sob números 765350 e 765353, expedidas em 05.01.1996 e 08.01.96 em nome da Usina Catanduva S/A Açucar e Alcool e Agropercuaria Nossa Senhora do Carmo S/A, e Certidões Negativas de Tributos Federais, expedidas pela Secretaria da Receita Federal sob nºs E-0.061.782 e E-0.061.798, ambas expedidas em 01.11.95 em nome das mesmas, as quais ficaram arquivadas naquele cartório em pasta propria; Foi apresentado o CCIR - Certificado de Cadastro de Imoveis Rurais, exercicio de 1.995, referente ao imóvel matriculado; CATANDUVA=SP., 13 (treze) de maio de 1.996. O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, _____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 1.673,11.

AV. 16/2.004.- Por requerimento dirigido à este cartório, passado em São Paulosp., em 12 de Junho de 1.996, procedo a presente averbação para constar que a Garantia Hipotecária, prestada pela USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, em favor do BANCO BBA CREDITANSTALT S/A., no Registro nº 15/2.004, nesta matricula, é de SEGUNDO GRAU e não em Terceiro Grau, como por engano constou do citado registro. A presente averbação foi procedida nos termos do § 1º do Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, por tratar-se de erro evidente. CATANDUVA=SP., 20 (vinte) de Junho de 1.996. O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, _____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Nihil

Av. 17/2.004.- Pela escirutra pública de Aditamento e Ratificação de Garantia Hipotecária, lavrada no 13º Serviço Notarial de São Paulo, Capital, livro nº. 3.102, fls. 137 à 149, em data de 12 de Agosto de 1.996, procedo a presente averbação para

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - .2.004 - | FOLHA - 06 - VERSO

constar que as partes constantes do Registro nº. 15/2.004, nesta matricula, confirmaram e ratificaram a dívida objeto da escritura lavrada em 18.03.1.996, do registro citado, ficando alteradas unicamente as datas de vencimento dos Contratos de Prestação de Fiança nº. GB6.04/04, celebrado em 09.02.1.996, entre o BANCO BBA-CREDITANSTALT S.A., e a devedora hipotecante, USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, e Contrato de Prestação de Fiança nº. GB6.04/01, celebrado em 09.02.1.996, entre o BANCO BBA-CREDITANSTALT S/A., e a segunda devedora VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A AÇUCAR E ALCOOL, tendo como avalistas, Carmen Ruete de Oliveira, Hermelindo Ruete de Oliveira e a Sra. Carmen Aparecida Ruete de Oliveira de Paula Machado, em virtude de prorrogação dos vencimentos conforme estabelecida no Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº. GB6.04/04, firmado em 09.05.96, por mais 221 (duzentos e vinte e um) dias, passando o mesmo a vencer-se em 16.12.1.996, fazendo constar que seu valor atualizado em 09.05.96, é de R$ 5.640.334,77, e no Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº. GB6.04/01, firmado em 09.05.96, prorrogado por mais 221 (duzentos e vinte e um dias), passando o mesmo a vencer-se em 16.12.1.996, e fazendo constar que seu valor atualizado em 09.05.1.996 é de R$ 3.973.365,23; passando a vigorar para a presente todas as clausulas e condições da escritura de 18.03.1.996, que não tenham sido ora expressamente alteradas, como se tivessem integralmente transcritas na escritura que ora se averba, permanecendo válida até o fiel e total cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas partes contratantes; Mais condições as constantes da escritura que ora se averba, a qual fica microfilmada neste cartório.- Catanduva, 29 de Agosto de 1.996.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL, _____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos R$ 17,01.-

R.18/2.004.- Pela Escritura Pública de Reconhecimento de Obrigações e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 13º Serviço Notarial da Capital deste Estado, em 16 de Dezembro de 1996, livro nº 3.114, fls.180, apresentada em forma de CERTIDÃO extraida pelo citado Serviço Notarial da Capital deste Estado, em 27 de Janeiro de 1997, pôr processo reprográfico, (Art. 2º - Dec. Lei nº

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA -07- | 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CATANDUVA - SP-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2148/40), a proprietária, USINA CATANDUVA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada, DEU o imóvel matriculado em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU, ao BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., instituição financeira privada, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 37, 18º (parte), 19º e 20º andares, inscrito no CGC/MF nº 31.516.198/0001-94, em virtude de CONTRATOS DE PRESTAÇÕES DE FIANÇAS, celebrados entre o banco credor, e a USINA CATANDUVA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na fazenda Santo Antônio s/n, inscrita no CGC/MF nº 44.330.983/0001-08, na qualidade de primeira devedora e como segunda devedora, VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na cidade de Itapira-SP, na Avenida Com. Virgolino de Oliveira s/n, inscrita no CGC/MF nº 49.911.589/0001-79; a saber: I) Contrato de Prestação de Fiança nº GB6.04/04, celebrado em 09.12.1.996 e aditado em 09.05.1.996 e 16.12.1.996, com vencimento em 16.12.1.997, no valor de R$ 6.465.067,15; II) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/01, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 16.12.1.997, no valor de R$ 1.445.251,07; III) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/02, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 17.02.1997, com Valor de R$ 775.000,00; IV) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/03, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 17.03.1997, com valor de R$ 775.000,00; V) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/04, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 16.01.1997, com Valor de R$ 775.000,00; VI) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/05, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 16.04.1997, com Valor de R$ 775.000,00; sendo que em todos os Contratos de Fiança citados, o Banco credor, BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., já qualificado, concedeu aos devedores, uma fiança em favor da COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA., COOPERSUCAR; Foram apresentados no ato da Escritura as Certidões Negativas de Débitos - CND expedida pelo INSS - sob números 410002 e 410356, expedidas em 19.07.1.996 e 11.11.1.996, as quais ficaram arquivadas naquele cartório em pasta própria sob números 133/96 e 132/96, respectivamente; e as Certidões Negativas de Tributos Federais expedidas pela Secretaria da Receita Federal sob números E-0-379.840 e E-0-386.224 expedidas em 23.07.1.996 e 26.07.1.996 que ficaram arquivadas naquele cartório em pasta própria sob números 135/96 e 134/96, respectivamente. Foi apresentado ainda o CCIR expedido pelo INCRA que fica microfilmado neste cartório juntamente com a escritura e outros documentos. Mais condições as constantes da escritura que ora se registra. CATANDUVA, 06 (seis) de Março de 1.997, O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). o

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA -07- VERSO

OFICIAL (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 1.619,12 - sobre o valor de R$ 785.737.02 - resultada

AV. 19/2.004.- Procedo a presente averbação para constar que ficam canceladas as Hipotecas registrada sob números 14 (catorze), 15 (quinze), Av. 16 (dezesseis), 17 (dezessete) e Registro nº 18 (dezoito), todas em favor do Banco BBA - Creditanstalt S.A., nos termos do instrumento particular, de cancelamento de garantia hipotecaria passado em São Paulo, Capital em 06 de janeiro de 1.998, que fica microfilmado neste cartório. CATANDUVA=SP., 05 (cinco) de Fevereiro de 1.998. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 3,28

AV.20/2.004.- Conforme requerimento passado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, em 15 de Julho de 1.998, procedo a presente para constar que de conformidade com Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de Outubro de 1.997, com o objetivo de CISÃO PARCIAL E SELETIVA DO PATIMONIO LIQUIDO da USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, já qualificada, cujas Atas da citada assembléia, foram arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), em 03 de dezembro de 1.997, sob número 195.490/97-6, tendo seus extratos publicados no Diário Oficial do Estado em 12 de dezembro de 1.997, (ineditoríais), o imóvel matriculado antes pertencente a empresa CINDIDA, passou a pertencer em sua totalidade à AGROPECUARIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A., com sede na Fazenda Santo Antonio, municipio de Ariranha, deste Estado, inscrita no CGC/MF sob número 50.031.780/0001-05; Foi apresentado em nome da empresa Usina Catanduva S/A Açúcar e Álcool a CND expedida pelo INSS., posto de Arrecadação e Fiscalização da cidade de São Paulo, Capital, Pinheiros, sob nº 301034, série "I", expedida em 12.11.1.998; e ainda a Certidão positiva de tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa (Art. 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66), nº E 1.534.745, expedida em 1º-04-98); Os documentos apresentados ficam microfilmados neste cartório sob número 61.920. CATANDUVA-SP., 02(dois) de Fevereiro de 1999. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS

(continua nas fls. 08)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 08 -

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 737,45, sobre o v.v. R$ 909.239.35.-

AV.21/2.004.- De conformidade com requerimento, passado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, em 21 de Junho de 2.001, procedo a presente para constar que de conformidade com a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 1.999, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., em 02 de março de 1.999, sob número 29.588/99-6, com o objetivo de CISÃO PARCIAL E SELETIVA DO PATRIMONIO LÍQUIDO DA AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A, inscrita no CNPJ sob número 50.031.780/0001-05, já qualificada, tendo seu extrato sido publicado no Diário oficial do Estado de São Paulo em 26 de Março de 1.999, ineditoriais, portanto diante da cisão anunciada, **o imóvel matriculado antes pertencente a empresa cindida, passou a pertencer em sua totalidade a VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL**, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira sem número, Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF número 49.911.589/0001-79; Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com efeito de Negativa, sob nº. 011222001-21036020, emitida pela internet em 08 de Junho 2.001, e também a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. E - 4.716.858, emitida em 19/06/2.001; Todos os documentos apresentados ficam microfilmados neste oficial sob número 69.661; CATANDUVA-SP., 26(VINTE E SEIS) de Junho de 2.001.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos R$ 515,89, sobre o valor R$ 809.061,06.-

AV.22/2.004.- De conformidade com requerimento, passado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, em 21 de Junho de 2.001, procedo a presente para constar que de conformidade com a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

(continua no verso).

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 08 - VERSO

REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2.000, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., em 18 de Setembro de 2.000, sob número 174.993/00-6, a VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL, teve sua denominação social alterada passando a denominar-se **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A.- AÇUCAR E ÁLCOOL.** Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 69.661.- CATANDUVA-SP., 26(vinte e seis) de Junho de 2.001.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). - Emolumentos R$ 8,90.

R.23/2.004.- Pela Escritura Pública de reconhecimento de Obrigações e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no CARTÓRIO DO 12° TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO, CAPITAL, livro n° 1.901, páginas 051/069, em data de 27(vinte e sete) de Setembro de 2.002, a proprietária VIRGOLINO DE OLIVEIRA S. A. - AÇUCAR E ÁLCOOL, Sociedade com sede na Fazenda Santo Antonio, municipio de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita no CNPJ sob número 49.911.589/0001-79; **DEU** o imóvel matriculado, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., Instituição financeira constituida de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Paulista número 37, 20° andar, em São Paulo, Capital, inscrito no C.N.P.J./MF sob N° 31.516.198/0001-94; para garantia dos créditos de R$ 6.055.077,08 (seis milhões, cinquenta e cinco mil, setenta e sete reais e oito centavos), representado pelo contrato de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Real, de número DF 2.66/01, e DF. 2.66/02, datados de 06 de Julho de 2002, em que o credor BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., celebrou com a devedora AGROPECUARIA NOSSA SENHORA DO CARMO S. A., Sociedade com sede na Fazenda Santo Antonio, municipio de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita no CNPJ sob número 50.031.780/0001-05, denominado CONTRATO 1, no valor de R$ 4.844.062,08(Quatro milhões, oitocentos e quarenta e quatro mil, sessenta e dois reais, e oito centavos), acrescido de juros de 5,50%(cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, a titulo de "spread" acima DA TAXA DE Juros

-continua às fls.09-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E80F.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -09-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, e comissão de reserva de 0,1% (um décimo por cento) ao mês, cobrável por periodo de 30(trinta) dias ou fração, sendo que a amortização será feita em 48(quarenta e oito) meses, sendo as prestações semestrais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da divida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15/12/2002, a primeira parcela de amortização do principal com vencimento em 15/12/2003; e, CONTRATO 2, no valor de R$ 1.211.015,00 (Um milhão, duzentos e onze mil, e quinze reais), acrescido de juros de 5,50%(cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, a titulo de "spread" acima da TAXA VARIÁVEL REAJUSTADA TRIMESTRALMENTE NO DIA 16(DEZESSEIS) DOS MESES DE JANEIRO, ABRIL, Julho e Outubro, com base no custo médio ponderado de todas as taxas e despesas incorridas pelo BNDES na captação de recursos em moeda estrangeira, calculados nos termos da cláusula 9ª do contrato 2, e comissão de reserva de 0,1% (um décimo por cento), cobrável por periodo de 30(trinta) dias ou fração, sendo que a amortização será feita em 48(quarenta e oito) meses, sendo as prestações semestrais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da divida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira parcela de encargos em 15/12/2002, a primeira parcela de amortização do principal com vencimento em 15/12/2003; As demais condições e obrigações relativas aos créditos em tela constam dos contratos, cujos termos e condições, as partes declararam conhecer integralmente; Foi apresentada no ato da escritura em nome da proprietária a Certidão Negativa de débitos Previdenciários (CND) do INSS - Instituto Nacional da Seguridade Social, sob número 003650200Z-21036020, emitida em 20 de Novembro de 2.002, e ainda a Certidão Positiva de Tributos Federais, com efeitos de negativa, expedida pela Secretaria da Receita Federal, Delegacia desta cidade, sob número 5.415.686, expedida em 27/05/2002; Mais condições as constantes da escritura que fica (microfilmada) sob nº 73.735; CATANDUVA-SP., 29(vinte e nove) de Novembro de 2.002. O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -09- VERSO

OFICIAL, _____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emol.- R$ 1.117,09, sobre o valor de R$408.801,08.-

AV.24/2.004.- Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem a denominação especial de FAZENDA IRACEMA, e esta CADASTRADO NO INCRA sob número 6110850003370, com a área total de 637,3 Ha., módulo rural 12,6 ha; nº módulos rurais 50,60 ha; módulo fiscal 16,0 ha; nº módulos fiscais 39,83; fração mínima de parcelamento 2,0 ha; tudo conforme se verifica do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2000/2001/2002, e número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.858.176-5. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob número 80.302. CATANDUVA-SP., 21- (vinte e um) de Fevereiro de 2.005.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, _____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 13,30.-

R.25/2.004.- De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de Outubro de 2.004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., sob número 455.781/04-7, em data de 05 de Novembro de 2.004, a proprietária VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira sem número, Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF número 49.911.589/0001-79; **transferiu o imóvel matriculado, mediante a subscrição e integralização de bens, para o aumento de capital social,** ao capital Social da **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita** no CNPJ/MF **sob número 07.020.561/0001-00**; tendo atribuído ao imóvel matriculado para efeito de conferência de bens o valor de R$ 674.775,47; Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com efeito de Negativa, da Previdência Social, sob nº: 030292004-21036020, emitida via internet em 12 de Novembro 2.004, e também a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de negativa Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 7.200.648, emitida em 29/12/2.004, com validade até 29 de junho de 2.005;

(continua nas fls. 10)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA - 2.004 -

FOLHA - 10 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 80.302.- CATANDUVA-SP., 21(vinte e um) de Fevereiro de 2.005. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emol. R$ 4.210,66. Sobre o valor do imóvel - ITR/2004, R$ 2.284.901,96.-

AV.26/2.004.- Procedo a presente para constar que de conformidade com a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 26 DE FEVEREIRO DE 2.003, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., em 03 de Junho de 2.003, sob número 301316/03-0, tendo sido publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP., em 11 de Junho de 2.003, o BANCO BBA CREDITANSTALT S.A., teve sua denominação social alterada passando a denominar-se **BANCO ITAÚ-BBA S.A., portanto diante da alteração social o crédito constante da hipoteca registrada sob número 23/2.004 nesta matricula, antes pertencente ao** BANCO BBA CREDITANSTALT S/A., **PASSOU A PERTENCER AO BANCO ITAÚ-BBA S.A.**; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 87.188.- CATANDUVA-SP., 15(quinze) de Março de 2.007.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos R$ 14,23.-

AV.27/2.004.- Fica cancelada a Hipoteca registrada sob número 23/2.004, nesta matricula, nos termos da autorização de cancelamento da Garantia Hipotecária, dada pelo credor Banco Itaú-BBA S.A., passado na cidade de São Paulo, Capital, em 28 de Fevereiro de 2.007 a qual fica microfilmada sob número 87.188. CATANDUVA-SP., 15-(quinze) de Março de 2.007. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 4.694,19, sobre o valor de R$ 6.055.077,08.-

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -10- VERSO

AV.28/2.004.- De conformidade com requerimento passado nesta cidade, datado de 19 de Novembro de 2.007, por **AGROPECUARIA VIRGULINO DE OLIVEIRA S.A.**, pessoa juridica, estabelecida no Municipio de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, na Fazenda Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF número 07.020.561/0001-00; **PROCEDO a presente nos termos do artigo 213, inciso II, §§ 2° a 7°, da Lei Federal número 6.015/73, com a nova redação dada pelo artigo 59, da Lei número 10.931, de 02 de agosto de 2.004, para constar que em virtude de retificação, o imóvel matriculado, passa a ter a seguinte descrição,** dentro do seguinte levantamento planimétrico, a saber: ÁREA DE 232,8862 HECTARES - FAZENDA SANTA MARIA - CATANDUVA-SP.- UMA PROPRIEDADE AGRICOLA RURAL AGRO PÁSTORIL, com a denominação especial de FAZENDA SANTA MARIA, encravada na Fazenda Laranjal, contendo uma casa sede, uma casa comum, e outras pequenas benfeitorias, situada neste distrito, municipio, e comarca de Catanduva, deste Estado, composta **de 232,8862 hectares,** dentro do seguinte levantamento planimetrico, a saber: e que se acha caracterizada dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7670823,198 m e E 723420,656 m**, situado entre a Estrada Municipal, que liga Catanduva á Rodovia Vicinal (PLT-070), a Rodovia Vicinal (PLT-070) - Octavio Juliatto, que liga Pompeu á Palmares Paulista e a área em descrição; daí segue confrontando pela margem direita da Rodovia Vicinal (PLT-070) Octavio Juliatto, no sentido Pompeu a Palmares Paulista, nos seguintes azimutes e distâncias: 118°48'28" e 930,963 metros até o vértice **2**; 119°32'39" e 28,409 metros até o vértice **3**; 120°58'01" e 34,237 metros até o vértice **4**; 121°56'47" e 33,208 metros até o vértice **5**; 123°31'06" e 30,493 metros até o vértice **6**; 124°23'19" e 31,267 metros até o vértice **7**; 125°38'16" e 30,907 metros até o vértice **8**; 126°55'58" e 29,080 metros até o vértice **9**; 127°53'55" e 27,928 metros até o vértice **10**; 128°44'16" e 23,772 metros até o vértice **11**; 129°33'50" e 20,515 metros até o vértice **12**; 130°41'30" e 243,872 metros até o vértice **13**; daí, segue pela margem direita do Córrego do Laranjal, no sentido contrario de suas águas, e confrontando do outro lado com a **FAZENDA IRACEMA**, propriedade de Agropecuária Virgolino de Oli-

