

Foto 15: Fazenda São Jerônimo - vista geral da área de plantio



Foto 16: Fazenda São Jerônimo - vista geral da área de plantio



Foto 17: Fazenda São Jerônimo - vista geral da área de plantio



Foto 18: Fazenda São João - Município de José Bonifácio



Foto 19: Fazenda São João - vista geral da área de plantio



Foto 20: Fazenda São João - vista geral da área de plantio



Foto 21: Fazenda São João - vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 22: Fazenda Santa Isabel - Município de José Bonifácio



Foto 23: Fazenda Santa Isabel - vista geral da área de plantio



Foto 24: Fazenda Santa Isabel - vista geral da área de plantio



Foto 25: Fazenda Santa Isabel - vista geral da área de plantio



Foto 26: Fazenda Giulia - Município de Monções



Foto 27: Fazenda Giulia - vista geral da área de plantio



Foto 28: Fazenda Giulia - vista geral da área de plantio

# FOTOGRAFIAS ILUSTRATIVAS DOS IMÓVEIS

(FOTOS SEM LEGENDA)



















PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

# TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazenda São João Município de José Bonifácio - SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO N°	VALOR UNITÁRIO (R\$)	SANEAMENTO (R\$)
1	31.653,13	31.653,13
2	26.365,35	26.365,35
3	29.581,53	29.581,53
4	29.752,07	29.752,07
5	27.051,40	27.051,40
6	29.752,07	29.752,07
7	28.335,30	28.335,30
8	28.669,72	28.669,72
NÚMERO DE ELEMENTOS:	8	8
	MÉDIA GERAL (R\$ /hectare)	28.895,00
	LIMITE SUPERIOR (R\$ /hectare)	37.563,50
	LIMITE INFERIOR (R\$ /hectare)	20.226,50
	MÉDIA SANEADA (R\$ /hectare)	28.895,00

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Ás margens da Rodovia e do Rio Tietê - Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Almeida Titto Inteligência Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Roberval Castro - Fone: (11)98382- 4840
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	52.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	854,26
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		60.871,40
OFERTA	0,90	(6.087,14)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(6.087,14)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(6.087,14)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	•
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(6.087,14)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,92	(4.869,71)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	31.653,13
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

Benfeitorias, casa sede

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo da Rodovia - Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Adilson Sentoma - Fone: (15)99607- 7854
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	70.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.062,00
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		65.913,37
OFERTA	0,90	(6.591,34)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	1
DIMENSÃO	0,90	(6.591,34)
LOCALIZAÇÃO	0,80	(13.182,67)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(6.591,34)
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(6.591,34)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	26.365,35

# DADOS DA FAZENDA

Boa para agricultura e lavoura, 4 açudes, rio nos fundos, sede de alto padrão e pista asfaltada

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Royal Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Marcos - Fone: (16)99222-2454
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	8.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	152,46
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		53.784,60
OFERTA	0,90	(5.378,46)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(5.378,46)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.378,46)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(5.378,46)
TOPOGRAFIA	1,00	
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(2.689,23)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	29.581,53
---	-----------

#### DADOS DA FAZENDA

Boa para lavoura, plantação de cana, benfeitorias simples, 8 alqueires de reserva

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 300 metros do asfalto - Município de Monções SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Joaquim Adriano Mendes Pequito - Fone: (17)99638-3123
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	1.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	24,20
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		49.586,78
OFERTA	0,90	(4.958,68)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(4.958,68)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.958,68)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(4.958,68)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	29.752,07

#### DADOS DA FAZENDA

Casa sede, curral, árvores frutíferas, 100% aproveitável, bom para café, formada em cana

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo ao Rio Tietê - Município de José Bonifácio - 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 *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	5.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	110,90
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		45.085,66
OFERTA	0,90	(4.508,57)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.508,57)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(4.508,57)
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.508,57)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO 27.051,
---

#### DADOS DA FAZENDA

Com arrendamento para Usina do Rio Tietê com 2 ciclos

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Larraz Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	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 *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	720.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	14,52
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		49.586,78
OFERTA	0,90	(4.958,68)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	1
DIMENSÃO	0,90	(4.958,68)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.958,68)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÃNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.958,68)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	29.752,07
---	-----------

|--|

4,8 alqueires em cana arrendada

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Beira da Rodovia 6 km de margem para o Rio Tietê - Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Sorocaba Brasil Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (15)99164-2880
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	160.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	847,00
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		188.902,01
OFERTA	0,90	(18.890,20)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,80	(37.780,40)
LOCALIZAÇÃO	0,80	(37.780,40)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,85	(28.335,30)
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(18.890,20)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(18.890,20)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	28.335,30
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