-continua às fls. 11-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004-

FOLHA -11-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

veira S/A, nos seguintes azimutes e distâncias: 243°44'16" e 98,594 metros até o vértice **14**; 252°29'47" e 76,123 metros até o vértice **15**; 251°37'07" e 84,372 metros até o vértice **16**; 232°08'25" e 118,584 metros até o vértice **17**; 250°39'24" e 230,250 metros até o vértice **18**; 253°12'22" e 218,124 metros até o vértice **19**; 254°34'40" e 156,846 metros até o vértice **20**; 246°42'20" e 204,352 metros até o vértice **21**; 244°50'27" e 380,173 metros até o vértice **22**; 231°42'35" e 126,211 metros até o vértice **23**; 219°24'21" e 164,243 metros até o vértice **24**; daí, segue confrontando com o **SITIO MARINHEIRO**, propriedade de Iran Bernardi e outros, Matricula nº 5.442, nos seguintes azimutes e distâncias: 303°40'23" e 101,916 metros até o vértice **25**; 303°40'23" e 1176,112 metros até o vértice **26**; daí, segue confrontando pela margem direita da Estrada Municipal, no sentido Catanduva á Rodovia Vicinal (PLT-070) - Octavio Juliatto, nos seguintes azimutes e distâncias: 21°14'54" e 15,964 metros até o vértice **27**; 19°30'08" e 120,016 metros até o vértice **28**; 28°07'48" e 15,199 metros até o vértice **29**; 33°21'18" e 25,628 metros até o vértice **30**; 39°09'43" e 43,290 metros até o vértice **31**; 34°45'40" e 49,291 metros até o vértice **32**; 32°53'17" e 22,133 metros até o vértice **33**; 15°56'04" e 31,494 metros até o vértice **34**; 7°09'45" e 31,694 metros até o vértice **35**; 5°43'41" e 47,121 metros até o vértice **36**; 5°55'58" e 34,916 metros até o vértice **37**; 8°05'31" e 43,310 metros até o vértice **38**; 10°38'23" e 28,326 metros até o vértice **39**; 23°05'23" e 22,765 metros até o vértice **40**; 30°01'14" e 14,989 metros até o vértice **41**; 40°26'14" e 12,560 metros até o vértice **42**; 50°19'17" e 30,983 metros até o vértice **43**; 60°28'57" e 15,250 metros até o vértice **44**; 70°43'01" e 9,778 metros até o vértice **45**; 75°36'50" e 29,659 metros até o vértice **46**; 76°27'24" e 71,292 metros até o vértice **47**; 76°10'43" e 69,440 metros até o vértice **48**; 76°14'00" e 89,028 metros até o vértice **49**; 78°59'02" e 20,645 metros até o vértice **50**; 82°56'40" e 4,796 metros até o vértice **51**; 90°50'36" e 33,688 metros até o vértice **52**; 91°06'43" e 66,260 metros até o vértice **53**; 89°25'21" e 37,390 metros até o vértice **54**; 82°32'48" e 56,748 metros até o vértice **55**; 78°34'18" e 57,970 metros até o vértice **56**; 72°58'25" e 43,194 metros até o vértice **57**; 72°04'30" e 120,931 metros

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004-, FOLHA -11-, VERSO

até o vértice **58**; 72°00'39" e 38,406 metros até o vértice **59**; 72°12'56" e 189,148 metros até o vértice **60**; 73°51'14" e 81,551 metros até o vértice **61**; 71°33'02" e 40,494 metros até o vértice **62**; 68°30'30" e 6,553 metros até o vértice **63**; 66°04'51" e 55,669 metros até o vértice **64**; 69°40'02" e 49,965 metros até o vértice **65**; 74°42'41" e 42,340 metros até o vértice **66**; 73°11'33" e 44,883 metros até o vértice **67**; 73°05'26" e 30,639 metros até o vértice 1; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. O perímetro acima descrito perfaz uma área de **232,8862 hectares**. **tudo conforme Memorial Descritivo e projeto assinado pelo Engenheiro Agrimensor Gaspar Antonio da Silva, CREA número 5060113725/D**; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 89.747.- CATANDUVA-SP., 05(cinco) de Dezembro de 2.007. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos R$ 14,23.-

AV.29/2.004.- De conformidade com autorização contida na Escritura Pública de Garantia Hipotecaria de 15 de Fevereiro de 2.008, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de letras e títulos da cidade de Itapira, deste estado, livro nº 495, paginas 03/51, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem a denominação especial de "FAZENDA IRACEMA", e está Cadastrado no INCRA sob número 6110850003370, com a área total de 637,3000 ha; módulo rural 8,0002 ha; nº módulos rurais 70,66; módulo fiscal 16,0000 ha; nº módulos fiscais 39,83; fração mínima de parcelamento 2,0000 ha; tudo conforme se verifica do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2003/2004/2005, e que o número do imóvel junto a Receita Federal é 1.858.176-5; Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob número 90.635. CATANDUVA-SP., 06 (seis) de Março de 2.008.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 14,88.-

R.30/2.004.- Pela Escritura Pública de GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos da cidade de Itapira, deste estado, livro nº 495, páginas 03/51, à proprietária, **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE O-**

-continua as fls. 12-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -12-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

LIVEIRA S/A, com sede na Fazenda Santo Antonio, no municipio de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.020.561/0001-00, DEU o imóvel matriculado, **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor das seguintes instituições financeiras, (1) **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede na Avenida Eusébio Matoso nº 891, na cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.700.394/0001-40; (2) **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12; (3) **BANCO SAFRA S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 2.100, em São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, e (4) **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15; para garantia da quantia total de **R$ 108.615.000,00 (cento e oito milhões e seiscentos e quinze mil reais), contraída pela empresa AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL,** com sede na Fazenda Canoas, na cidade e comarca de José Bonifácio, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.024.792/0001-83, **a qual celebrou com os bancos credores**, em 08/02/2008 (oito de fevereiro de dois mil e oito), o Contrato de Abertura de Crédito mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES Nº 18/460.045-8 ("Contrato de Repasse Açucareira") ("Contrato"), mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, subdividido em 03 (três) subcréditos, da seguinte forma: Subcrédito "A", no valor de R$ 16.090.000,00 (dezesseis milhões e noventa mil reais), considerada a data-base de 15/02/2007 (quinze de fevereiro de dois mil e sete), a ser provido com recursos captados pelo BNDES, em moeda estrangeira, repassados na forma da Resolução nº 635/87, de 13 de janeiro de 1987, da Diretoria do BNDES; Subcrédito "B", no valor de R$ 92.235.000,00 (noventa e dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil reais), a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP; Subcrédito "C" no valor de

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 as 18:30 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA 2.004 | FOLHA 12 VERSO

R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP. Sobre o valor emprestado incidirão juros calculados à taxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano (a título de remuneração) em relação ao Subcrédito "A"; à taxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil em relação ao Subcrédito "B", e à taxa de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil em relação ao Subcrédito "C". Em relação ao Subcrédito "A", o valor de principal do empréstimo deverá ser restituído em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2010 (quinze de maio de dois mil e dez), e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; em relação ao Subcrédito "B", o valor de principal do empréstimo deverá ser restituído em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/03/2010 (quinze de março de dois mil e dez), e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, e, em relação ao Subcrédito "C", o valor de principal do empréstimo deverá ser restituído em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/03/2010 (quinze de março de dois mil e dez), e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. Em relação ao Subcrédito "A" as obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas trimestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de janeiro, abril, julho e outubro no período compreendido entre 15/02/2008 (quinze de fevereiro de dois mil e oito) a 15/04/2010 (quinze de abril de dois mil e dez), e, mensalmente, a partir de 15/05/2010 (quinze de maio de dois mil e dez); em relação ao Subcrédito "B", as obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas trimestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro, no período compreendido entre 15/02/2008 (quinze de fevereiro de dois mil e oito) a 15/02/2010 (quinze de fevereiro de dois mil e dez), e, mensalmente, a partir de 15/03/2010 (quinze de março de dois mil e dez); e em relação ao Subcrédito "C" as obrigações de juros e demais en-

- continua às fls. 13 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- FOLHA -13-

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

cargos deverão ser pagas trimestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro, no periodo compreendido entre 15/02/2008 (quinze de fevereiro de dois mil e oito) a 15/02/2010 (quinze de fevereiro de dois mil e dez), e, mensalmente, a partir de 15/03/2010 (quinze de março de dois mil e dez); Foram apresentadas no ato da escritura pelos OUTORGANTES HIPOTECANTES as seguintes certidões: (i) certidões de propriedade dos imóveis hipotecados, expedidas pelos respectivos Registros de Imóveis; (ii) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa, emitida em 03/01/2008, valida até 01/07/2008, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, e a certidão positiva, com efeitos de negativa, de debitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, emitida em 20/11/2007, válida até 18/05/2008, pela Secretaria da Receita Federal, ambas em nome de Virgolino de Oliveira S/A Açúcar e Álcool; (iii) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa, emitida em 05/10/2007, valida até 02/04/2008, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida em 03/12/2007, válida até 31/05/2008, pela Secretaria da Receita Federal, ambas em nome de Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A; (iv) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de debitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União, emitida em 10/10/2007, válida até 07/04/2008, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, em nome de Carmen Ruete de Oliveira; (v) certidões negativas de debitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural dos imóveis hipotecados, emitidas pela Secretaria da Receita Federal em 04/12/2007, válidas até 04/06/2008. Mais condições as constantes da escritura que fica microfilmada sob nº 90.635; CATANDUVA-SP., 06(seis) de março de 2.008. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emol. R$ 9.234,19, sobre o valor - R$ 5.430.750,00.-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 13 - VERSO

R.31/2.004.- Pela Escritura Pública de GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos da cidade de Itapira, deste estado, livro n° 506, páginas 03/49, à proprietária, **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com sede na Fazenda Santo Antonio, no município de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.020.561/0001-00**, DEU o imóvel matriculado, **EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES**, em favor das seguintes instituições financeiras, (1) **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede na Avenida Eusébio Matoso n° 891, na cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob n° 33.700.394/0001-40; e, (2) **BANCO SAFRA S/A**, com sede na Avenida Paulista n° 2.100, em São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob n° 58.160.789/0001-28, para garantia da quantia total de **R$ 52.280.000,00 (cinqüenta e dois milhões e duzentos e oitenta mil reais), contraida pela empresa AGROPECUARIA TERRAS NOVAS S/A, com sede na Fazenda Canoas, no município de José Bonifácio, na cidade e comarca de José Bonifácio, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.024.787/0001-70, a qual celebrou juntamente com os bancos credores**, em 30 (trinta) de abril de 2.007 (dois mil e sete), o Contrato de Abertura de Crédito mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES N° 10/434.528-6 ("Contrato de Repasse Açucareira") ("Contrato"), pelo qual os outorgados credores financiaram, à devedora, a quantia total citada de R$ 52.280.000,00 (cinqüenta e dois milhões e duzentos e oitenta mil reais), mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. Sobre o valor emprestado, incidirão, para o sub-credito "A", juros calculados a 4,0% (quatro inteiros por cento) ao ano (a titulo de remuneração), e, para o sub-credito "B", juros calculados a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano (a titulo de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, e demais encargos previstos no contrato, o valor de principal do empréstimo deverá ser restituido em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/06/2009 (quinze de junho de dois mil e nove), e as demais no mesmo dia dos me-

(continua nas fls. 14)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 14 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ses subseqüentes; As obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas trimestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de agosto, novembro, e fevereiro e maio de cada ano, no período compreendido entre 15/05/2007 (quinze de maio de dois mil e sete) e 15/05/2009 (quinze de maio de dois mil e nove), e, mensalmente, a partir de 15/06/2009 (quinze de Junho de dois mil e nove), inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal, e no vencimento ou liquidação do Contrato de Repasse; Foram apresentadas no ato da escritura pelos OUTORGANTES HIPOTECANTES as seguintes certidões: (i) certidões de propriedade dos imóveis hipotecados, expedidas pelos respectivos Registros de Imóveis; (ii) certidão positiva com efeitos de negativa de débito, emitidas em 16/07/2008, e 14/07/2008, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, relativos a tributos federais, divida ativa da União, e de contribuições previdenciárias e às de terceiros, válidas até 12 e 10/01/2009, respectivamente, em nome de Virgolïno de Oliveira S/A - Açúcar e Álcool; (iii) certidões negativas de débitos relativos os tributos federais, divida ativa da União e de contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitidas em 18/08/2008 e 27/05/2008, válidas até 14/02/2009 e 23/11/2008, em nome de Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A; As certidões mencionadas ficaram arquivadas naquele tabelião de Notas. Mais condições as constantes da escritura que fica microfilmada sob nº 92.911; CATANDUVA-SP., 23(vinte e três) de Outubro de 2.008. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). - O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). - Emol. R$ 4.710,87, sobre o valor - R$ 2.614.000,00.-

---

AV.32/2.004. Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 2 de fevereiro de 2015, e com fulcro no Provimento da Corregedoria geral de Justiça CGJ/SP nº 36/2013, e nos termos do artigo 16 7, item 22, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/1973, e Decreto Estadual nº 59.261/2013, que instituiu o SIRCAR-SP (CAR - Cadastro Ambiental Rural de São Paulo, na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) e no Decreto Federal nº 7.830/2012), que regulamentou o CAR Federal, e na Instrução Normativa nº 2-MMA, que implantou o CAR, procedo à presente para constar que o imóvel matri-

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -14- VERSO

culado está inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº 35111020005871, conforme se verifica do documento emitido em 19 de setembro de 2014, pelo Sistema Ambiental Paulista - SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 119.186. Catanduva-SP, 12 (doze) de fevereiro de 2015. O ESCREVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUSARO). Emolumentos - nihil

R.33/2.004. HIPOTECA (Protocolo 123.117). Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no dia 4 de dezembro de 2015, pelo 26° Tabelião de Notas da Capital deste Estado, livro nº 3.474, folhas 227/269, a proprietária **AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A**, já qualificada, denominada **HIPOTECANTE**, deu o imóvel matriculado, avaliado em R$ 7.130.000,00, em **HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, na Capital deste Estado, operando por meio de sua agencia com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 1°, 2°,3° (parte), 4° e 5° andares, em São Paulo Capital, inscrita no CNPJ 60.701.190/4816-09, denominado **CREDOR**, para garantia da abertura de crédito rotativo, na data da escritura, no valor de R$ 30.600.000,00 (trinta milhões e seiscentos mil reais), denominado doravante de "Limite de Crédito", o qual poderá ser utilizado de uma só vez, ou em parcelas pelas **DEVEDORAS**, **AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.024.792/0001-83, com sede na Fazenda Canoas, s/nº, Rural, no município de José Bonifácio-SP, e **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**, inscrita no CNPJ sob nº 49.911.589/0001-79, com sede na Fazenda Santo Antônio, s/nº, Rural, no município de Ariranha-SP, que reconheceram, desde já (i) a solidariedade decorrente da utilização do Limite de crédito, dos encargos dele oriundos e as conseqüências da inadimplência, e que (ii) o crédito a ser concedido será utilizado por elas de forma isolada ou mesmo em conjunto pelas empresas que integram essa denominação de "**DEVEDORAS**",

-continua as fls. 15-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -15-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP
CNS. 123844

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

em quaisquer operações bancárias, dentre as quais, mas não se limitando as mesmas, operações de empréstimo por meio de Cédulas de Crédito bancário e/ou Convênios dessa natureza, operações de capital de giro, operações de financiamento *compror*, de financiamento *vendor*, aberturas de linha de Crédito, empréstimos mediante repasse do BNDES, empréstimos mediante repasse de recursos obtidos pelo **CREDOR** junto à pessoa jurídica residente e domiciliada no exterior, ao amparo da Resolução do Conselho Monetário nacional nº 3844, de 23.03.2010, títulos de crédito rural, adiantamentos de contrato de câmbio, contratos de câmbio em geral, pré-pagamentos de exportação, notas de crédito à exportação, cédulas de crédito de exportação, aval à importação, cartas de crédito à importação, operações de leasing (arrendamento mercantil), dentre outras operações bancárias. O Limite de Crédito, será concedido pelo CREDOR, de uma só vez ou mesmo em partes, em até **10 (dez) anos** permanecendo a garantia hipotecária válida até a liquidação total e final de quaisquer dos créditos concedidos nos instrumentos formalizadores dos créditos e nos termos da escritura que ora se registra. As **DEVEDORAS** confessaram e reconheceram que o Limite de Crédito contempla todas as obrigações principais, acessórias e moratórias a serem assumidas por elas e eventuais aditivos, aditamentos ou prorrogações decorrentes das referidas concessões de créditos em geral, e no ato da referida escritura, obrigaram-se a assinar os futuros aditamentos aos instrumentos formalizadores da concessão do crédito e declararam expressamente ter ciência que a garantia ora constituída abrange os valores a serem utilizados, sem prejuízo das demais garantias constituídas. A concessão do crédito dependerá da disponibilidade de recursos do **CREDOR**, bem como desde que não haja mudança adversa das atuais condições econômicas, financeiras ou mesmo políticas atualmente vigentes no país e, ainda, desde que as partes cheguem a um perfeito entendimento em termos de definirem as condições financeiras e de prazo de pagamento de cada operação. As partes contratantes ajustaram, desde já, que o Limite de Crédito continuará a ser paulatinamente utilizado e, consequentemente, será reduzido pelos valores utilizados pelas **DEVEDORAS** e pelos encargos incidentes nas respectivas operações e recomposto no

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004-

FOLHA -15- VERSO

valor dos respectivos pagamentos que realizarem ou vierem a realizar a favor do **CREDOR**. A utilização do Limite de Crédito se dará mediante contratos individualizados, cédulas de crédito bancário (incluindo seus convênios), inclusive relativos a composições de dívidas (Instrumentos de Confissão de dívidas), vinculados a escritura que ora se registra, ou mediante a assunção, pelas **DEVEDORAS**, de obrigações por meio de endosso, aval, fiança ou qualquer outra obrigação, inclusive oriunda de débito decorrente de fiança prestada pelo **CREDOR** a pedido ou tendo como afiançadas as **DEVEDORAS** (em conjunto ou isoladamente), e terão encargos especificados em cada operação, obedecendo, contudo, as seguintes taxas máximas: **(a)** Nas operações prefixadas, os juros não excederão à taxa de 45% ao ano; **(b)** Nas operações pós-fixadas, os encargos não excederão à juros de 25% ao ano mais, se permitido pela legislação, correção com base no percentual de variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna), publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, no IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP; **(c)** Nas operações com DI-Over-Cetip os encargos não excederão à taxa de juros de 20% ao ano, acrescida da aplicação da variação de 100% do DI Over Cetip; **(d)** Nas operações de repasse de empréstimo externo em dólar dos Estados Unidos da América, os encargos não excederão a juros de 25% ao ano, mais variação cambial; **(e)** Nas operações sobre adiantamento de contrato de Câmbio, os encargos não excederão a 25% ao ano, mais variação cambial; **(f)** A modalidade de contratação, operação prefixada ou pós-fixada, assim como a de repasse de empréstimo externo dependerá sempre da possibilidade jurídica dessa contratação, e **(g)** Nas operações de custeio agrícola e nas operações de BNDES, o valor do referido contrato será atualizado pela aplicação da TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil e a capitalização desse encargo ocorrerá na correspondente data-base, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Sempre que as taxas do mercado financeiro atingirem 80% dos limites máximos fixados nos itens a, b, c e d, acima descritos, o

-Continua as fls. 16-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -16-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS. 123844 CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

que será informado pelo CREDOR às DEVEDORAS, as partes retificarão a escritura de convênio para estabelecer novos limites. Catanduva-SP, 29 (vinte e nove) de dezembro de 2015. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 5.272,32, sobre o valor de R$ 2.550.000,00.

AV.34/2.004. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** (Protocolo 123.962). Conforme autorização contida na Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada no dia 29 de dezembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Pirapora do Bom Jesus, comarca de Santana de Parnaíba-SP, livro nº 157, páginas 127/134, Ata Retificativa de 5 de janeiro de 2016, livro 157, página 137, e escritura de rerratificação de 22 de fevereiro de 2016, lavrada nas mesmas notas, livro 159, páginas 369/372, procedo à presente para constar que a proprietária AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A, teve sua razão social alterada para **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, conforme se verifica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2015, na cidade de Ariranha-SP, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, em 20 de julho de 2015, sob nº 310.450/15-9, cujos documentos encontram-se microfilmados neste Oficial, sob nº 122.631. Referida escritura foi enviada através do Protocolo Eletrônico, sob o Código de Remessa na Central: AC000033051, datado de 2 de março de 2016. Catanduva-SP, 11 (onze) de março de 2016. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 24,28.

R.35/2.004. **HIPOTECA** (Protocolo 123.962). Pelas escrituras públicas mencionadas na Av. 34, supra, a proprietária **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.020.561/0001-00, com sede na Fazenda Santo Antônio, s/nº, município de Ariranha-SP, doravante denominada simplesmente **HIPOTECANTE**, **deu** o imóvel matriculado em **HIPOTECA DE QUARTO GRAU**, em favor de **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Li-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA - 2.004 - | FOLHA - 16 - VERSO

ma, nº 4.440, 1º ao 5º andar, Itaim Bibi, na Capital deste Estado, doravante denominado simplesmente **CREDOR**, para garantia do Contrato de Concessão de Garantia Bancária em Moeda Estrangeira, - Garantia nº STBY 122/00/2015, firmado em 18 de dezembro de 2015, doravante denominado simplesmente "**CONTRATO**", entre o **CREDOR** e **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A. AÇÚCAR E ÁLCOOL**, inscrita no CNPJ sob nº 49.911.589/0001-79, doravante denominado simplesmente **DEVEDORA**, foi disponibilizado para a mesma, a GARANTIA tipo "STAND BY", no valor de US$ 7,928,301.89 (sete milhões, novecentos e vinte e oito mil, trezentos e um dólares americanos e oitenta e nove centavos), equivalente a R$ 30.864.086,43 (trinta milhões oitocentos e sessenta e quatro mil oitenta e seis reais e quarenta e três centavos), para fins de respaldar a "**EXPORT PRE PAYMENT AGREEMENT 647/00/15**". O prazo de vigência do **CONTRATO** é de 1.457 (um mil e quatrocentos e cinquenta e sete dias), após a emissão da Garantia Bancária Tipo "Stand By". Catanduva-SP, 11 (onze) de março de 2016. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FIBARO). Emolumentos R$ 25.269,54, sobre o valor de R$ 15.432.043,21.

R.36/2.004. **HIPOTECA** (Protocolo 126.317). Conforme **Cédula de Crédito Bancário** nº 191.600.158, emitida na cidade de Ribeirão Preto-SP, no dia 10 de dezembro de 2014, e Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, emitido na Capital deste Estado, no dia 23 de agosto de 2016, a proprietária **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.020.561/0001-00, com sede na Fazenda Santo Antônio, s/nº, Bairro Rural, município de Ariranha-SP, **deu** o imóvel matriculado em **HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU, COM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede na Capital Federal, por sua agência 1916-X - Corporate Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6952-38, para garantia do financiamento de R$ 15.880.000,00 (quinze milhões e oitocentos e oitenta mil reais), posição do crédito em 19/05/2016, em favor da emitente **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, com sede na Fazenda Santo Antônio, s/nº, município de Ariranha-SP, inscrita no CNPJ sob nº 49.911.589/0001-79, para garantia das parcelas vencidas e

-continua as fls. 17-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- FOLHA -17-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP
CNS. 123844

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

vincendas das operações de crédito firmadas pelas seguintes pessoas jurídicas: Agropecuária Terras Novas S/A, Açucareira Virgolino de Oliveira S/A, Virgolino de Oliveira S/A - açúcar e Álcool e Agropecuária Nossa senhora do Carmo S/A, sendo que o nome da "operação" "número" e "data", consta da cédula inicialmente mencionada. O financiamento será pago na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, a saber: 5 parcelas no valor de R$ 127.040,00 (de 19/07/2016 a 19/11/2016); 7 parcelas no valor de R$ 90.743,00 (de 19/05/2017 a 19/11/2017); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2018; 6 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2018 a 19/11/2018); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2019; 6 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2019 a 19/11/2019); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2020; 6 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2020 a 19/11/2020); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2021; 6 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2021 a 19/11/2021); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2022; 5 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2022 a 19/10/2022), e a última parcela de R$ 470.319,00 em 19/11/2022. Cada parcela será acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, conforme consta anteriormente na cláusula "Alteração dos Encargos Financeiros". Cumprindo em 19 de novembro de 2022, todas as responsabilidades oriundas do título que ora se registra. ENCARGOS FINANCEIROS: A FINANCIADA e o FINANCIADOR tem justo e acordado sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor ajustado/emprestado, bem assim das quantias dele oriúndas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, a partir de 19/05/2016, encargos financeiros correspondentes à Taxa Média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 1,500% ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis). Assinaram também a cédula, na qualidade de avalistas, CARMEN RUETE DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, empresária, RG nº 48906712-SSP/SP, CPF nº 014.633.658-53; VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, separado, empresário, RG nº 4.890.674-8-SSP/SP, CPF nº 848.781.778-53; CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 3.835.902-9-SSP/SP, CPF nº 848.781.698-34, todos residentes e domiciliados na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, S/nº, Usina

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -17- VERSO

Nossa senhora Aparecida, município de Itapira-SP; AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A, com sede na Fazenda Santo Antônio, s/nº, município de Ariranha-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.031.780/0001-05; AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.024.787/0001-70, com sede na Fazenda Canoas, s/nº, município de José Bonifácio-SP; AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.024.792/0001-83, com sede na Fazenda Canoas, s/nº, município de José Bonifácio-SP, e VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, na qualidade de **intervenientes anuentes**, AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A, AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A, e AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, já qualificadas, e na qualidade de **intervenientes garante**, CARMEN RUETE DE OLIVEIRA, viúva, e VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificadas. Demais cláusulas e condições, as constantes da cédula e do primeiro aditivo que ora se registra. Catanduva-SP, 28 (vinte e oito) de setembro de 2016. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO EUZARO). Emolumentos R$ 2.360,37, sobre o valor de R$ 496.250,00.

AV.37/2.004. PENHORA (Protocolo 134.614). Em cumprimento ao disposto do artigo 837 do atual CPC, e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, Protocolo Online: PH000226645, emitido por Salete Deleame, Escrivã/Diretora do 22° Ofício Cível - Foro Central - da Capital deste Estado, em 24 de agosto de 2018, extraído dos autos de Execução Civil, nº de ordem 1081806-41.2017.8.26.0100, tendo como **exeqüentes ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, e **BANCO SAFRA S.A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e **executados AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A**, CNPJ nº 07.024.792/0001-83, **CARMEN RUETE DE OLIVEIRA**, CPF nº 014.633.658-53, **CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA**, CPF nº 848.781.698-34, **VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO**, CPF nº 848.781.778-53, **HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA**, CPF nº 848.781.858-72, e **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 07.020.561/0001-00, o imóvel

-continua às fls. 18-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -18-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matriculado foi **penhorado** para garantia da dívida de R$ 58.223.514,57. Fiel depositária, a proprietária. Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Catanduva/SP, 21 de setembro de 2018. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 4.836,26 (20% das custas), sobre o valor de R$ 14.555.878,64.

AV.38/2.004. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** (Protocolo 135.999). Conforme Ofício expedido em 6 de dezembro de 2018, assinado digitalmente por Fernanda Amabile Marinho de Souza Gomes, MM. Juíza do CEJUSC SJRIO PRETO - JT - Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas da Justiça do Trabalho de São José do Rio Preto-SP, procedo à presente, e em atenção ao artigo 54, inciso IV, da Lei nº 13.097/15, dispositivo este que visa a publicidade registral, a segurança jurídica e o óbice às fraudes às execuções, no intuito de resguardar resultado útil ao processo em destaque, foi determinado, cautelarmente, a averbação da existência de ações trabalhistas pendentes, data do ajuizamento de 17 de março de 2016, processo nº 0010654-64.2016.5.15.0027, sendo autor **CHARLES PEDRO DE LIMA CARVALHO** e outros, e réu **AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A**, **AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A**, **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, **AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A**, **CARMEN RUETE DE OLIVEIRA**, já qualificados, e **R.O. SERVIÇOS AGRÍCOLAS S/A**, CNPJ 09.575.642/0001-93, evitando-se, assim, prejuízos a terceiros de boa-fé e alegação de fraude à execução, nos termos dos artigos 54,55 e 56 da Lei nº 13.097/15 e artigo 792, I, II e III, do CPC. Valor da execução: R$ 36.873.489,16, em novembro/2018. Catanduva/SP, 19 de dezembro de 2018. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 27,27, pagamento à final.

AV.39/2.004. **INDISPONIBILIDADE** - (Protocolo 141.522). Em cumprimento ao Protocolo de Indisponibilidade nº 202005.1212.01143651-IA-350, datado de 12 de Maio de 2020,

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.004- | FOLHA -18- VERSO

da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo Provimento nº 39/2014, procedo a presente para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE** dos bens de **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A. (VO EMPREENDIMENTOS)**, CNPJ nº 07.020.561/0001-00, de conformidade com o processo nº 00104867520195150118, datado de 12 de maio de 2020. Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Itapira – Vara do Trabalho de Itapira. Catanduva-SP, 18 de Maio de 2020. O OFICIAL SUBSTITUTO, [signature]. (NELSON CEGATTI). Emolumentos nihil. Selo digital:1238443310A0000021477520B.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:17/09/2020 14:02:24

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA (SP).

MATRÍCULA -2.448-

FOLHA 1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Quinhão nºII. Um imóvel agrícola composto de 16,00 alqueires, ou, 38,72 ha. de terras, situado no lugar denominado Sítio Generoso, no município de Palmares Paulista, desta comarca, dentro do seguinte roteiro e confrontações: "começa no marco 9 (nove), cravado à margem da estrada municipal Catanduva/Palmares Paulista, em -- ponto comum de divisa com terras do Quinhão I; daí, segue com rumos e distâncias de: N 29º33' W - 38 metros, N 42º28' W - 117 metros, N 44º10' W - 143 metros e N 53º38' W - 35 metros, sempre pela referida estrada, até atingir o marco 13 e terras do Espólio de Jorge Dias da Silveira; daí, deflete à direita e segue com rumos e distân-- cias de: N 14º16' E - 81 metros, até atingir o marco 14 e estrada - municipal Catanduva/Palmares Paulista; daí, deflete à esquerda e segue com rumo e distância de: N 34º14' W - 65 metros, sempre pela referida estrada e em divisa com terras do Espólio de Jorge Dias da Silveira, até atingir o marco 15 e terras de Antonio Stocco; daí, - deflete à direita e segue com rumos e distâncias de: N 26º52' E - 31 metros, S 53º45' E - 436 metros e N 08º25' E - 362,60 metros, -- sempre em divisa com terras de Antonio Stocco, até atingir o marco 18 e margem da rodovia da Laranja; daí, deflete àdireita, e segue - com rumo e distância de: S 83º26' E - 240 metros, sempre pela rodovia da Laranja, até atingir o marco 16 e terras de Antonio Stocco; daí, deflete à direita e segue com rumos e distâncias de: S 53º 29' E - 314 metros, S 85º49' E - 306 metros, S 01º16' W -107 metros e S 06º32' E - 12 metros, sempre em divisa com terras de Antonio Stocco até atingir o marco 22-1 e margem esquerda do Córrego do Tanquinho; daí, deflete à direita e segue subindo pela referida margem do córrego com rumos e distâncias variadas de: S 74º04' W - 110 metros, S 60º44' W - 170 metros, S 53º34' W -124 metros, S 63º19' W - 110 metros e S 88º39' W - 81 metros, até atingir o marco 9-1, nascente do Córrego do Tanquinho e terras do Quinhão I; daí segue com rumo e dis

- segue no verso -

Ord. 478/158

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700012414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.448- | FOLHA 1 VERSO

tância de: N 8oº01'W - 447 metros, sempre em divisa com terras do Quinhão I, até atingir o marco 9 (nove), ou marco inicial." Certificado de Cadastro no INCRA sob nº611.085.000159, área total 90,7 - mod. fiscal 16,0 - nº de mod. fiscais 5,66 - fração mínima desparcelamento 15,0. PROPRIETÁRIOS: LUIZ PEREIRA, RG.nº5.878.819-SP., agricultor, e sua mulher, MARIA APARECIDA ROQUE PEREIRA, do lar, R.G.nº 2.945.827-SP., Cic.comum nº267.594.898-53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Catanduva, deste Estado, à Rua Bahia, nº1.084. REGISTRO ANTERIOR: R.1/1.245, deste livro. Santa Adélia, 11 de janeiro de 1982. O Oficial Maior: _____ (José Gentil Cibien Filho). O Oficial Interino: _____ (Boanerges Edmir Pinheiro do Prado).

R.1/2.448. Nos termos da escritura de Divisão Amigável de 11 de janeiro de 1982, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta comarca (livro nº29, folhas 186vº/189vº), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), ficou pertencendo aos condôminos, LUIZ PEREIRA, RG.nº5.878.819-SP., agricultor, e sua mulher, MARIA APARECIDA ROQUE PEREIRA, do lar, R.G. nº 2.945.827-SP., Cic.comum nº267.594.898-53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Catanduva, deste Estado, à Rua Bahia, nº1.084, não havendo condições. (Consta da escritura que foi apresentado o Certificado de Quitação do IAPAS sob nº541.677, série B). O referido é verdade e dou fé. Santa Adélia, 11 de janeiro de 1982. O Oficial Maior: _____ (José Gentil Cibien Filho). O Oficial Interino: _____ (Boanerges Edmir Pinheiro do Prado).

- continua na folha 2 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA (SP)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
-2.448-	2

R.2/2.448. Nos termos da escritura de venda e compra de 21 de janeiro de 1982, lavrada nas notas do Tabelião Interino do município de Palmares Paulista, desta comarca (livro nº63, folha 7), o imóvel -- objeto da presente matrícula foi adquirido, pelo preço de Cr$..... Cr$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), por USINA CATANDUVA S/A. AÇÚCAR E ÁLCOOL, CGC/MF. nº44.330.983/0001-08, com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, desta comarca, representada por seu Diretor, Sr. Antonio Celidonio Ruette; por compra feita a Luiz Pereira, agricultor, RG.nº5.878.819-SP, e sua mulher, Maria Aparecida Roque Pereira, do lar, RG.nº2.945.827, brasileiros, - inscritos no Cpf.sob nº267.594.898-53, residentes e domiciliados na Rua Bahia, 1084, na cidade de Catanduva, deste Estado. (Consta da escritura que os transmitentes apresentaram o Certificado de Quitação do IAPAS. sob nº541685, série B, expedido pela agência de Catanduva, deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Santa Adélia, 19 de maio de 1982. O Oficial Maior: _____ (José - Gentil Cibien Filho). O Oficial Interino: _____ (Boanerges Edmir Pinheiro do Prado).

AV.3/2.448:- em 18 de Agosto de 1.998.-

Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/10/1.997, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 195.490/97-6 verifica-se que em decorrência de **CISÃO** ocorrida no patrimônio da proprietária **USINA CATANDUVA S/A AÇÚCAR E ALCOOL**, já qualificada, legalmente representada, o imóvel objeto da presente matricula foi transmitido á empresa **AGROPECUARIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A**, estabelecida na Fazenda Santo Antonio - Municipio de Ariranha (SP), inscrita no CGC/MF nº 50.031.780/0001-05, legalmente representada, mediante as condições estabelecidas no Protocolo de Justificação e Laudo de Avaliação, integrantes da própria Ata, a qual foi apresentada juntamente com o requerimento datado de Ariranha (SP), aos 17/01/1.998, subscrito pelo representante legal da interessada, instruido com os demais documentos comprobatórios, tendo sido atribuido ao imóvel o valor de R$ 3.675.781,24 (Três Milhões, Seiscentos e Setenta e Cinco Mil, Setecentos e Oitenta e Um reais e Vinte e Quatro Centavos).-(Foram apresentados os comprovantes de quitação do Imposto

Ord. 478/158

segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.448- | FOLHA -2- VERSO

Territorial Rural-ITR, relativos aos exercícios de 1.992/1.996 e os CCIRs 96/97.-
O Substituto.-

-José Ronaldo Segura Fernandes-

AV.5/2.448:- Em 27 de junho de 2.001.-

Nos termos de requerimento datado de 21/06/2.001, procedo a presente averbação para constar que de conformidade da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 02/02/1.999, devidamente registrada em 02/03/1.999, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP - sob nº 29.588/99-6, verifica-se que em decorrência de **CISÃO PARCIAL E SELETIVA DO PATRIMÔNIO DA AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A.**, CNPJ nº 50.031.780/0001-05, tendo seu extrato sido publicado no Diário Oficial em 26/03/1.999, ineditoriais, portanto diante da cisão, o imóvel desta matrícula passou a pertencer a **VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, com sede na Av. Comendador Virgolino de Oliveira, s/nº - Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira (SP), CGC/MF nº 49.911.589/0001-79.- Foram apresentadas a Certidões Positivas de Débito com efeito de Negativas sob nº 011222001-21036020, emitida em 08/06/2.001, e também Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretária da Receita Federal sob nº E - 4.716.858, emitida em 19/06/2001.- (Foram apresentados os comprovantes de quitação do Imposto Rural - ITR, relativos aos últimos cinco anos e o CCIR de 1998/1999), Valor Venal: R$139.945,69.-
O Oficial Interino:-

----- José Ronaldo Segura Fernandes -----

AV.6/2.448:- Em 27 de junho de 2.001.-

Nos termos de requerimento datado de 21/06/2.001, procedo a presente averbação para constar que conforme ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA, realizada em 31/08/2.000, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 18/09/2.000 sob nº 174.993/00-6, a **VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, teve sua denominação social alterada para **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**.-

segue na ficha nº 03

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA --2.448-- | FICHA --3--

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial Interino:-

----- José Ronaldo Segura Fernandes -----

AV.7/2.448, em 20 de dezembro de 2.004.-

AVERBAÇÃO DE CADASTRO

Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula teve seu cadastrado alterado no **INCRA** para o nº **6110850004503,** com os seguintes dados: Área Total (ha.): 38,7; Módulo Rural (ha.): 0,0; Nº Módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal (ha.): 16,0; Nº Módulos Fiscais: 2,42; Fração Mínima de Parcelamento (ha.): 2,0; Denominação do Imóvel Rural: **Sítio Generoso – Quinhão II;** Nº do Imóvel na Receita Federal: 1.858.178-1, conforme cópia do cadastro que fica arquivado neste Oficial.- O Preposto Substituto: (Rodolfo Lopes de Souza).- O Oficial: (Gilberto Ezequiel de Pontes).-
(Desta e Selos: R$12,49 – Guia: 233/04)

R.8/2.448, em 20 de dezembro de 2.004.-

INTEGRALIZAÇÃO DE BENS

De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de outubro de 2.004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 455.781/04-7, em data de 05 de novembro de 2.004, a proprietária VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, s/nº - Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira (SP), inscrita no CNPJ/MF nº 49.911.589/0001-79, **transferiu o imóvel matriculado, mediante a subscrição e integralização de bens, para o aumento de capital social,** ao capital social da **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A,** com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, desta comarca de Santa Adélia (SP), inscrita no CNPJ/MF nº 07.020.561/0001-00; tendo atribuído ao imóvel matriculado para efeito de conferência de bens o valor de

=== segue no verso ===

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.448- FICHA -03- VERSO

R$145.500,00; Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com Efeito de Negativa do INSS nº 030292004-21036020, emitida aos 12 de novembro de 2.004; e, Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa da Secretaria da Receita Federal nº 6.908.468, emitida aos 02 de julho de 2.004. Os documentos apresentados ficam arquivados neste Oficial.- O Preposto Substituto: _____ (Rodolfo Lopes de Souza).- O Oficial: _____ (Gilberto Ezequiel de Pontes).-
(Desta e Selos: R$1.213,92 - Guia: 233/04), cobrado sobre o valor venal: R$346.205,91.