242 alqueires em cana, tanques de peixes, represas, casa sede, casas de funcionários

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo à Rodovia - Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Cabana Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Mário- Fone: (17)99628-0498
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	55.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.055,12
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		52.126,77
OFERTA	0,90	(5.212,68)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	•
DIMENSÃO	0,90	(5.212,68)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.212,68)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,95	(2.606,34)
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.212,68)

VALOR UNITÁRIO HOMOGI
-----------------------

# DADOS DA FAZENDA

Ótima localização, benfeitorias, boa para agricultura ou pecuária, rica em água e pista de pouso

Fazendas (Canoas) Santa Izabel, Canoas I,II,III e IV, Canoas II/Planalto, São Jerônimo e Giúlia

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

#### TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazendas Santa Izabel, Canoas I, II, III e IV, São Jerônimo e Giulia Municípios de José Bonifácio, Planalto e Monções - SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO N°	VALOR UNITÁRIO (R\$)	SANEAMENTO (R\$)
		<u> </u>
1	42.609,98	42.609,98
2	42.843,69	42.843,69
3	43.027,68	43.027,68
4	42.148,76	42.148,76
5	45.085,66	45.085,66
6	44.628,10	44.628,10
7	37.780,40	37.780,40
8	41.701,42	41.701,42
NÚMERO DE ELEMENTOS:	8	8
	MÉDIA GERAL (R\$ /hectare)	42.478,00
	LIMITE SUPERIOR (R\$ /hectare)	55.221,40
	LIMITE INFERIOR (R\$ /hectare)	29.734,60
	MÉDIA SANEADA (R\$ /hectare)	42.478,00

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Ás margens da Rodovia e do Rio Tietê - Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Almeida Titto Inteligência Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Roberval Castro - Fone: (11)98382- 4840
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA*	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	52.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	854,26
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		60.871,40
OFERTA	0,90	(6.087,14)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	•
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	0,90	(6.087,14)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	•
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(6.087,14)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	42.609,98
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

Benfeitorias, casa sede

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo da Rodovia - Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Adilson Sentoma - Fone: (15)99607- 7854
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	70.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.062,00
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		65.913,37
OFERTA	0,90	(6.591,34)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(6.591,34)
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(6.591,34)
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(3.295,67)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	42.843,69

#### DADOS DA FAZENDA

Boa para agricultura e lavoura, 4 açudes, rio nos fundos, sede de alto padrão e pista asfaltada

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Royal Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Marcos - Fone: (16)99222-2454
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	8.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	152,46
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		53.784,60
OFERTA	0,90	(5.378,46)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	1
DIMENSÃO	1,00	•
LOCALIZAÇÃO	0,95	(2.689,23)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	•
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	•
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(2.689,23)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	43.027,68

#### DADOS DA FAZENDA

Boa para lavoura, plantação de cana, benfeitorias simples, 8 alqueires de reserva

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 300 metros do asfalto - Município de Monções SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Joaquim Adriano Mendes Pequito - Fone: (17)99638-3123
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	1.200.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	24,20
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		49.586,78
OFERTA	0,90	(4.958,68)
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	(2.479,34)

- 1		
	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	42.148,76

#### DADOS DA FAZENDA

Casa sede, curral, árvores frutíferas, 100% aproveitável, bom para café, formada em cana

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo ao Rio Tietê - Município de José Bonifácio - 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 *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	5.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	110,90
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		45.085,66
OFERTA	0,90	(4.508,57)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	1,00	ı
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	ı
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	ı
TOPOGRAFIA	1,00	ı
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	4.508,57

I	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	45.085,66
	VALOR GRITARIO HOMOGEREIZADO DO TERRERO	+5.005,00

#### DADOS DA FAZENDA

Com arrendamento para Usina do Rio Tietê com 2 ciclos

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Larraz Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	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 *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	720.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	14,52
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		49.586,78
OFERTA	0,90	(4.958,68)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,10	4.958,68
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	1
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.958,68)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	44.628,10
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