R.9/2.448, em 26 de fevereiro de 2.008.-

HIPOTECA

Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada no 7º Oficio de Notas do Rio de Janeiro (RJ), (livro 3426, página 045), aos 28 de janeiro de 2.008, a proprietária **AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA,** com sede no município de Ariranha, desta comarca de Santa Adélia, deste Estado, na Fazenda Santo Antonio, sem número, zona rural, inscrita no CNPJ/MF nº 07.020.561/0001-00; **DEU o imóvel matriculado, EM HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E EXCLUSIVO GRAU, sem concorrência de terceiros,** em favor dos credores, **BANCO ITAÚ BBA S.A.,** Instituição financeira privada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar (parte), na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o nº 17.298.092/0001-30; e, **BANCO DO BRASIL S.A.,** Instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco C, Lote nº 32, Edificio Sede III, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91; para garantia do crédito de R$37.785.000,00 (trinta e sete milhões, setecentos e oitenta e cinco mil reais), cuja divida foi constituída da seguinte forma: Que, na data de 28 de janeiro de 2008, os CREDORES celebraram com a DEVEDORA **AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A**, com sede no município de José Bonifácio, comarca de José Bonifácio, deste Estado, na Fazenda Canoas, sem número, zona

- segue na ficha nº 04 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA -2.448- | FICHA -04- | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.024.787/0001-70; o CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA FINANCIAMENTO MEDIANTE REPASSE CONTRATADO COM O BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES nº 106608010002900 doravante denominado simplesmente "CONTRATO", no valor total de R$37.785.000,00 (trinta e sete milhões, setecentos e oitenta e cinco mil reais), a serem providos com recursos ordinários do BNDES, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP, respeitada, quanto à sua alocação, a legislação aplicável a cada uma das aludidas fontes, sendo R$24.763.870,00 (vinte e quatro milhões, setecentos e sessenta e três mil, oitocentos e setenta reais) a serem repassados pelo CREDOR BANCO DO BRASIL S.A. e R$13.021.130,00 (treze milhões, vinte e um mil, cento e trinta reais) a serem repassados pelo CREDOR BANCO ITAÚ BBA S.A.. O prazo de utilização do crédito total é de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura do CONTRATO. O prazo de carência para pagamento do principal do Crédito será de 18 (dezoito) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subseqüente à data da formalização jurídica da operação. O prazo de amortização do Crédito será de 90 (noventa) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês subseqüente ao do término do prazo de carência do Crédito. Por força do CONTRATO, os juros incidentes sobre o crédito são de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, a título de remuneração, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. Os CREDORES possuem a seguinte participação sobre o crédito total disponibilizado à DEVEDORA: (i) ITAÚ BBA, 34,46% (trinta e quatro inteiros e quarenta e seis centésimos por cento); (ii) BANCO DO BRASIL, 65,54% (sessenta e cinco inteiros e cinqüenta e quatro centésimos por cento). As demais condições e obrigações assumidas pela

- segue no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -2.448- FICHA -04- VERSO

DEVEDORA constam do CONTRATO, cujos termos e condições as partes ratificam, declaram conhecer integralmente e passam a fazer parte desta escritura como se aqui estivessem transcritos. Fica certo, portanto, que a DEVEDORA e a HIPOTECANTE constituir-se-ão em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das obrigações ou encargos que tiverem assumido ou que venham a ser exigíveis, ainda que pelo seu vencimento antecipado. Que a hipoteca ora constituída abrange todos os melhoramentos, construções, inclusive florestas, acessões, benfeitorias e construções existentes nas PROPRIEDADES HIPOTECADAS, e que a ela forem acrescidas durante a vigência desta e até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações assumidas no CONTRATO, como também aqueles que de futuro vierem a ser nela introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que as PROPRIEDADES HIPOTECADAS, na época, estiver produzindo. Mais condições as da escritura que fica arquivada neste Oficial. O Preposto Substituto: _____ (Rodolfo Lopes de Souza). O Oficial: _____ (Gilberto Ezequiel de Pontes).-

(Desta e Selos: R$3.579,99 - Guia: 038/08), cobrado sobre o valor de: R$1.717.500,00

AV.10/2.448, em 01 de março de 2.017.-

(prenotação n.º 54.659, de 30 de janeiro de 2.017).

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Conforme autorizado pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 4723, páginas 293/350), em 24 de novembro de 2.016, ata notarial retificativa lavrada pelo mesmo tabelião (livro 4745, páginas 47/52) em 28 de dezembro de 2.016, e ata notarial retificativa lavrada pelo

--- segue na ficha nº 05 ---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

01/03/2.017 –

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA -2.448- | FICHA -05-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 11994-1

mesmo tabelião (livro 4745, páginas 163/166) em 19 de janeiro de 2.017, procedo a presente averbação para constar que de acordo com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em Ariranha-SP, em 28 de fevereiro de 2.015, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º 310.450/15-9, em 20 de julho de 2015, a proprietária AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A. teve sua denominação alterada para **"VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A."**, inscrita no CNPJ/MF n.º 07.020.561/0001-00, com sede em Ariranha-SP, na Fazenda Santo Antônio, s/n, conforme cópia dos documentos que ficam arquivados nesta serventia. A Escrevente: _____ (Thais Vanessa Aguiar de Carvalho).-

(Emolumentos: R$25,54 - guia: 09/17)

AV.11/2.448, em 01 de março de 2.017.-

(prenotação n.º 54.659, de 30 de janeiro de 2.017).

DADOS CADASTRAIS

Conforme autorizado pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 4723, páginas 293/350), em 24 de novembro de 2.016, ata notarial retificativa lavrada pelo mesmo tabelião (livro 4745, páginas 47/52) em 28 de dezembro de 2.016, e ata notarial retificativa lavrada pelo mesmo tabelião (livro 4745, páginas 163/166) em 19 de janeiro de 2.017, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no **INCRA** sob o nº **611.085.000.450-3,** e possui atualmente os seguintes dados: Área Total (ha.): 38,7000; Módulo Rural (ha.): 8,0048; Nº Módulos Rurais: 4,16; Módulo Fiscal (ha.): não consta; Nº Módulos Fiscais: 2,4100; Fração Mínima de Parcelamento (ha.): 2,00; Denominação do Imóvel Rural: **SÍTIO GENEROSO Q II**; Indicações para Localização do Imóvel Rural: ROD COMENDADOR PEDRO MONTELEONE; Município sede do

--- segue no verso ---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

01/03/2.017 –

MATRÍCULA -2.448- | FICHA -05- VERSO

CNS n.º 11994-1

Imóvel Rural: PALMARES PAULISTA; UF: SP; Número do Imóvel na Secretária da Receita Federal - NIRF: **1.858.178-1**, conforme cópia dos documentos que ficam arquivados nesta serventia. A Escrevente: _____ (Thais Vanessa Aguiar de Carvalho).-

(Emolumentos: R$25,54 - guia: 09/17)

R.12/2.448, em 01 de março de 2.017.-

(prenotação n.º 54.659, de 30 de janeiro de 2.017).

HIPOTECA

Pela escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada pelo 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 4723, páginas 293/350), em 24 de novembro de 2.016, ata notarial retificativa lavrada pelo mesmo tabelião (livro 4745, páginas 47/52) em 28 de dezembro de 2.016, e ata notarial retificativa lavrada pelo mesmo tabelião (livro 4745, páginas 163/166) em 19 de janeiro de 2.017, a proprietária **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, **deu** o imóvel matriculado, **EM HIPOTECA DE 2º (SEGUNDO) GRAU,** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira privada, sucessor do Banco Itaú BBA S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara; e do **BANCO DO BRASIL S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco C, Lote nº 32, Edifício Sede III, em Brasília, Distrito Federal; para garantia do crédito de **R$24.480.000,00 (vinte e quatro milhões e quatrocentos e oitenta mil reais) para cumprimento das obrigações descritas no**: **(A)** Convênio de Emissão de Cédulas de Crédito Bancário e Outras Avenças nº 100116110011000 celebrado entre **Açucareira Virgolino de Oliveira S.A.** e o **Itaú Unibanco S.A.** em 24 de novembro de 2016, que possui as seguintes principais características (i) valor de principal: R$4.800.000,00 (quatro milhões e

--- segue na ficha nº 06 ---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

oitocentos reais); (ii) juros: 100% (cem por cento) do CDI composto com a taxa fixa de 2,0% a.a. (dois por cento ao ano); (iii) validade: 10 de novembro de 2022; **(B)** Cédula de Crédito Bancário nº 21/00636-9 emitida pela **Açucareira Virgolino de Oliveira S.A.** em favor do **Banco do Brasil S.A.** em 24 de novembro de 2016 que possui as seguintes principais características (i) valor de principal: R$7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais); (ii) juros de: 100% (cem por cento) do CDI composto com a taxa fixa de 2,0% a.a. (dois por cento ao ano), e (iii) validade: 10 novembro de 2022; **(C)** Convênio de Emissão de Cédulas de Crédito Bancário e Outras Avenças nº 100116110010900 celebrado entre **Agropecuária Terras Novas S.A.** e o **Itaú Unibanco S.A.** em 24 de novembro de 2016, que possui as seguintes principais características (i) valor de principal: R$ 5.600.000.00 (cinco milhões e seiscentos reais); (ii) juros: 100% (cem por cento) do CDI composto com a taxa fixa de 2,0% a.a. (dois por cento ao ano); (iii) validade: 10 de novembro de 2022; **(D)** Cédula de Crédito Bancário nº 21/00637-7 emitida pela **Agropecuária Terras Novas S.A.** em favor do **Banco do Brasil S.A.** em 24 de novembro de 2016 que possui as seguintes principais características (i) valor de principal: R$6.880.000,00 (seis milhões e oitocentos e oitenta mil e duzentos mil reais); (ii) juros de: 100% (cem por cento) do CDI composto com a taxa fixa de 2,0% a.a. (dois por cento ao ano); e (iii) validade: 10 de novembro de 2022. As devedoras Açucareira Virgolino de Oliveira S/A, sociedade por ações, com sede na Fazenda Canoas, sem número, em José Bonifácio – SP, CNPJ nº 07.024.792/0001-83, e Agropecuária Terras Novas S/A, com sede na Fazenda Canoas, sem número, em José Bonifácio – SP, CNPJ nº07.024.787/0001-70, e as hipotecantes Carmen Ruete de Oliveira, brasileira, viúva, empresária, RG 4.890.671-2 SSP/SP, CPF 014.633.658-53, residente e domiciliada na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, s/nº, em Itapira – SP, e Virgolino de Oliveira Empreendimentos Imobiliários S/A, já qualificada, ficarão obrigadas, a partir de então, pelo tempo que a mora perdurar e sobre todos os valores devidos em virtude dos

--- segue no verso ---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

01/03/2.017 –

MATRÍCULA -2.448- | FICHA -06- VERSO | CNS n.º 11994-1

instrumentos de dívida, conforme critérios estabelecidos e demais cláusulas: a) comissão de permanência, calculada dia a dia, correspondente à taxa média cobrada nas operações ativas praticadas pelo mercado financeiro, conforme critérios divulgados pelo Banco Central do Brasil; b) juros moratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês, aplicados sobre o saldo devedor, a cada dia corrido, de forma capitalizada, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora; c) multa contratual de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o montante do débito; e d) despesas de cobrança, inclusive custas e honorários advocatícios, ora estipulados pelas partes em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, exigíveis tanto em fase extrajudicial quanto judicial, bem como das despesas com tributos e despesas cartorárias e quaisquer outras taxas e despesas pela mora, que serão sempre devidas independentemente do ajuizamento de qualquer medida judicial cabível. - Demais condições e obrigações assumidas pelas DEVEDORAS e HIPOTECANTES constam dos instrumentos de dívida, cujos termos e condições as partes ratificam, declarando conhecer integralmente e passam a fazer parte da mencionada escritura. A Escrevente: _____ (Thais Vanessa Aguiar de Carvalho).-

(Emolumentos: R$2.482,27 - guia: 09/17), cobrado sobre o valor de R$741.818,18.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:15:18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -n.2.872 - | FOLHA 1-(UM)=

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
-- CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

=IMÓVEL:- UMA PARTE DE TERRAS, com a área de 4,89 alqueires,- (QUATRO ALQUEIRES E OITENTA E NOVE CENTÉSIMOS), sem benfeitorias, em pasto e terras em cultivo, confrontando-se, de um -- modo geral, além das divisas geodésicas e do roteiro constantes do título de aquisição, com o Córrego Angola, Estrada - Boiadeira, Sebastião Paschoal, Córrego da Mina, João Teixeira, herdeiros ou sucessores desses confrontantes ;- o imóvel- tem a denominação de FAZENDA SAGRADA FAMÍLIA, antiga MONTE = LOREDA, encravada na FAZENDA "BEBEDOURO DO TURVO" e "BARRA DA ONÇA" ou "PINTOS", no distrito de NOVAIS, município de TABAPUÃ, desta comarca ;- CADASTRADO NO INCRA SOB numero ---- 611 140 004 944 ;- PROPRIETÁRIOS :- JOSE' DONATI, lavrador, - portador do RG. n. 5.167.508, e sua esposa FRANÇISCA PRADO = DONATI, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, filiados ao CIC. em conjunto sob n. 141.673.018/49, residentes e domiciliados à Avenida Afonso Pena, n. 227, em Tabapuã, e GUERINO FURONI, lavrador, portador do RG. numero .-- 11.954.039, e sua esposa ANA DONATI FURONI, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, filiados ao CIC.- em conjunto sob n. 141.672.988/72, residentes e domiciliados- na cidade de Novais, à rua Miguel Ruiz, sem numero ;- REGISTRO ANTERIOR :- Transcrição n. 14.511, livro 3-S, fls. 116, - operada neste cartório - CATANDUVA, 20 de Junho de 1.978.- O = OFICIAL MAIOR, _____ -(ETTORE BOTTURA).-=====

R. 1/2.872.-AQUISIÇÃO.-CATANDUVA, 20 de Junho de 1.978.-TITULO:-COMPRA E VENDA ;- TRANSMITENTES:- JOSE' DONATI, e sua mulher FRANCISCA PRADO DONATI, e GUERINO FURONI, e sua mulher- ANA DONATI FURONI, todos já qualificados ;- ADQUIRENTE :- BENEDITO LUIZ DA CUNHA, portador do RG. n. 2.827.317 e do CIC.- n. 159.229.878/87, brasileiro, agricultor, casado no regime - da comunhão de bens com MARIA APARECIDA DOS SANTOS CUNHA, residente e domiciliado à rua Cuiabá, n. 50, nesta cidade ;- - FORMA DO TITULO :- Escritura de 25 de Janeiro de 1.978, lavrada no Cartório de Notas do distrito de Novais, município de - Tabapuã, desta comarca, no Livro n. 16, fls. 11 ;- VALOR :-- Cr.$ 135.000,00-(cento e trinta e cinco mil cruzeiros). ;- O = OFICIAL MAIOR, _____ -(ETTORE BOTTURA).-=====

-(continúa no verso) -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA -n.2.872 - | FOLHA 1-(UM)= VERSO

Reg.2/2.872.- AQUISIÇÃO .- CATANDUVA,20 de Junho de 1.978.- - TITULO:-COMPRA E VENDA ;- TRANSMITENTES :- BENEDITO LUIZ DA = CUNHA,, RG. n. 2.827.317 e CIC. n. 159.229.878/87,, e sua mulher MARIA APARECIDA DOS SANTOS CUNHA,, brasileiros, casados no re- gime da comunhão de bens-(comunhão universal),, ele agricultor- e ela professora, residentes e domiciliados na rua Cuiabá, n.- 50,, nesta cidade ;- ADQUIRENTE :- CLAUDIO APARECIDO ZAMPERLI = NI, brasileiro, casado, comerciante,, residente e domiciliado- na rua 7 de Setembro, n. 491, na cidade de Cajobí,, deste Esta do, portador do RG. n. 4.684.226 e do CIC.n.364.015.528/91,, - casado no regime da comunhão universal de bens com MARIA LUI= ZA SBROLINI ZAMPERLINI ;- FORMA DO TITULO :- Escritura de 25- de Abril de 1.978,, lavrada no Cartório de Notas de Paraíso,, - comarca de Monte Azul Paulista,, deste Estado,, no Livro n.54,- fls. 249 ;- VALOR:- Cr.$ 200.000,00-(duzentos mil cruzeiros); essa importancia foi paga da seguinte maneira :- Cr.$ ..... 46.600,00-(quarenta e seis mil e seiseentos cruzeiros), em - moeda corrente do país, e, Cr.$ 153.400,00-(cento e cinquenta e tres mil e quatrocentos cruzeiros), representados por uma - nota promissória de aceite do adquirente,, com vencimento para o dia 25 de Outubro de 1.979,, que conferiram, acharam certa e- guardaram, dando plena quitação,, ficando somente o adquirente com a obrigação de liquidar referida nota promissória no dia- certo do vencimento, cuja quitação será dada na própria nota- promissória, independentemente de qualquer outra formalidade; O OFICIAL MAIOR,_____-(ETTORE BOTTURA).-=====

R. 3/2.872.- Catanduva, 10 de março de 1.980. Pela escritura- pública de 21 de janeiro de 1.980 lavrada no Cartório de No - tas de Novais, livro nº 18, fl. 23, os proprietários venderam o imóvel pelo valor de Cr.$ 500.000,00 ao sr. DUILIO VAGETTI, portador do CIC nº 141.861.798-91, brasileiro, agricultor, ca sado com ZAIRA BENEDUZZI VAGETTI, do lar, residentes e domici liados nesta cidade, à rua Acre, nº 250, casado no regime da- comunhão de bens antes da Lei 6.515/77. O Escrevente autoriza do,_____(Benedito Pereira da Concei - ção).

continua nas fls 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA 2.872 | FOLHA 02

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

continuação das fls 01

R.4/2.872.-Catanduva, 28 de maio de 1.987.- Pela escritura pública de 22 de maio de 1.987, lavrada no 2º Cartório de Notas-local, livro 396, fls 68, os proprietários DUILIO VAGETTI, RG-n. 9.085.372, já qualificado e sua mulher dona ZAIRA BENEDUZZI VAGETTI, do lar, filha de Domingos Beneduzzi e de Herminia Bergalante Beneduzzi, brasileira, portadores do CIC n.141.861.798 91; venderam o imóvel pelo valor de Cz.$ 400.000,00, à AGROPE-CUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA, CGC n. 50.031.780.-0001.05 Inscrição Estadual 186.001.206, com sede na Fazenda Santo Antonio, no municipio de Ariranha, deste Estado; Que o imóvel ma-triculado esta compreendido dentro dos seguintes limites, me-tragens e confrontações:-" começa à margem esquerda do Córrego do Angola e à margem da estrada boiadeira, onde se acha cravado um marco junto a uma cerca, segue margeando a referida es-trada, por cerca, até outro marco (esticador de cerca) cravado à margem da estrada; daí segue à direita por cerca, com rumo verdadeiro de N.E. 47º 03' confrontando com terras de Sebas-tião Paschoal; daí segue com rumo N. E. 47º 03' e com a distância de 59,30 metros até outro marco, a margem direita do Cór-rego da mina, confrontando com terras compromissadas a João Teixeira e outros; daí segue à direita pelo referido Córrego abaixo, até outro marco; daí segue à direita, por uma picada no brejo, com rumo de S. E. 30º 55' na distância de 192,00 metros, até outro marco cravado à margem esquerda do Córrego da-Angola e daí segue a direita, margeando o mesmo Córrego, até o ponto de partida, encravada na Fazenda Bebedouro do Turvo e-Barra da Onça ou Pintos, no distrito de Novais, municipio de Tabapuã, desta comarca, isto tudo conforme consta do título aquisitivo (registro anterior) transcrição número 14.511, li-vro 3-S, fls 116, deste cartório. O Escrevente Autorizado, - - (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). - Emol. e Selos Cz.$ 13.597,63.

R. 5/2.872. CATANDUVA, 17 de Maio de 1.991. Pela Escritura pública de CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECARIA, lavrada no 18º CARTÓRIO DE NOTAS, da cidade de São Paulo, livro ,digo, São Paulo, Capital, livro 986, folhas 91 verso, em data de 08 de abril de 1.991, a proprietária AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO, com sede na Fazenda Santo Antonio, municipio de Ari-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E814.

MATRÍCULA - 2.872 - FOLHA -02- VERSO

ranha, comarca de Santa Adélia-sp., inscrita no CGC/MF número 50.031.780/0001-05, HIPOTECOU o imóvel matriculado, em -- Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de Cr.$ 3.727.484.599,00 (tres bilhões, setecentos e vinte e sete milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, e quinhentos e noventa e nove cruzeiros), contraída pela USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, com sede social na Fazenda Santo Antonio, no municipio de Ariranha, comarca de Santa -- Adelia-sp., inscrita no CGC/MF nº 44.330.983/0001-08, junto à COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇUCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA - COPERSUCAR, com sede na Capital deste Estado, à rua Borges de Figueiredo número 237, inscrita no = CGC/MF nº 61.149.589/0001-89; sendo que o valor do débito será 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 dos juros e demais encargos negociados especificamente para cada uma das operações - financeiras; Serão considerados, para todos os fins de direito, liquidas e certas, vencidas e imediatamente exigiveis, - as obrigações de que trata a escritura ora registrada, contabilizadas nas contas retenção e movimento que a DEVEDORA mantém junto à CREDORA por extrato contábil de emissão da CREDORA;- Foi apresentado no ato da escritura as Certidões Negativas de Débitos - CND do IAPAS, nºs 782878 e 518616, série B,- expedidas nesta cidade aos 01.04.91 e 10.10.90, as quais ficaram arquivadas naquele cartório sob nºs 18/2312/2313. Fica eleito o Foro Central da comarca da Capital, Forum João Mendes Jr., com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para todas as questões emergentes da interpretação ou da execução do disposto na escritura que ora se registra. Mais condições as constantes da escritura que ora se registra a qual fica microfilmada neste cartório. O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- Emol. Cr.$ 90.446,16

AV. 6/2.872.- CATANDUVA, 09 de Junho de 1.992.- De conformidade com a escritura pública de 28 de abril de 1.992, lavrada no 18º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro número 995, fls. 78, as partes contratantes, USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL e a COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA AÇUCAR E = ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO - COPERSUCAR, e ainda na qualidade de INTERVENIENTES HIPOTECANTES a AGRO PECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA e VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E = ALCOOL, todas já devidamente qualificadas nesta matricula, -

-continua as fls. 03 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.872 - | FOLHA -03-

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
-CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ficou consignado na escritura supra citada, que ora se averba, o seguinte: 1º) Que pelas escrituras de 8 de abril de 1.991 (livro nº 986, fls. 91 verso); de 16 de abril de 1.991, (livro nº 992, fls. 7 verso); 17 de junho de 1.991 (livro nº 987, fls. 125 verso); 27 de agosto de 1.991 (livro nº 993, fls. 32) e pela escritura ora apresentada, de 28 de abril de 1.992, livro nº.995, fls. 78), a DEVEDORA USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, se confessou dever a CREDORA POR AVAL, a importancia de Cr.$ 22.122.118.865,00 (vinte e dois bilhões, centro e vinte e dois milhões, cento e dezoito mil, oitocento e sessenta e cinco cruzeiros), isto tudo até o dia 31 de março de 1.992, divida essa referente a débitos não pagos junto ao Sistema Financeiros Nacional, representada pela captação inicial e repactuação posteriores efetuadas pela credora por aval; 2º) O presente valor será amortizado em 61 (sessenta e uma) parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 1º de abril de 1.992 e as outras em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas na razão direta do curto de repactuação das dividas junto ao Sistema Financeiro Nacional; 3º) A USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL que comperece nas escrituras citadas, como HIPOTECANTE ou PROPRIETÁRIA ou DEVEDORA, para garantir o aval dado pela CREDORA a favor da devedora, tanto nas operações de emprestimos, do principal e encargos junto ao Sistema Financeiro Nacional, quanto ao pagamento do saldo devedor da conta corrente mantida junto a COPERSUCAR (credora por aval) e outras obrigações assumidas na mencionada escritura que ora se averba, confirma as hipotecas dadas anteriormente e dá mais em garantia hipotecaria uma propriedade agricola localizada nos municipios de Ariranha e Palmares Paulista, com marca de Santa Adélia-sp.; Ficando ratificadas todas as clausulas e condições constantes das Escrituras citadas; Mais condições as constantes da escritura que ora se averba a qual fica microfilmada neste cartório. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). Emol. Cr.$ 50.347,50

AV. 7/2.872.- Fica cancelada a hipoteca registrada sob número 5/2.872 nesta matricula, em virtude de autorização dada pelo credor, passado em São Paulo-sp., em 28 de Outubro de 1.993.- a qual fica microfilmada neste cartório. CATANDUVA, 16 de Novembro de 1.993. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol, CR.$ 253,86

AV. 8/2.872.- Por requerimento dirigido a este cartório, pas-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.872 - | FOLHA -03- VERSO

sado na cidade de Ariranha-sp., em 11 de março de 1.996, procedo a presente averbação para constar que a proprietária, -- AGROPECUARIA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA, teve a sua forma -- societária transformada de LTDA para S/A, passando portanto-a denominar-se AGROPECUARIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A., conforme se verifica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária - realizada em 29 de dezembro de 1.995, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 13.669/96-5 e Publicação do D.O.E., no dia 16 de Fevereiro de 1.996, os documentos apresentados ficam microfilmados neste cartório. CATANDUVA-SP., -- 03 (três) de abril de 1.996. O ESCREVENTE AUTORIZADO, -- - -- (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO); O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). -- Emol. R$ 3,28

AV.9/2.872.- De conformidade com requerimento, passado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, em 21 de Junho de 2.001, procedo a presente para constar que de conformidade com a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA -- REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 1.999, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., em 02 de março de 1.999, sob número 29.588/99-6, com o objetivo de CISÃO PARCIAL E SELETIVA DO PATRIMONIO LÍQUIDO DA AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A, inscrita no CNPJ sob número 50.031.780/0001-05, já qualificada, tendo seu extrato sido publicado no Diário oficial do Estado de São Paulo em 26 de Março de 1.999, ineditoriais, portanto diante da cisão anunciada, **o imóvel matriculado antes pertencente a empresa cindida, passou a pertencer em sua totalidade a VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL**, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira sem número, Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF número 49.911.589/0001-79; Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com efeito de Negativa, sob nº. 011222001-21036020, emitida pela internet em 08 de Junho 2.001, e também a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. E - 4.716.858, emitida em 19/06/2.001; Todos os documentos apresentados ficam microfilmados neste oficial sob número 69.661; CATANDUVA-SP., 26(VINTE E SEIS) de Junho de 2.001.- O ESCREVENTE AUTORIZADO,

(continua nas fls. 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.872 - | FOLHA - 04 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). - Emolumentos R$ 141,96, sobre o valor R$ 14.455,89.-

AV.10/2.872.- De conformidade com requerimento, passado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, em 21 de Junho de 2.001, procedo a presente para constar que de conformidade com a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2.000, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., em 18 de Setembro de 2.000, sob número 174.993/00-6, a VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL, teve sua denominação social alterada passando a denominar-se **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL**. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 69.661.- CATANDUVA-SP., 26(vinte e seis) de Junho de 2.001.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). - Emolumentos R$ 9,90.-

AV.11/2.872.- Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem a denominação especial de SITIO SANTA TEREZINHA, e esta CADASTRADO NO INCRA sob número 61114000049449, com a área total de 11,8 ha; módulo rural 0,0 ha; nº módulos rurais 0,00 ha; módulo fiscal 16,0 ha; nº módulos fiscais 0,74; fração mínima parcelamento 2,0 ha; tudo conforme se verifica do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2000/2001/2002, e número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.858.165-0. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob número 79.395. CATANDUVA-SP., 16-(dezesseis) de Novembro de 2.004.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 12,49.-

R.12/2.872.- De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de Outubro de 2.004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., sob número 455.781/04-7, em data de 05 de Novembro de 2.004,

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.872- | FOLHA -04- VERSO

a proprietária VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira sem número, Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF número 49.911.589/0001-79; **transferiu o imóvel matriculado, mediante a subscrição e integralização de bens, para o aumento de capital social,** ao capital Social da **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.020.561/0001-00;** tendo atribuído ao imóvel matriculado para efeito de conferência de bens o valor de R$ 71.385,00; Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com efeito de Negativa, sob nº. 021812004-21036020, emitida via internet em 24 de Agosto 2.004, e também a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de negativa Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 6.908.468, emitida em 02/07/2.004, com validade até 03 de janeiro de 2.005; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 79.395.- CATANDUVA-SP., 16(dezesseis) de Novembro de 2.004. O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____. (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, _____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 294,38, sobre o valor do imóvel - ITR/2004, R$ 86.901,33.-

AV.~~13~~/2.872. Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 2 de fevereiro de 2015, e com fulcro no Provimento da Corregedoria Geral de Justiça CGJ/SP nº 36/2013, e nos termos do artigo 167, item 22, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/1973, e Decreto Estadual nº 59.261/2013, que instituiu o SIRCAR-SP (CAR - Cadastro Ambiental Rural de São Paulo, na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) e no Decreto Federal nº 7.830/2012), que regulamentou o CAR Federal, e na Instrução Normativa nº 2-MMA, que implantou o CAR, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado está inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº **35332540005883**, conforme se verifica do documento emitido em 19 de setembro de 2014, pelo Sistema Ambiental Paulista - SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 119.185. Catanduva-SP, 12 (doze) de fevereiro de 2015. O

---continua as fls. 05-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.872- | FOLHA -05-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

ESCREVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos - nihil.

AV.14/2.872. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL (Protocolo 135.999). Procedo à presente para constar que a proprietária AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A, teve sua razão social alterada para **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, conforme se verifica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2015, na cidade de Ariranha-SP, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, em 20 de julho de 2015, sob nº 310.450/15-9, cujos documentos encontram-se microfilmados neste Oficial, sob nº 122.631. Catanduva-SP, 19 de dezembro de 2018. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 27,22, pagamento à final.

AV.15/2.872. EXISTÊNCIA DE AÇÃO (Protocolo 135.999). Conforme Ofício expedido em 6 de dezembro de 2018, assinado digitalmente por Fernanda Amabile Marinho de Souza Gomes, MM. Juíza do CEJUSC SJRIO PRETO - JT - Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas da Justiça do Trabalho de São José do Rio Preto-SP, procedo à presente, e em atenção ao artigo 54, inciso IV, da Lei nº 13.097/15, dispositivo este que visa a publicidade registral, a segurança jurídica e o óbice às fraudes às execuções, no intuito de resguardar resultado útil ao processo em destaque, foi determinado, cautelarmente, a averbação da existência de ações trabalhistas pendentes, data do ajuizamento de 17 de março de 2016, processo nº 0010654-64.2016.5.15.0027, sendo autor **CHARLES PEDRO DE LIMA CARVALHO** e outros, e réu **AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A**, CNPJ nº 07.024.787/0001-70, **AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A**, CNPJ nº 50.031.780/0001-05; **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ nº 49.911.589/0001-79, **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 07.020.561/0001-00, **AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A**, CNPJ nº 07.024.792/0001-83, **R.O. SERVIÇOS AGRÍCOLAS S/A**, CNPJ 09.575.642/0001-93, e **CARMEN RUETE DE OLIVEIRA**, CPF nº

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.872- | FOLHA -05- VERSO

014.633.658-53, evitando-se, assim, prejuízos a terceiros de boa-fé e alegação de fraude à execução, nos termos dos artigos 54,55 e 56 da Lei nº 13.097/15 e artigo 792, I, II e III, do CPC. Valor da execução: R$ 36.873.489,16, em novembro/2018. Catanduva/SP, 19 de dezembro de 2018. O ESCREVENTE AUTORIZADO (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 27,27, pagamento à final.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/09/2019 16:36:21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 1 -

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL:- O QUINHÃO NUMERO 1-(UM) desmembrado da Fazenda Maristela com a denominação de Fazenda Santa Herminia, situado neste distrito, municipio e comarca de Catanduva, com a área superficial de 40-(quarenta) alqueires, ou sejam 96,80 Ha., --- (noventa e seis hectares e oitenta ares), dentro do seguinte roteiro:- "Começa em um ponto cravado à margem esquerda do -- Córrego Laranjal, e terras da Fazenda Maristela;- dai subindo o Córrego pela referida margem numa distancia aproximada de - 200 metros, até atingir terras de Paschoal Dispore;- dai segue com rumos e distancias de 79º 40' SE., e 232,00 metros, sem-- pre em divisa com terras pertencentes a Paschoal Dispore, até atingir a margem esquerda do Córrego do Barreiro, sempre su-- bindo pela margem esquerda do referido córrego, numa distan-- cia de 225,00 metros, até atingir a confluencia do Córrego do Pomar, segue subindo pela margem esquerda do Córrego do Pomar, até atingir a nascente do referido córrego, numa distancia -- aproximada, digo, distancia de 805,00 metros aproximadamente; dai, com rumo e distancia de 49º 58' NW., e 190,00 metros, -- sempre em divisa com terras pertencentes à antiga Estrada Municipal Catanduva-Paraiso;- segue pela referida Estrada e terras de Antonio Stocco, numa distancia de 667,40 metros, até-- atingir a margem direita da Estrada Municipal Rodovia da La-- ranja - Pompeo;- dai segue pela margem direita da referida -- estrada municipal numa distancia de 697,00 metros até atingir terras da Fazenda Maristela;- dai, segue com rumo e distancia de 35º 40' SE., e 1.388 metros, sempre em divisa com terras,- pertencentes a Fazenda Maristela, até atingir o ponto de origem;- quinhão esse sem nenhuma benfeitoria;- CADASTRADO NO == INCRA SOB Nº 611. 034. 003. 204 - 9 ;- PROPRIETARIA:- USINA = CATANDUVA S/A = AÇUCAR E ALCOOL, com sede em Ariranha, comarca de Santa Adélia, neste estado, inscrita no CGC. número --- 44.330.983/001;- REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número - --- 22.274, livro 3-Z fls. 145, operada neste cartório;- OBSERVA= ÇÕES:- Consta da escritura que o preço da transação foi pago- e recebido da seguinte forma:- $874.000,00-(oitocentos e seten ta e quatro mil cruzeiros) em moeda corrente nacional, e, --- $511.000,00-(quinhentos e onze mil cruzeiros) representados - por duas notas promissórias de aceite da adquirente, em favor do transmitente varão Walter Bottura, sendo uma de $ - - - -- $226.000,00-(duzentos e vinte e seis mil cruzeiros) com vencimento para 20 de Julho de 1.974, e outra de $285.000,00. ---- (duzentos e oitenta e cinco mil cruzeiros), com vencimento -- para 20 de Agosto de 1.974, promissórias essas que para os efeitos de direito, ficaram vinculadas a escritura, faz parte da- transação estando incluida no preço uma nota , digo, uma cota

-continua no verso .