4,8 alqueires em cana arrendada

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Beira da Rodovia 6 km de margem para o Rio Tietê - Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Sorocaba Brasil Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (15)99164-2880
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	160.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	847,00
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		188.902,01
OFERTA	0,90	(18.890,20)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,80	(37.780,40)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(18.890,20)
CAPACIDADE DE CULTIVO	0,90	(18.890,20)
DISTÂNCIA DA USINA	0,80	(37.780,40)
TOPOGRAFIA	1,00	ı
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(18.890,20)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	37.780,40
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

242 alqueires em cana, tanques de peixes, represas, casa sede, casas de funcionários

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo à Rodovia - Município de José Bonifácio - SP
OFERTANTE	Cabana Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Mário- Fone: (17)99628-0498
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	55.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.055,12
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		52.126,77
OFERTA	0,90	(5.212,68)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(5.212,68)
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	41.701,42
---	-----------

### DADOS DA FAZENDA

Ótima localização, benfeitorias, boa para agricultura ou pecuária, rica em água e pista de pouso

DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELO SOLICITANTE



COMARCA DE BURITAMA - SP

LIVRO N.º 2 (DOIS) -8.476REGISTRO GERAL

FICHA --001-

Gerson Albino Percira

Em 24 -julhode

de 200 2

Imovel:- Uma propriedade rural com a area superficial de 24,31, 97 ha. (vinte e quatro hectares, trinta e um ares e noventa e se te centiares) de terras, no geral das Fazendas "Sao Jeronimo e Canoas", no distrito e municipio de Planalto, desta comarca de Buritama, compreendida dentro do seguinte roteiro: "tem inicio na cerca da Estrada municipal que demanda Planalto ào Bairro Sao Jeronimo; dai segue pela cerca da Estrada Municipal no sentido a Planalto, no rumo 41º36 56 NE, na distancia de 59,91m (cinquen ta e nove metros e noventa e um centimetros), ate um ponto; dai segue pela cerca da Estrada Municipal no sentido a Planalto, rumo 09º32'21"NE, na distancia de 30,65m (trinta metros e sessen ta e cinco centimetros), ate um ponto; dai seque pela cerca da Estrada Municipal, no sentido a Planalto, no rumo 05º49'18"NE, na distancia de 39,70m (trinta e nove metros e setenta centimetros) ate um ponto; dai segue pela cerca da Estrada Municipal, no sentido a Planalto, no rumo 04º 24' 52"NW, na distancia de 52,52m(cin quenta e dois metros e cinquenta e dois centimetros), ate um pon to; dai segue pela cerca da Estrada Municipal no sentido a nalto, no rumo 00º08' 29"NE, na distancia de 18,67m (dezoito metros e sessenta e sete centimetros), ate um ponto; dai seque pela cerca da estrada municipal no sentido a Planalto, no rumo 05º 03'14"NE, na distancia de 18,12m (dezoito metros e doze centimetros), ate um ponto; dai seque pela cerca da estrada municipal no sentido a Planalto, no rumo 07º 25' 33"NE, na distancia de 18, 61m (dezoito metros e sessenta e um centimetros), ate um ponto; dai seque pela cerca da estrada municipal no sentido a Planalto, no rumo 15º42'43"NE, na distancia de 21,22m (vinte e um metros e vinte e dois centimetros), ate um ponto; dai deflete a direita e seque confrontando com Aparecido Francisco Bonfim (sucessor Wilson de Freitas Teixeira), no rumo 50º13'12"SE, na distancia de 559,59m (quinhentos e cinquenta e nove metros e cinquenta nove centimetros), ate um ponto cravado na margem direita do Cor rego Canoa; dai deflete à direita e segue pela margem direita do Corrego Canoa abaixo, no rumo 48º50! 27 SW, na distancia de 173, 14m (cento e setenta e tres metros e quatorze centimetros), ate um ponto; dai seque pela margem direita do Corrego Canoa abaixo, no rumo 35º41'02"SW, na distancia de 310,21m (trezentos e dez me tros e vinte e um cantimetros), ate um ponto; dai seque pela mar gem direita do Corrego Canoa abaixo, no rumo 44º 25' 58"SW., na dis tancia de/187,98m (cento e oitenta e sete metros e noventa e o



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Gerson Albino Pereira DELEGADO PURITAMA