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 1 - VERSO

(Continuação de fôlhas 1)

ocota de fornecimento de cana de açucar de 3.200.00-(tres mi-- lhões e duzentos mil quilos) junto a compradora;- CATANDUVA-- de agosto de 1.978.- O ESCREVENTE AUTORIZADO,--- (Rubens Carlos de Castilho).- O OFI== CIAL MAIOR, (Ettore Bottura).-

REGISTRO Nº 1/2.981 = TITULO:- Cédula Rural Hipotecaria emitida em 1º de agôsto de 1.978, nesta cidade.- DEVEDORA:- USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, com sede em Ariranha, -- dêste Estado (CGC. 44.330.983/0001).- AVALISTAS:- CARMEN -- RUETE DE OLIVEIRA (Cic. 014.633.658);- JOÃO GERALDO RUETE - (CIC. 014.634.118);- ANDRE RUETE (Cic. 014.634.388), e, AU-- RELIO AGOSTINHO RUETE (Cic. 014.634.468).- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agencia desta cidade (CGC. 00.000.000/0050).- VALOR:- CR$ 9.815.045,00 (nove milhões,oitocentos e ci digo -- oitocentos e quinze mil e quarenta e cinco cruzeiros).- DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de fevereiro de 1.979, nesta cidade.- JUROS:- NIHIL sôbre o valor de Cr$ 7.167.624,00, destinado a aquisição de fertilizantes, e de 15% ao ano sôbre o - valor de Cr$ 2.647.421,00 destinado a aquisição de defensivos, pagáveis em 30 de Junho, 31 de dezembro, no vencimento- e na liquidação da cédula.- OBJETO DA GARANTIA :- Hipoteca - cedular de primeiro grau e sem concorrencia, o imóvel cons-- tante desta matricula, avaliado para todos os efeitos legais em Cr$ 3.245.000,00 (treis milhões, duzentos e quarenta e -- cinco mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- As constantes da cédula,- da qual uma via fica arquivada nêste Cartório.- Catanduva, 2 de Agôsto de 1.978.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, .--- (Rubens Carlos de Castilho).=========

==========

REGISTRO Nº 2.981 digo Nº 2/2.981 = Cédula Rural Hipotecaria emitida em 1º de agôsto de 1.978, nesta cidade.- DEVEDORA:-- USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, com sede em Ariranha, deste Estado (CGC. 44.330.983/0001).- AVALISTA:- CARMEN RUETE DE OLIVEIRA (Cic. 014.633.658);: HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA (Cic. 848.781.858);- JOÃO GERALDO RUETE (Cic. 014.634.118);- ANDRE RUETE (Cic. 014.634.388);- AURELIO AGOSTINHO --

(Continua a fôlhas 2)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 2 -

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
(continuação de fôlhas 1 verso)

RUETE (Cic. 014.634.468), e, COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODU-- TORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO (CGC. 61. -- 149.589/0001).- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agencia desta- cidade (CGC. 00.000.000/0050).- VALOR:- CR$ 5.325.323,00 (- cinco milhões, trezentos e vinte e cinco mil, trezentos e -- vinte e treis cruzeiros).- DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de fevereiro de 1.978, digo 1.979, nesta cidade.- JUROS:- 15% - ao ano, pagáveis em 30 de Junho, 31 de dezembro, no vencimen to e na liquidação da cédula.- OBJETO DA GARANTIA:- HIPOTECA CEDULAR de segundo lugar e sem concorrencia o imóvel constan te desta matricula, avaliado para todos os efeitos legais em Cr$ 3.245.000,00 (treis mil, duzentos e quarenta e cinco mil cruzeiros).- CONDIÇÕES:- As constantes da cédula, da qual -- uma via fica arquivada nêste Cartório.- Catanduva, 2 de agôs to de 1.978.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (RUBENS CARLOS DE CASTILHO).==========

==========

REGISTRO Nº 3/2.981 = TITULO:- Cédula Rural Pignoraticia e- Hipotecaria emitida em 15 de maio de 1.980, nesta cidade.-- DEVEDORA:- USINA CATANDUVA S.A AÇUCAR E ALCOOL, sediada em - Ariranha, dêste Estado (CGC. 44.330.983/0001-08).- AVALIS--- TAS:- CARMEM RUETE DE OLIVEIRA (Cic. 014.633.658-53), HERME- LINDO RUETE DE OLIVEIRA (Cic. 848.781.858-72), e, ANTONIO CE LIDONIO RUETE (Cic. 014.633.738-72), e, COOPERATIVA CENTRAL- DOR PRODUTORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO.--- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agencia desta cidade (CGC. 00. 000.000/0050-70).- VALOR:- CR$ 47.053.000,00 (quarenta e se- te milhões e cincoenta e treis mil cruzeiros).- DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de fevereiro de 1.982, nesta cidade.- JU-- ROS:- Nil digo Nihil sôbre o valor de Cr$ 21.513.566,40, des tinado a aquisição de fertilizantes inorgânicos, e de 5% ao- ano e taxa de correção de 28% ao ano, sôbre a parcela de Cr$ 25.539.433,60, destinada a despesas de custeio, exigiveis em 30 de Junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação - da cédula.- OBJETO DA GARANTIA:- HIPOTECA CEDULAR de tercei- ro grau e sem concorrência, o imóvel constante desta matri-- cula, avaliado para todos os efeitos legais em Cr$ --

--

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 2 - VERSO

(CONTINUAÇÃO DE FÔLHAS 2)

CR$ 5.143.600,00 (cinco milhões, cento e quarenta e treis - mil e seiscentos cruzeiros).- CONDIÇÕES:- Consta da cédula- haver sido dado em penhor cedular de primeiro grau e sem - concorrência, a colheita da lavoura de cana de açucar devidamente caracterizada na cédula, localizada em diversas - propriedades da emitente, penhor êsse registrado sob numero 3.460, Livro 3, de Registro Auxiliar, dêste Cartório;- mais condições as constantes da cédula, da qual uma via fica arquivada nêste Cartório.- Catanduva, 18 de maio de 1.980.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (RUBENS CARLOS - DE CASTILHO).==========

==========

REGISTRO Nº 4/2.981 - TITULO:- CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA, emitida em 07 de Janeiro de 1.981, nesta cidade.- DEVEDORA:- USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, com sede em Ariranha, deste Estado (CGC. 44.330.983/0001).- AVALISTAS:- CARMEN RUETE DE = OLIVEIRA, ANTONIO CELIDONIO RUETE, HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, e, COOPERATIVA CENTRAL DOS PRODUTORES DE AÇUCAR E ALCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO.- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade.- VALOR:- Cr.$ 22.495.200,00 (vinte e dois milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, duzentos cruzeiros).- JUROS:- 5% ao ano, mais correção monetária de 28% ao ano, exigiveis em 30 dejunho, 31 de dezembro no vencimento e na liquidação da cedula.- DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de Fevereiro de 1.982, nesta cidade.- OBJETO DA GARANTIA:- HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante desta matricula, avaliado para todos os fins de direito em Cr.$ 5.143.600,00 (cinco milhões, cento e quarenta e tres mil, e seiscentos cruzeiros).- CONDIÇÕES:- Consta da cedula - haver sido dado em penhor cedular de primeiro grau, Financiamento de pagamento de compromisso oriundo da aquisição de fertilizantes quimicos ou minerais (300 toneladas de nitrato de amônio, ao preço unitário de Cr.$ 14.932,00 e no total de Cr.$ 4.479.600,00 e, 1.200 toneladas da formula 20.5.15, ao preço unitário de Cr.$ 15.013,00 e no total de Cr.$ 18.015.600,00,- para aplicação em 2.430,73 hectares de cana de açucar nos imóveis de propriedade da emitente, penhor esse registrado sob - número 3.817, livro 3, de Registro Auxiliar, fls. 1, deste -- Cartório. mais condições as constantes da cédula da qual uma via fica arquivada neste cartório.- Catanduva, 12 de janeiro- de 1.981 (mil novecentos e oitenta e um).- O ESCREVENTE AUTO=

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA = 2.981 = | FOLHA =03 =

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEI==
ÇÃO).==========
==========

AV.5/2.981=Fica cancelada a cédula rural hipotecaria registrada sob numero 1/2.981, de conformidade com quitação dada pelo Banco credor ,passada nesta cidade em 22 de maio de 1980.Catanduva,21 de janeiro de 1981.A oficial substituta,========= _____ (Terezinha dos Santos Xavier Morales)
==========

AV.6/2.981=Fica cancelada a cédula rural hipotecaria registrada sob número 2/2.981,de conformidade com quitação dada pelo Banco credor passada nesta cidade em 22 de maio de 1980.Catanduva,21 de janeiro de 1981.A oficial substituta, ======== _____ (Terezinha dos Santos Xavier Morales)
==========

REGISTRO Nº 7/2.981 - TITULO:- Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria emitida em 9 de março de 1.981, nesta cidade.-- DEVEDORA:- USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, sediada - em Ariranha, dêste Estado (CGC. 44.330.983/0001-08).- AVALISTAS:- CARMEM RUETE DE OLIVEIRA (Cic. 014.633.658/53), -- ANTONIO CELIDONIO RUETE (Cic. 014.633.738/72), e, HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA (Cic. 848.781.858/72).- CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agência desta cidade (CGC. 00.000.000/0050 - 70).- VALOR:- CR$ 79.653.000,00 (setenta e nove milhões, -- seiscentos e cincoenta e treis mil cruzeiros).- DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:- 28 de fevereiro de 1.983, nesta cidade.-- JUROS:- 45% ao ano, calculados sôbre os saldos devedores da conta do financiamento, exigiveis em 30 de Junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da cédula, podsndo -- ser capitalizados.- OBJETO DA GARANTIA:- HIPOTECA CEDULAR - de terceiro grau e sem concorrência, o imóvel constante desta matricula, avaliado para todos os efeitos legais em CR$- 5.023.600,00 (cinco milhões, vinte e treis mil e seiscen-- tos cruzeiros).- CONDIÇÕES:- As constantes da cédula, da -- qual uma via fica arquivada nêste Cartório.- Consta da Cédula haver sido dado em penhor cedular de primeiro grau e -- sem concorrência, colheita de cana de açucar, de diversos - periodos, localizadas em imóveis agricolas pertencentes a -

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 3 - VERSO

(CONTINUAÇÃO DE FÔLHAS 3)

devedora, cana de açucar e imoveis devidamente caracterizados na cédula, penhor êsse registrado sob numero 3.877, Livro 3, de Registro Auxiliar, dêste Cartório.- Catanduva, - 11 de março de 1.981.- A OFICIAL MAIOR SUBSTITUTA, ——— (TEREZINHA DOS SANTOS XAVIER MORALES).==========

==========

AV. 8/2.981 - Conforme carta dirigida a êste Cartório, passada nesta cidade em 29 de janeiro de 1.982, e tendo o Banco credor declarado haver sido liquidada pela devedora a Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria registrada sob numero -- 3/2.981, nesta matricula, fica referido registro sob numero 3/2.981, cancelada, extinta e de nenhum efeito.- Catanduva, - 11 de agôsto de 1.982.- O OFICIAL MAIOR, (RUBENS CARLOS DE CASTILHO).==========

==========

AV. 9/2.981 - Conforme carta dirigida a êste Cartório, passada nesta cidade em 29 de janeiro de 1.982, e tendo o Banco credor declarado haver sido liquidada pela devedora a Cédula Rural Hipotecaria registrada sob numero 4/2.981, nesta matricula, fica referido registro sob numero 4/2.981, cancelada, extinta e de nenhum efeito.- Catanduva, 11 de agôsto de --- 1.982.- O OFICIAL MAIOR, (RUBENS CARLOS DE CASTILHO).-==========

==========

Av. 10/2.981. CATANDUVA, 29 de Janeiro de 1.991. Fica cancelada a o registro 7/2.981 nesta matricula, em virtude de quitação dada pelo Banco credor passado nesta cidade aos 24.01.-91, a qual fica microfilmada neste cartório. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- Nihil

R. 11/2.981.- Pela Escritura pública de Reconhecimento de Obrigaçoes e Constituição de Garantia Hipotecaria, lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, livro número 3.046, fls. 055, em data de 15 de Maio de 1.995, à proprietária, USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, já qualificada;- DEU o imóvel matriculado em PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, ao BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., instituição financeira privada, com sede na cidade de São Paulo-sp., na Avenida Paulista nº 37, 18º (parte), 19º e 20º andares, inscrito no CGC/MF nº 31.516.198/0001-94; para

(continua às fls. 04)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA -04-

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

garantia dos contratos de prestação de fianças, celebrados entre as devedoras, Usina Catanduva S/A - Açucar e Alcool, e - - Virgolino de Oliveira S/A - Açucar e Alcool, com sede na cidade de Itapira-sp., na Av. Comendador Virgolino de Oliveira sem número, inscrita no CGC/MF nº 49.911.589/0001-79, os quais perfazem um valor total de R$ 9.437.508,66, todos com vencimento previsto para 11 de dezembro de 1.995, obrigando-se ainda as - devedoras a reembolsar ao credor, sem quaisquer questionamento através de cheque nominal, no prazo de 48 (quarenta e oito) - horas a contar do aviso que o credor vier a lhe dirigir, de - todas as quantias que este for notificado a pagar para saldar as obrigações afiançadas, com todos os acréscimos devidos. -- Mais condições as constantes da escritura que ora se registra e que fica microfilmado neste cartório; Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos- CND expedida pelo INSS sob nºs 683217 e 683343, expedidas em 23.02.1.995 e 30.03.1.995, em - nome da Usina Catanduva S/A Açucar e Alcool, e da Interveniente Hipotecante Agropecuaria Nossa Senhora do Carmo Ltda.; respectivamente, as quais ficaram arquivadas naquele cartório em pasta propria sob Nºs 63/95 e 64/95, e ainda as Certidões Negativas de Tributos Federais, expedidos pela Secretaria da Receita Federal, asquais também ficaram arquivadas naquele cartório em pasta propria sob nºs 59/65 e 60/95. CATANDUVA, 21 - (vinte e um) de Junho de 1.995. O ESCREVENTE AUTORIZADO, - -- (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 404,04

R. 12/2.981.- Pela Escritura pública de Reconhecimento de Obrigações e Constituição de Garantia Hipotecaria, lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 3.080, -- fls. 050 a 067, em data de 18 de março de 1.996, a proprietária, USINACATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, já qualificada; - - DEU o imóvel matriculado em TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, ao BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., já qualificado; para garantia dos contratos de prestação de - fiança, celebrados entre as devedoras, Usina Catanduva S/A - Açucar e Alcool, e Virgolino de Oliveira S/A Açucar e Alcool, - já qualificadas; constantes da escritura; as quais perfazem - um valor total de R$ 11.780.000,00, obrigando-se ainda as devedoras a reembolsar ao credor, sem quaisquer questionamento, através de cheque nominal, no prazo de 48 horas, a contar do - aviso que o credor vier a lhe dirigir, de todas as quantias -- que este for notificado a pagar para saldar as obrigações - -- afiançadas, com todos os acréscimos devidos. Mais condições --

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.981- | FOLHA -04- VERSO

as constantes da escritura que ora se registra e que fica microfilmada neste cartório; Foram apresentadas no ato da escritura as Certidões Negativas de Débitos - CND expedida pelo - - INSS sob números 765350 e 765353, expedidas em 05.01.1.996 e - 08.01.96 em nome da Usina Catanduva S/A Açucar e Alcool e Agropecuaria Nossa Senhora do Carmo S/A, e Certidões Negativas de T Tributos Federais, expedidas pela Secretaria da Receita Federal sob nºs E-0.061.782 e E-0.061.798, ambas expedidas em 01 - de Novembro de 1.995 em nome das mesmas, as quais ficaram ar - quivadas naquele cartório em pasta propria. Foi apresentado o CCIR - Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais, exercicio de 1.995, referente ao imóvel matriculado. CATANDUVA-SP., 13 - - (treze) de maio de 1.996. O ESCREVENTE AUTORIZADO, - - - - - - (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO) Emol. R$ 14,73,11

AV. 13/2.981.- Por requerimento dirigido a este cartório, passado em Sao Paulo-sp., em 12 de Junho de 1.996, procedo a presente averbação para constar que a Garantia Hipotecaria prestada pela USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, em favor do BANCO BBA CREDITANSTALT S/A, no registro nº 12/2.981, nesta matricula, é de SEGUNDO GRAU e não em Terceiro Grau, como por engano constou do citado registro. A presente averbação foi procedida nos termos do § 1º do Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, por tratar-se de erro evidente. CATANDUVA-SP., 20 (vinte) de Junho de 1.996. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Nihil

Av. 14/2.981.- Pela escritura pública de Aditamento e Ratificação de Garantia Hipotecária, lavrada no 13º Serviço Notarial - de São Paulo Capital, livro nº. 3.102, fls. 137 à 149, em data de 12 de Agosto de 1.996, procedo a presente averbação para - - constar que as partes constantes do Registro nº. 12/2.981, nesta matricula, confirmaram e ratificaram a dívida objeto da es-- critura lavrada em 18.03.1.996, do registro citado, ficando alteradas unicamente as datas de vencimento dos Contratos de Prestação de Fiança nº. GB6.04/04, celebrado em 09.02.1.996, entre o BANCO BBA-CREDITANSTALT S/A., e a devedora hipotecante, USINA CATANDUVA S/A AÇUCAR E ALCOOL, e Contrato de Prestação de - Fiança nº. GB6.04/01, celebrado em 09.02.1.996, entre o BANCO = BBA=CREDITANSTALTS.A., e a segunda devedora VIRGOLINO DE OLI==

(continua nas fls. 05)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 05 -

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

VEIRA S/A AÇUCAR E ALCOOL, tendo como avalistas, Carmen Ruete de Oliveira, Hermelindo Ruete de Oliveira e a Sra. Carmen Aparecida Ruete de Oliveira de Paula Machado, em virtude de prorrogação dos vencimentos conforme estabelecida no Aditamento ao Contrato de Prestação de Fiança nº. GB6.04/04, firmado em 09.-05.96, por mais 221 (duzentos e vinte e um) dias, passando o - mesmo a vencer-se em 16.12.1.996, fazendo constar que seu va-- lor atualizado em 09/05/96, é de R$ 5.640.334,77, e no aditamento do Contrato de Prestação de Fiança nº. GB6.04/01, firmado em 09.05.96, prorrogado por mais 221 (duzentos e vinte e um) dias, passando o mesmo a vencer-se em 16.12.1.996, e fazendo - constar que seu valor atualizado em 09.05.96, é de R$. 3.973.-365,23; passando a vigorar para a presente todas as clausulas- e condições da escritura de 18.03.1.996, que não tenham sido - ora expresamente alteradas, como se tivessem integralmente - - transcritas na escritura que ora se averba, permanecendo válidas até o fiel e total cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas partes contratantes; Mais condições as constantes- da escritura que ora se averba, a qual fica microfilmada neste cartório.- Catanduva, 29 de Agosto de 1.996.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O= OFICIAL, _____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- -- Emolumentos R$ 11,07.-

R.15/2.981.- Pela Escritura Pública de Reconhecimento de Obrigações e Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada no 13º Serviço Notarial da Capital deste Estado, em 16 de Dezembro de 1996, livro nº 3.114, fls.180, apresentada em forma de CERTIDÃO extraída pelo citado Serviço Notarial da Capital deste Estado, em 27 de Janeiro de 1997, pôr processo reprográfico, (Art. 2º - Dec. Lei nº 2148/40), a proprietária, USINA CATANDUVA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada, DEU o imóvel matriculado em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU, ao BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., instituição financeira privada, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Paulista nº 37, 18º (parte), 19º e 20º andares, inscrito no CGC/MF nº 31.516.198/0001-94, em virtude de CONTRATOS DE PRESTAÇÕES DE FIANÇAS, celebrados entre o banco credor, e a USINA CATANDUVA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na fazenda Santo Antônio s/n, inscrita no CGC/MF nº 44.330.983/0001-08, na qualidade de primeira devedora e como segunda devedora, VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na cidade de Itapira-SP, na Avenida

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA -05- VERSO

Com. Virgolino de Oliveira s/n, inscrita no CGC/MF nº 49.911.589/0001-79; a saber: I) Contrato de Prestação de Fiança nº GB6.04/04, celebrado em 09.12.1.996 e aditado em 09.05.1.996 e 16.12.1.996, com vencimento em 16.12.1.997, no valor de R$ 6.465.067,15; II) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/01, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 16.12.1.997, no valor de R$ 1.445.251,07; III) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/02, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 17.02.1997, com Valor de R$ 775.000,00; IV) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/03, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 17.03.1997, com valor de R$ 775.000,00; V) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/04, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 16.01.1997, com Valor de R$ 775.000,00; VI) Contrato de Prestação de Fiança nº KL6.04/05, celebrado em 16.12.1.996, com vencimento em 16.04.1997, com Valor de R$ 775.000,00; sendo que em todos os Contratos de Fiança citados, o Banco credor, BANCO BBA - CREDITANSTALT S.A., já qualificado, concedeu aos devedores, uma fiança em favor da COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA., COOPERSUCAR; Foram apresentados no ato da Escritura as Certidões Negativas de Débitos - CND expedida pelo INSS - sob números 410002 e 410356, expedidas em 19.07.1.996 e 11.11.1.996, as quais ficaram arquivadas naquele cartório em pasta própria sob números 133/96 e 132/96, respectivamente; e as Certidões Negativas de Tributos Federais expedidas pela Secretaria da Receita Federal sob números E-0-379.840 e E-0-386.224 expedidas em 23.07.1.996 e 26.07.1.996 que ficaram arquivadas naquele cartório em pasta própria sob números 135/96 e 134/96, respectivamente. Foi apresentado ainda o CCIR expedido pelo INCRA que fica microfilmado neste cartório juntamente com a escritura e outros documentos. Mais condições as constantes da escritura que ora se registra. CATANDUVA, 06 (seis) de Março de 1.997, O ESCREVENTE AUTORIZADO, _____ (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, _____ (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 4.619,12 - sobre o valor de R$ 785.737,02 - resultada

AV. 16/2.981.- Procedo a presente averbação para constar que ficam canceladas as Hipotecas registradas sob números 11 (onze), 12 (doze), av. 13 (treze), Av. 14 (catorze) e R. 15/(quinze), todas em favor do Banco BBA -Creditanstalt S.A., nos termos do instrumento particular de cancelamento de garantia hipotecaria passado em São Paulo, Capital, em 06 de Janeiro de 1.998, que fica microfilmado neste cartório. CATANDUVA-SP., 05 (cinco) de Fevereiro de 1.998. O ESCREVENTE AUTORIZADO, --

(continua às fls. 06)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA -06-

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O = (ORLANDO APARECIDO FUZARO)
Emol. R$ 7,82

AV.17/2.981.- Conforme requerimento passado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, em 15 de Julho de 1.998, procedo a presente para constar que de conformidade com Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de Outubro de 1.997, com o objetivo de CISÃO PARCIAL E SELETIVA DO PATIMONIO LIQUIDO da USINA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, já qualificada, cujas Atas da citada assembléia, foram arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), em 03 de dezembro de 1.997, sob número 195.490/97-6, tendo seus extratos publicados no Diário Oficial do Estado em 12 de dezembro de 1.997, (ineditoriais), o imóvel matriculado antes pertencente a empresa CINDIDA, passou a pertencer em sua totalidade à AGROPECUARIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A., com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, deste Estado, inscrita no CGC/MF sob número 50.031.780/0001-05; Foi apresentado em nome da empresa Usina Catanduva S/A Açúcar e Álcool a CND expedida pelo INSS., posto de Arrecadação e Fiscalização da cidade de São Paulo, Capital, Pinheiros, sob nº 301034, série "I", expedida em 12.11.1.998; e ainda a Certidão positiva de tributos e Contribuições Federais, com efeitos de negativa (Art. 206 da Lei nº 5.172, de 25/10/66), nº E 1.534.745, expedida em 1º-04-98); Os documentos apresentados ficam microfilmados neste cartório sob número 61.920. CATANDUVA-SP., 02(dois) de Fevereiro de 1999. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 319,37, sobre o v.v. R$ 333.728,16.-

AV.18/2.981.- De conformidade com requerimento, passado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, em 21 de Junho de 2.001, procedo a presente para constar que de conformidade com a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 1.999, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., em 02 de março

(continua no verso-)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 06 - VERSO

de 1.999, sob número 29.588/99-6, com o objetivo de CISÃO PARCIAL E SELETIVA DO PATRIMONIO LÍQUIDO DA AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A, inscrita no CNPJ sob número 50.031.780/0001-05, já qualificada, tendo seu extrato sido publicado no Diário oficial do Estado de São Paulo em 26 de Março de 1.999, ineditoriais, portanto diante da cisão anunciada, **o imóvel matriculado antes pertencente a empresa cindida, passou a pertencer em sua totalidade a VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL**, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira sem número, Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF número 49.911.589/0001-79; Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com efeito de Negativa, sob nº. 011222001-21036020, emitida pela internet em 08 de Junho 2.001, e também a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. E - 4.716.858, emitida em 19/06/2.001; Todos os documentos apresentados ficam microfilmados neste oficial sob numero 69.661; CATANDUVA-SP., 26(VINTE E SEIS) de Junho de 2.001.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emolumentos R$ 368,93, sobre o valor R$ 349.864,24.-

AV.19/2.981.- De conformidade com requerimento, passado na cidade de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, em 21 de Junho de 2.001, procedo a presente para constar que de conformidade com a ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2.000, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., em 18 de Setembro de 2.000, sob número 174.993/00-6, a VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL, teve sua denominação social alterada passando a denominar-se **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL**. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 69.661.- CATANDUVA-SP., 26(vinte e seis) de Junho de 2.001.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). - Emolumentos R$ 9,00.

-continua às fls.07-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.981- | FOLHA -07-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.19/2.981.- Procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem a denominação especial de FAZENDA SANTA HERMINIA, e esta CADASTRADO NO INCRA sob número 6110340032049, com a área total de 96,8 ha; módulo rural 12,7 ha; nº módulos rurais 7,62 ha; módulo fiscal 16,0 ha; nº módulos fiscais 6,05; fração mínima parcelamento 2,0 ha; tudo conforme se verifica do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2000/2001/2002, e número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.297.559-9. Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob número 79.395. CATANDUVA-SP., 16-(dezesseis) de Novembro de 2.004.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 12,49.

R.20/2.981.- De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de Outubro de 2.004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP., sob número 455.781/04-7, em data de 05 de Novembro de 2.004, a proprietária VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E.ÁLCOOL, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira sem número, Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF número 49.911.589/0001-79; **transferiu o imóvel matriculado, mediante a subscrição e integralização de bens, para o aumento de capital social,** ao capital Social da **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.020.561/0001-00**; tendo atribuído ao imóvel matriculado para efeito de conferência de bens o valor de R$ 342.300,00; Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com efeito de Negativa, sob nº. 021812004-21036020, emitida via internet em 24 de Agosto 2.004, e também a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de negativa Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 6.908.468, emitida em 02/07/2.004, com validade até 03 de janeiro de 2.005; Os documentos apresentados ficam microfilmados sob número 79.395.- CATANDUVA-SP., 16(dezesseis) de Novembro de 2.004. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.981- | FOLHA -07- VERSO

OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 2.150,67, sobre o valor do imóvel - ITR/2004, R$ 877.555,20.-

AV.21/2.981.- De conformidade com autorização contida na Escritura Pública de Garantia Hipotecaria de 15 de Fevereiro de 2.008, lavrada no 2° Tabelião de Notas e de Protesto de letras e titulos da cidade de Itapira, deste estado, livro n° 495, paginas 03/51, procedo a presente para constar que o imóvel matriculado tem a denominação especial de "FAZENDA SANTA HERMINIA", e está Cadastrado no INCRA sob número 6110340032049, com a área total de 96,8000 ha; módulo rural 8,0000 ha; n° módulos rurais 11,15; módulo fiscal 16,0000 ha; n° módulos fiscais 6,05; fração mínima de parcelamento 2,0000 ha; tudo conforme se verifica do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2003/2004/2005, e que o número do imóvel junto a Receita Federal é 0.297.559-9; Os documentos apresentados ficam microfilmados neste Oficial sob número 90.635. CATANDUVA-SP., 06 (seis) de Março de 2.008.- O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emol. R$ 14,88.-

R.22/2.981.- Pela Escritura Pública de GARANTIA HIPOTECARIA, lavrada no 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos da cidade de Itapira, deste estado, livro n° 495, páginas 03/51, à proprietária, **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com sede na Fazenda Santo Antonio, no município de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.020.561/0001-00, DEU** o imóvel matriculado, **EM HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor das seguintes instituições financeiras, (1) **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede na Avenida Eusébio Matoso n° 891, na cidade e comarca de São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob n° 33.700.394/0001-40; (2) **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob n° 60.746.948/0001-12; (3) **BANCO SAFRA S/A**, com sede na Avenida Paulista n° 2.100, em São Paulo, Capital deste Estado, ins-

-continua às fls. 08-.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA 2.981 | FOLHA 08

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

crito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, e (4) **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, em São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15; para garantia da quantia total de **R$ 108.615.000,00 (cento e oito milhões e seiscentos e quinze mil reais), contraída pela empresa AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ÁLCOOL**, com sede na Fazenda Canoas, na cidade e comarca de José Bonifácio, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.024.792/0001-83, **a qual celebrou com os bancos credores**, em 08/02/2008 (oito de fevereiro de dois mil e oito), o Contrato de Abertura de Crédito mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES Nº 18/460.045-8 ("Contrato de Repasse Açucareira") ("Contrato"), mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, subdividido em 03 (três) subcréditos, da seguinte forma: Subcrédito "A", no valor de R$ 16.090.000,00 (dezesseis milhões e noventa mil reais), considerada a data-base de 15/02/2007 (quinze de fevereiro de dois mil e sete), a ser provido com recursos captados pelo BNDES, em moeda estrangeira, repassados na forma da Resolução nº 635/87, de 13 de janeiro de 1987, da Diretoria do BNDES; Subcrédito "B", no valor de R$ 92.235.000,00 (noventa e dois milhões, duzentos e trinta e cinco mil reais), a ser provido com recursos ordinários do BNDES, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP; Subcrédito "C" no valor de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP. Sobre o valor emprestado incidirão juros calculados à taxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano (a título de remuneração) em relação ao Subcrédito "A"; à taxa de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil em relação ao Subcrédito "B", e à taxa de 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) ao ano (a título de remune-

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.981-

FOLHA -08- VERSO

ração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil em relação ao Subcrédito "C". Em relação ao Subcrédito "A", o valor de principal do empréstimo deverá ser restituido em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/05/2010 (quinze de maio de dois mil e dez), e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; em relação ao Subcrédito "B", o valor de principal do empréstimo deverá ser restituído em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/03/2010 (quinze de março de dois mil e dez), e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, e, em relação ao Subcrédito "C", o valor de principal do empréstimo deverá ser restituído em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/03/2010 (quinze de março de dois mil e dez), e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. Em relação ao Subcrédito "A" as obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas trimestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de janeiro, abril, julho e outubro no período compreendido entre 15/02/2008 (quinze de fevereiro de dois mil e oito) a 15/04/2010 (quinze de abril de dois mil e dez), e, mensalmente, a partir de 15/05/2010 (quinze de maio de dois mil e dez); em relação ao Subcrédito "B", as obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas trimestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro, no período compreendido entre 15/02/2008 (quinze de fevereiro de dois mil e oito) a 15/02/2010 (quinze de fevereiro de dois mil e dez), e, mensalmente, a partir de 15/03/2010 (quinze de março de dois mil e dez); e em relação ao Subcrédito "C" as obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas trimestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro, no período compreendido entre 15/02/2008 (quinze de fevereiro de dois mil e oito) a 15/02/2010 (quinze de fevereiro de dois mil e dez), e, mensalmente, a partir de 15/03/2010 (quinze de março de dois mil e dez); Foram apresentadas no ato da escritura pelos OUTORGANTES HIPOTECANTES as seguintes certidões: (i) certidões de propriedade dos imóveis hipotecados, expedidas pelos respectivos Registros de Imóveis; (ii) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa, emitida em 03/01/2008, valida até 01/07/2008, pela Procuradoria Geral

-continua às fls. 09-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.981- | FOLHA -09-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, e a certidão positiva, com efeitos de negativa, de debitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, emitida em 20/11/2007, válida até 18/05/2008, pela Secretaria da Receita Federal, ambas em nome de Virgolino de Oliveira S/A Açúcar e Álcool; (iii) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa, emitida em 05/10/2007, valida até 02/04/2008, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida em 03/12/2007, válida até 31/05/2008, pela Secretaria da Receita Federal, ambas em nome de Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A; (iv) certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de debitos relativos aos tributos federais e à divida ativa da União, emitida em 10/10/2007, válida até 07/04/2008, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, em nome de Carmen Ruete de Oliveira; (v) certidões negativas de debitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural dos imóveis hipotecados, emitidas pela Secretaria da Receita Federal em 04/12/2007, válidas até 04/06/2008. Mais condições as constantes da escritura que fica microfilmada sob nº 90.635; CATANDUVA-SP., 06(seis) de março de 2.008. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emol. R$ 9.234,39, sobre o valor - R$ 5.430.750,00.-

---

R.23/2.981.- Pela Escritura Pública de GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos da cidade de Itapira, deste estado, livro nº 506, páginas 03/49, à proprietária, **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com sede na Fazenda Santo Antonio, no município de Ariranha, comarca de Santa Adélia, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.020.561/0001-00, DEU** o imóvel matriculado, **EM HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU EM IGUALDADE DE CONDIÇÕES,** em favor das seguintes instituições financeiras, (1) **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede na Avenida Eusébio Matoso nº 891, na cidade e comarca de São Pau-

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 09 - VERSO

lo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.700.394/0001-40; e, (2) **BANCO SAFRA S/A**, com sede na Avenida Paulista nº 2.100, em São Paulo, Capital deste Estado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, para garantia da quantia total de **R$ 52.280.000,00 (cinqüenta e dois milhões e duzentos e oitenta mil reais), contraída pela empresa AGROPECUARIA TERRAS NOVAS S/A, com sede na Fazenda Canoas, no município de José Bonifácio, na cidade e comarca de José Bonifácio, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.024.787/0001-70, a qual celebrou juntamente com os bancos credores**, em 30 (trinta) de abril de 2.007 (dois mil e sete), o Contrato de Abertura de Crédito mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES Nº 10/434.528-6 ("Contrato de Repasse Açucareira") ("Contrato"), pelo qual os outorgados credores financiaram, à devedora, a quantia total citada de R$ 52.280.000,00 (cinqüenta e dois milhões e duzentos e oitenta mil reais), mediante Repasse Contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES. Sobre o valor emprestado, incidirão, para o sub-credito "A", juros calculados a 4,0% (quatro inteiros por cento) ao ano (a título de remuneração), e para o sub-credito "B", juros calculados a 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, e demais encargos previstos no contrato, o valor de principal do empréstimo deverá ser restituído em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15/06/2009 (quinze de junho de dois mil e nove), e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; As obrigações de juros e demais encargos deverão ser pagas trimestralmente no dia 15 (quinze) dos meses de agosto, novembro, e fevereiro e maio de cada ano, no período compreendido entre 15/05/2007 (quinze de maio de dois mil e sete) e 15/05/2009 (quinze de maio de dois mil e nove), e, mensalmente, a partir de 15/06/2009 (quinze de Junho de dois mil e nove), inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal, e no vencimento ou liquidação do Contrato de Repasse; Foram apresentadas no ato da escritura pelos OUTORGANTES HIPOTECANTES as seguintes certidões: (i) certidões de propriedade dos imóveis hipotecados,

(continua nas fls. 10)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA - 2.981 - | FOLHA - 10 -

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CATANDUVA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

expedidas pelos respectivos Registros de Imóveis; (ii) certidão positiva com efeitos de negativa de débito, emitidas em 16/07/2008, e 14/07/2008, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, relativos a tributos federais, divida ativa da União, e de contribuições previdenciárias e as de terceiros, válidas até 12 e 10/01/2009, respectivamente, em nome de Virgolino de Oliveira S/A - Açúcar e Álcool; (iii) certidões negativas de débitos relativos os tributos federais, divida ativa da União e de contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitidas em 18/08/2008 e 27/05/2008, válidas até 14/02/2009 e 23/11/2008, em nome de Agropecuária Virgolino de Oliveira S/A; As certidões mencionadas ficaram arquivadas naquele tabelião de Notas. Mais condições as constantes da escritura que fica microfilmada sob nº 92.911; CATANDUVA-SP., 23(vinte e três) de Outubro de 2.008. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (CARLOS PEREIRA DA CONCEIÇÃO).- O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO).- Emol. R$ 4.710,87, sobre o valor - R$ 2.614.000,00.-

---

AV.24/2.981. Conforme requerimento firmado nesta cidade, no dia 2 de fevereiro de 2015, e com fulcro no Provimento da Corregedoria Geral de Justiça CGJ/SP nº 36/2013, e nos termos do artigo 167, item 22, inciso II, da Lei Federal nº 6.015/1973, e Decreto Estadual nº 59.261/2013, que instituiu o SIRCAR-SP (CAR - Cadastro Ambiental Rural de São Paulo, na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) e no Decreto Federal nº 7.830/2012), que regulamentou o CAR Federal, e na Instrução Normativa nº 2-MMA, que implantou o CAR, procedo à presente para constar que o imóvel matriculado está inscrito no CAR - Cadastro Ambiental Rural sob nº 35111020005873, conforme se verifica do documento emitido em 19 de setembro de 2014 pelo Sistema Ambiental Paulista - SIGAM - Sistema Integrado de Gestão Ambiental. Os documentos apresentados ficam microfilmados sob nº 119.181. Catanduva-SP, 12 (doze) de fevereiro de 2015. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos - Nihil.

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.981- | FOLHA -10- VERSO

AV.25/2.981. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL (Protocolo 125.374). Conforme requerimento firmado na cidade de Ariranha-SP, no dia 27 de junho de 2016, procedo à presente para constar que a proprietária AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A, teve sua razão social alterada para **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, conforme se verifica da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2015, na cidade de Ariranha-SP, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 310.450/15-9, em 20 de julho de 2015. Catanduva-SP, 14 (quatorze) de julho de 2016. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 24,28.