1 JUL 2015

Página: 0001/0004

COMARCA DE BURITAMA -

Serson Albino Pereira LIVRO N.º 2 (DOIS)

MATRICULA -8.476-

-001,—RSO

Em 24 de -julho- de 200 2

to centimetros) ate um ponto cravado na cerca da Estrada Munici pal que demanda Bairro Sao Jeronimo a Planalto; dai deflete direita e segue pela cerca da Estrada Municipal no sentido Planalto, no rumo 22º01'50"NW, na distancia de 70,99m (setenta metros e noventa e nove centimetros), até um ponto; dai segue pela cerca da Estrada Municipal no sentido a Planalto, no rumo 21940'01"NW, na distancia de 352,25m (trezentos e cinquenta e dois metros e vinte e cinco centimetros), até um ponto; dai seque pela cerca da Estrada Municipal no sentido a Planalto, no ru mo 02º40'05" E, na distância de 52,73m (cinquenta e dois metros e setenta e tres centimetros), até um ponto; dai segue pela cer ca da Estrada Municipal no sentido à Planalto, no rumo 22º 32º 30 ME, na distancia de 169,06m (cento e sessenta e nove metros e sels centimetros), até um ponto; dai segue pela cerca da estrada municipal no sentido a Planalto, no rumo 39º41'11'NE, distancia de 56,22m (cinquenta e seis metros e vinte e dois cen timetros), ate um ponto, onde teve início o presente roteiro .-Cadastrado junto ao INCRA pelo Código nº 609102 002437 0, total 1.382,1 ha, mod. rural 37,8 ha, nº mod. rurais 33,92, mod fiscal 30 ha, número mod. fiscais 46,07, fração mínima de parce lamento 2,0 ha, em nome de Jefferson Cury .- Proprietaria: Maria Ines Alves Pereira Cury, RG. nº 2.951.188-SP, empresaria rural e professora, casada sob o regime da comunhao universal de bens anteriormente ao advento da Lei Federal 6.515/77, com Jefferson Cury, RG. nº 3.681.947-SSP-SP, agropecuarista, ambos brasileiros, portadores em comum do GPF. 234.568.418/68, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 455, 10º andar, apartamento nº 100, na cidade de Ribeirao Preto, deste Estado.-Titulo Aquisitivo:- Registro nº 01/Matricula nº 3.342, de 09 de dezembro de 1.983, deste Oficial de Registro de Imoveis. - A presente matricula e aberta conforme Mandado de Averbação extraido dos autos nº 1.414/01, de Retificação de Área, tramitado pelo Oficio de Justiça e Juizo de Direito da Única Vara Civel desta comarca expedido em 11 de abril de 2.002, pelo Exmº. Sr. Dr. Joao Ale xandre Sanches Batagelo, IM. Juiz de Direito; devidamente averbado sob nº 06/Mar. nº 3.342, neste Oficial de Registro de Imóveis". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 24 de julho de 2.002.-Oficial RS 3,87; Estado: RS 1,05; Ipesp: RS 0,77; noreg: R\$ 0,19 - Total R\$ 5,88.-O Delegado do Oficial: - Gerson Albino Pereira

-002-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS Gerson Albino Pereira DELEGADO BURITAMA-SF

01 1012015

Página: 0002/0004



COMARCA DE BURITAMA - SP

Gorson Albino Porcira DELEGADO

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA 8.476 -

REGISTRO GERAL FICHA

- 002 -

de julho de 2002.

Av.01/M.8.476. "Cláusula de Incomunicabilidade". Buritama, em 24 de julho de 2002. "Certifico e dou fé que, o imóvel objeto desta matricula, foi gravado com a cláusula restritiva de incomunicabilidade, em favor da proprietária, enquanto vida tiver, e só extinguirá após o seu falecimento, a qual consta do registro nº 01/magrícula nº 3.342, deste oficial". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 24 de julho de 2002 .-O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.02/M.8.476. "CPF". Buritama, 07 de outubro de 2005. "Por requerimento particular datado de 29 de setembro de 2005, de Buritama, firmado por Jefferson Cury, com firma reconhecida, é feita a presente averbação para constar que a proprietária Maria Inês Alves Pereira Cury é portadora do CPF. nº 297.963.368-20, conforme fotocópia autenticada do documento que fica arquivada neste oficial de registro". Nada mais. O referido é verdade, dou fé. Buritama, 07 de outubro de 2005.-Ao Oficial: R\$ 8,31; Ao Estado: R\$ 2,36; Ipesp: R\$ 1,75; Reg. Civil: D\$ 0,44; Trib. Justica: R\$ 0,44; Total: R\$ 13,30.-