R.26/2.981. HIPOTECA (Protocolo 126.317). Conforme **Cédula de Crédito Bancário** nº 191.600.158, emitida na cidade de Ribeirão Preto-SP, no dia 10 de dezembro de 2014, e Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, emitido na Capital deste Estado, no dia 23 de agosto de 2016, a proprietária **VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 07.020.561/0001-00, com sede na Fazenda Santo Antônio, s/nº, Bairro Rural, município de Ariranha-SP, **deu** o imóvel matriculado em **HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU, COM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede na Capital Federal, por sua agência 1916-X - Corporate Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6952-38, para garantia do financiamento de R$ 15.880.000,00 (quinze milhões e oitocentos e oitenta mil reais), posição do crédito em 19/05/2016, em favor da emitente **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL**, com sede na Fazenda Santo Antônio, s/nº, município de Ariranha-SP, inscrita no CNPJ sob nº 49.911.589/0001-79, para garantia das parcelas vencidas e vincendas das operações de crédito firmadas pelas seguintes pessoas jurídicas: Agropecuária Terras Novas S/A, Açucareira Virgolino de Oliveira S/A, Virgolino de Oliveira S/A - açúcar e Álcool e Agropecuária Nossa senhora do Carmo S/A, sendo que o nome da "operação" "número" e "data", consta da cédula inicialmente mencionada. O financiamento será pago na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, a saber: 5 parcelas no valor de R$ 127.040,00 (de 19/07/2016 a 19/11/2016); 7 parcelas no valor de R$

-continua as fls. 11-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.981- | FOLHA -11-

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CATANDUVA - SP

CNS. 123844

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

90.743,00 (de 19/05/2017 a 19/11/2017); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2018; 6 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2018 a 19/11/2018); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2019; 6 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2019 a 19/11/2019); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2020; 6 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2020 a 19/11/2020); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2021; 6 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2021 a 19/11/2021); 1 parcela de R$ 100.000,00 em 19/05/2022; 5 parcelas de R$ 470.320,00 (de 19/06/2022 a 19/10/2022), e a última parcela de R$ 470.319,00 em 19/11/2022. Cada parcela será acrescida de encargos básicos e adicionais integrais, apurados no período, conforme consta anteriormente na cláusula "Alteração dos Encargos Financeiros". Cumprindo em 19 de novembro de 2022, todas as responsabilidades oriundas do título que ora se registra. ENCARGOS FINANCEIROS: A FINANCIADA e o FINANCIADOR tem justo e acordado sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor ajustado/emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, a partir de 19/05/2016, encargos financeiros correspondentes à Taxa Média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 1,500% ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados com base na taxa equivalente diária (ano de 252 dias úteis). Assinaram também a cédula, na **qualidade de avalistas**, CARMEN RUETE DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, empresária, RG nº 48906712-SSP/SP, CPF nº 014.633.658-53; VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, separado, empresário, RG nº 4.890.674-8-SSP/SP, CPF nº 848.781.778-53; CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 3.835.902-9-SSP/SP, CPF nº 848.781.698-34, todos residentes e domiciliados na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, S/nº, Usina Nossa senhora Aparecida, município de Itapira-SP; AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A, com sede na Fazenda Santo Antônio, s/nº, município de Ariranha-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.031.780/0001-05; AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.024.787/0001-70, com sede na Fazenda Canoas, s/nº, município de José Bonifácio-SP; AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 07.024.792/0001-83, com sede na Fazenda Canoas, s/nº, município de José Bonifácio-SP, e VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREEN-

-continua no verso-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.981- | FOLHA -11- VERSO

DIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, na qualidade de **intervenientes anuentes**, AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A, AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A, e AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, já qualificadas, e na qualidade de **intervenientes garante**, CARMEN RUETE DE OLIVEIRA, viúva, e VIRGOLINO DE OLIVEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificadas. Demais cláusulas e condições, as constantes da cédula e do primeiro aditivo que ora se registra. Catanduva-SP, 28 (vinte e [illegible]) de setembro de 2016. O ESCREVENTE AUTORIZADO, (JOSÉ SELLA). O OFICIAL, (ORLANDO APARECIDO FUZARO). Emolumentos R$ 2.360,37, sobre o valor de R$ 496.250,00.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/6/2017 15:38:38

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA (SP).

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FOLHA
-2.991-	1

IMÓVEL: Uma área de terras composta de 24.800,00 metros -- quadrados, ou, 2,48 ha., situada na cidade de Palmares Paulista, município desta comarca, dentro das seguintes divi-- sas e confrontações: Parte do marco M.P. percorre 200,00 m, com rumo de 00º01' NE, até o marco nº01, daí deflete à esquerda e percorre 124,00 metros com rumo de 89º59' NW até- o marco nº01A; daí deflete à esquerda e percorre 200,00 metros com rumo de 00º01' até o marco nº1B; daí deflete à esquerda e percorre 124,00 metros com rumo de 89º59' SE até o marco M.P., onde foi iniciado o levantamento topográfico. - O imóvel está situado no perímetro urbano da cidade de Palmares Paulista, por força da Lei municipal nº116, de 3 de outubro de 1978, estando cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº01.03.001.0052.001.565. PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO PALMARENSE - EMDEP - inscrita no CGC sob nº51.358.000/0001-07, com sede à Rua Marechal Deodoro - da Fonseca, nº281, em Palmares Paulista (SP), representada por sua Diretora Presidente, Maria de Lourdes Santana, brasileira, solteira, maior, servidora municipal, Cpf. número- 786.544.328-53, residente e domiciliada na Rua 15 de Novembro, 384, em Palmares Paulista (SP). REGISTRO ANTERIOR: --- R.1/1.763, deste livro. Santa Adélia, 11 de março de 1.983. O Oficial Interino: (José Gentil Cibien Filho).

R.1. Por escritura de Permuta de 2 de março de 1983, lavrada nas notas do Tabelião do município de Palmares Paulista, desta comarca (livro nº69, folha 8vº), o imóvel constante - da presente matrícula, no valor de Cr$200.000,00 (duzentos- mil cruzeiros), passou a pertencer à primeira permutante, - USINA CATANDUVA S/A. AÇÚCAR E ÁLCOOL, inscrita no CGC. sob

- continua no verso -

T.S.D. S/A - Ord. 478

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:04/03/2020 10:14:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 as 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -2.991- | FOLHA 1 VERSO

nº44.330.983/0001-08, Inscrição Estadual nº186.000.380, com sede na Fazenda Santo Antonio, no município de Ariranha, -- desta comarca, representada por seus Diretores, Carmen Rue--te de Oliveira e Antonio Celidonio Ruette, sendo transmi--tente a segunda permutante, Empresa Municipal de Desenvolvimento Palmarense - EMDEP, CGC.nº51.358.000/0001-07, com sede à Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº281, em Palmares -- Paulista (SP), representada por sua Diretora Presidente, Maria de Lourdes Santana. Vide R.1-2.989 e R.1-2.990 , deste livro. Santa Adélia, 11 de março de 1.983. O Oficial Interino: José Gentil Cibien Filho. (José Gentil Cibien Filho).---

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:04/03/2020 10:14:59

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ADÉLIA (SP).

MATRÍCULA -3.540- | FOLHA 1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um imóvel rural, composto de 9,68 alqueires, localizado no município de Ariranha, desta comarca, no lugar denominado "Santo Altino"; confrontando, em sua integridade, -- com Nasry Sader; Euclidio Baldini e outros; Manoel Prudente Siqueira, e finalmente com o Córrego da Onça. Certificado - de Cadastro no Incra. sob nº611.018.000.540-6. PROPRIETÁRIOS: PEDRO BALDINO, RG.nº16.934.312-SP, agricultor, e sua mulher, JANDIRA BASSOLI BALDINO, RG.nº16.934.314-SP, do lar , inscritos no Cpf.sob nº132.455.548-34; EUCLIDIO BALDINI, RG nº5.314.135-SP., agricultor, e sua mulher, NAIR GUSSI BALDINI, do lar, portadora do Título Eleitoral nº7.648 da 111a . Zona, inscritos no Cpf.sob nº132.454.148-20; e, ANTONIO BALDINI, RG.nº5.629.789-SP., agricultor, e sua mulher, ELISA-APARECIDA FACIO BALDINI, RG.nº15.630.095-SP., inscritos no Cpf.sob nº132.454.818-53, ela do lar, todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Eliza, município de Ariranha. REGISTRO ANTERIOR: - nº9.138, fls.236, livro 3-H, deste Cartório. Santa Adélia , 28 de fevereiro de 1984. O Oficial Interino: (José Gentil Cibien Filho).

R.1, em 28 de fevereiro de 1984. Pela escritura de 21 de setembro de 1.983, das notas do Tabelião do município de Ariranha, desta comarca (livro nº56, fls.8 a 9vº), os proprietários venderam o imóvel, pelo preço de Cr$15.030.000,00 a: AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA., com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, inscrita no CGC sob nº50.031.780/0001-05, representada por seu Diretor, Dr. Antonio Celidônio Ruette, brasileiro, casado, advogado, por

- continua no verso -

Ord. 478/158

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:30:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -3.540- | FOLHA 1 VERSO

tador do RG.nº1.408.917 e do Cpf.nº014.633.738-72, residente e domiciliado na Usina Catanduva, município de Ariranha; não havendo condições. O Oficial Interino: (José Gentil Cibien Filho).

Emol. Cart.: 68.838,00 - Est.: 13.767,60 - C.S.: 13.767,60.

R.2/3.540, em 20 de maio de 1991.

Pela escritura de 08 de abril de 1991, lavrada no 18º Tabelionato de Notas de São Paulo-Capital, (livro 986, fls. 91v.), a proprietária Agropecuária Nossa Senhora do. Carmo Ltda., deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA em favor da COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. - COPERSUCAR, com sede em São Paulo-Capital, à rua Borges de Figueiredo, 237, com inscrição no CGC sob nº 61.149.589/0001-89, - em garantia do débito assumido pela USINA CATANDUVA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede social na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, nesta comarca, CGC 44.330.983/0001-08, por aceite e avais em opèrações de crédito que realizou como forma de obtenção de numerário destinado ao custeio de sua produção de açúcar e álcool, calculado em 02 de abril de 1991 em Cr$ 3.727.484.599,00 (três bilhões, setecentos e vinte e sete milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e noventa e nove cruzeiros), que sofrerá correção, com apuração em 30 de abril de cada ano, na forma do título.

O Oficial:

- Roberto Max Ferreira -

- CONTINUA NA FICHA Nº -2-

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:30:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA -3.540- | FICHA -2-

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

AV.3/3.540, em 29 de junho de 1992.
CONSOLIDAÇÃO DA DÍVIDA E RATIFICAÇÃO DA HIPOTECA
Nos termos da escritura lavrada em 28 de abril de 1992, pelo 18º Tabelião de São Paulo, livro 995, fls. 78, a credora COOPERATIVA DE PRODUTORES DE CANA, AÇÚCAR E ÁLCOOL DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. - COPERSUCAR, a interveniente hipotecante aGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDA., juntamente com os demais intervenientes, convencionaram alterar a escritura das quais participaram, através da qual instituíram a hipoteca constante do R.2, consolidando a dívida, após todos os encargos, no valor de Cr$ 22.122.118.865,00 (vinte e dois bilhões, cento e vinte e dois milhões, cento e dezoito mil, oitocentos e sessenta e cinco cruzeiros), que será amortizado em 61 parcelas mensais a partir de 1º de abril de 1992, corrigidas na razão direta do custo de repactuação das dívidas junto ao sistema financeiro nacional, das quais a credora hipotecária é avalista, garantida pela mencionada hipoteca, não constituindo novação, subsistindo as garantias oferecidas.
O Oficial:
- Roberto Max Ferreira -

AV.4/3.540:-em 26 de Outubro de 1.995.-
fica cancelado a hipoteca constante do R.2, a vista de expressa autorização da credora, firmada por instrumento particular de 28/10/1.983, que fica arquivado.-
O Substituto.
-José Ronaldo Segura Fernandes-

---

segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:30:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigitalpg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -3.540- | FICHA -2- VERSO

Av.5/3.540:-em 01 de Abril de 1.996.-

Pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29/12/1.995, e por contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº35201837209 em 19/05/1.982, é feita a presente averbação para constar que a proprietária, AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO LTDª, teve sua razão social alterada para AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO - S/A.-

O Substituto.

-José Ronaldo Segura Fernandes-

AV.6/3.540, em 11 de março de 2.005.-

AVERBAÇÃO DE CADASTRO

Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula teve seu cadastro alterado junto ao **INCRA** para o nº **6110180023560,** com os seguintes dados: Área Total (ha.): 46,7; Módulo Rural (ha.): 0,0; Nº Módulos Rurais: 0,0; Módulo Fiscal (ha.): 16,0; Nº Módulos Fiscais: 2,92; Fração Mínima de Parcelamento (ha.): 2,0; Denominação do Imóvel Rural: **FAZENDA SANTA ELIZA**; Nº do Imóvel na Receita Federal – NIRF: 1.858.163-3, conforme cópia do cadastro que fica arquivado neste Ofício. O Preposto Substituto: _____ (Rodolfo Lopes de Souza).- O Oficial: _____ (Gilberto Ezequiel de Pontes).-

(Desta e Selos: R$13,30 – Guia: 048/05)

AV.7/3.540, em 11 de março de 2.005.-

CISÃO

De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 02 de fevereiro de 1.999, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 29.589/99-0, de 02 de março de 1.999, verifica-se que em decorrência de **cisão parcial e seletiva do patrimônio** da AGROPECUÁRIA NOSSA SENHORA DO CARMO S/A., ins-

=== segue na ficha nº 03 ===

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:30:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA -3.540- | FICHA -03- | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

crita no CNPJ/MF sob nº 50.031.780/0001-05, o imóvel desta matrícula passou a pertencer a: **VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.911.589/0001-79, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, s/nº - Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira (SP); Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com Efeito de Negativa do INSS: 001202005-21036020, emitida aos 25 de janeiro de 2.005; e, Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa da Secretaria da Receita Federal: 7.200.653, emitida aos 29 de dezembro de 2.004; Os documentos apresentados ficam arquivados neste Oficial.- O Preposto Substituto: _____ (Rodolfo Lopes de Souza).- O Oficial: _____ (Gilberto Ezequiel de Pontes).-

(Desta e Selos: R$499,16 - Guia: 048/05), cobrado sobre o valor venal: R$417.697,85.

AV.8/3.540, em 11 de março de 2.005.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO

De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 31 de agosto de 2.000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 174.993/00-6, de 18 de setembro de 2000, a proprietária VIRGOLINO DE OLIVEIRA CATANDUVA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL, já qualificada, teve sua **denominação social alterada** para:- **VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.911.589/0001-79, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, s/nº - Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira (SP).- O Preposto Substituto: _____ (Rodolfo Lopes de Souza).- O Oficial: _____ (Gilberto Ezequiel de Pontes).-

(Desta e Selos: R$13,30 - Guia: 048/05)

R.9/3.540, em 11 de março de 2.005.-

INTEGRALIZAÇÃO DE BENS

=== segue no verso ===

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:30:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -3.540- | FICHA -03- VERSO

De conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de outubro de 2.004, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 455.781/04-7, em data de 05 de novembro de 2.004, e aditada pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 02 de fevereiro de 2.005, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 46.395/05-2, em data de 10 de fevereiro de 2.005, a proprietária VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A – AÇÚCAR E ÁLCOOL, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, s/nº - Usina Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Itapira (SP), inscrita no CNPJ/MF nº 49.911.589/0001-79, **transferiu o imóvel matriculado, mediante a subscrição e integralização de bens, para o aumento de capital social,** ao capital social da **AGROPECUARIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A,** com sede na Fazenda Santo Antonio, município de Ariranha, desta comarca de Santa Adélia (SP), inscrita no CNPJ/MF nº 07.020.561/0001-00; tendo atribuído ao imóvel matriculado para efeito de conferência de bens o valor de R$319.252,00; Foi apresentada a Certidão Positiva de Débito com Efeito de Negativa do INSS nº 030292004-21036020, emitida aos 12 de novembro de 2.004; e, Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa da Secretaria da Receita Federal nº 7.200.648, emitida aos 29 de dezembro de 2.004; Os documentos apresentados ficam arquivados neste Oficial.- O Preposto Substituto: _____ (Rodolfo Lopes de Souza).- O Oficial: _____ (Gilberto Ezequiel de Pontes).-

(Desta e Selos: R$1.488,14 - Guia: 048/05), cobrado sobre o valor venal: R$417.697,85.

R.10/3.540, em 26 de fevereiro de 2.008.-

HIPOTECA

Pela Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada no 7º Ofício de Notas do Rio de Janeiro (RJ), (livro 3426, página 045), aos 28 de janeiro de 2.008, a proprietária **AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA,** com sede no município de Ariranha, desta comarca de Santa Adélia, deste Estado, na Fazenda Santo Antonio,

- segue na ficha nº 04 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:30:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgfabrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SANTA ADÉLIA - SP

MATRÍCULA -3.540- | FICHA -04- | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

sem número, zona rural, inscrita no CNPJ/MF nº 07.020.561/0001-00; **DEU o imóvel matriculado, EM HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E EXCLUSIVO GRAU, sem concorrência de terceiros,** em favor dos credores, **BANCO ITAÚ BBA S.A.,** Instituição financeira privada, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 4º andar (parte), na cidade de São Paulo, Capital, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o nº 17.298.092/0001-30; e, **BANCO DO BRASIL S.A.,** Instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco C, Lote nº 32, Edifício Sede III, na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91; para garantia do crédito de R$37.785.000,00 (trinta e sete milhões, setecentos e oitenta e cinco mil reais), cuja divida foi constituída da seguinte forma: Que, na data de 28 de janeiro de 2008, os CREDORES celebraram com a DEVEDORA **AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A**, com sede no município de José Bonifácio, comarca de José Bonifácio, deste Estado, na Fazenda Canoas, sem número, zona rural, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.024.787/0001-70; o CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO PARA FINANCIAMENTO MEDIANTE REPASSE CONTRATADO COM O BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES nº 106608010002900 doravante denominado simplesmente "CONTRATO", no valor total de R$37.785.000,00 (trinta e sete milhões, setecentos e oitenta e cinco mil reais), a serem providos com recursos ordinários do BNDES, que são compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP, respeitada, quanto à sua alocação, a legislação aplicável a cada uma das aludidas fontes, sendo R$24.763.870,00 (vinte e quatro milhões, setecentos e sessenta e três mil, oitocentos e setenta reais) a serem repassados pelo CREDOR BANCO DO BRASIL S.A. e R$13.021.130,00 (treze milhões, vinte e um mil, cento e trinta reais) a serem repassados pelo CREDOR BANCO ITAÚ BBA S.A.. O prazo de utilização do crédito total é de 18 (dezoito) meses, contados da data de assinatura do CONTRATO. O

- segue no verso -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:30:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.

MATRÍCULA -3.540- FICHA -04- VERSO

prazo de carência para pagamento do principal do Crédito será de 18 (dezoito) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subseqüente à data da formalização jurídica da operação. O prazo de amortização do Crédito será de 90 (noventa) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze) do mês subseqüente ao do término do prazo de carência do Crédito. Por força do CONTRATO, os juros incidentes sobre o crédito são de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, a título de remuneração, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. Os CREDORES possuem a seguinte participação sobre o crédito total disponibilizado à DEVEDORA: (i) ITAÚ BBA, 34,46% (trinta e quatro inteiros e quarenta e seis centésimos por cento); (ii) BANCO DO BRASIL, 65,54% (sessenta e cinco inteiros e cinqüenta e quatro centésimos por cento). As demais condições e obrigações assumidas pela DEVEDORA constam do CONTRATO, cujos termos e condições as partes ratificam, declaram conhecer integralmente e passam a fazer parte desta escritura como se aqui estivessem transcritos. Fica certo, portanto, que a DEVEDORA e a HIPOTECANTE constituir-se-ão em mora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sempre que deixarem de, nos prazos devidos, cumprir qualquer das obrigações ou encargos que tiverem assumido ou que venham a ser exigíveis, ainda que pelo seu vencimento antecipado. Que a hipoteca ora constituída abrange todos os melhoramentos, construções, inclusive florestas, acessões, benfeitorias e construções existentes nas PROPRIEDADES HIPOTECADAS, e que a ela forem acrescidas durante a vigência desta e até a efetiva e integral liquidação de todas as obrigações assumidas no CONTRATO, como também aqueles que de futuro vierem a ser nela introduzidos, entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que as PROPRIEDADES HIPOTECADAS, na época, estiver produzindo. Mais condições as da escritura que fica arquivada neste Oficial. O

- segue na ficha nº 05 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/6/2017 8:30:43

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o número WSDL21700112414
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E818.