O Delegado: Gerson Albino Pereira

R.03/M.8.476. "Compra e Venda". Buritama, 16 de novembro de 2005. "Por escritura publica de venda e compra, lavrada aos 28 de setembro de 2005, no livro nº 90, paginas nºs 273/277, e re-ratificada pela escritura lavrada aos 27 de outubro de 2005, no Livro nº 91, paginas nºs 37/38, ambas do Tabelião de Notas do Município de Ariranha, deste Estado, é feito o presente registro para constar que Maria Inês Alves Pereira Cury, com anuência de seu marido Jefferson Cury, já qualificados, transmitiu a Agropecuária Terras Novas S/A., com sede no município de José Bonifácio, deste Estado, na Fazenda Canoas, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 07.024.787/0001-70, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP, sob nº 35.300.318.285, e posteriores alterações, devidamente representada, o imóvel objeto desta matricula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 306.900,00 (trezentos e seis mil e novecentos reais)". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 16 de novembro de 2005.- Ao Oficial: R\$ 807,90; Ao Estado: R\$ 229,61; Jesp: R\$ 170,09; Reg. Civil: R\$ 42,52; Trib. Justica: R\$ 42,52; Total: R\$ 1.292,64:

O Delegado: Gerson Albino Pereira

Av.04/M.8.476.- "Indisponibilidade".- Buritama, 26 de janeiro de 2015.- "Por Comunicado expedido em 19 de janeiro de 2015, pela Central de Indisponibilidades, protocolo nº 201501.1614.00046408-IA-390, e processo nº 00124121720145150070, do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região, originado da 2º Vara do Trabalho da comarca de Catanduva, deste Estado, é feita a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de propriedade da Agropecuaria Terras Novas SA., CNPJ: 07.024.787/0001-70". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 26 de jateiro de 2015.-

O Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.05/M.8.476.- "Cancelamento de Indisponibilidade".- Buritama, 26 de março de 2015.- "Por Comunicado expedido em 13 de março de 2015, pela Central de Indisponibilidades, protocolo nº 201501.1614.00046408-IA-390, e processo 00124121720145150070, do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região, originado da 2º Vara do Trabalho da comarca de Catanduva, deste Estado, é feita a presente para constar que foi decretada o cancelamento da indisponibilidade averbada sob nº 04 nesta



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS Gerson Albino Pereira DELEGADO BURITAMA-SP

01 711 5012

Página: 0003/0004

COMARCA DE BURITAMA - SP

CNS: 12013-9

Gerson Albino Percira

VEIS LIVRO N° 2 (DOIS)

MATRICULA

Em

- 8.476 -

de

março

26

REGISTRO GERAL FICHA

- 002 -

de 2015.

matrícula". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 26 de março de 2015.

O Oficial: Gerson Albino Pereira

25,37 Ao Oficial...: R\$ CERTIDÃO CERTIFICO que a pesente foi extraída em inteiro teor. da matrícula nº. 8476, em forma reprográfica, nos termos do Estado...: R\$ 7,21. IPESP....: R\$ 5,34 matrícula nº. 8476 em forma reprográfica nos termos do artigo 19. § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos Reg. Civil: R\$ Trib. Just: R\$ 1,34 praticados ate o dia imediatamente anterior à emissão. 1,27 Buritama-8P, 01 de julho de 2015.0 Oficial 41,87

Gerson Albino Pereira

UHUM DE REGIDINO DO SP GETSON BURITAMA SP

Controle:



Página: 0004/0004



#### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BUR!TAMA - SP

Gerson Albino Percira

LIVRO Nº 2 (DOIS)

MATRÍCULA

-10.057-

REGISTRO GERAL

-001-

Em 13 de dezembro de

de 2.006

Imóvel: - Um imóvel rural, com a área superficial de 3,0502 há (três hectares, cinco ares e dois centiares), ou sejam, 1,2604 alqueires de terras, no geral da "Fazenda Canoas", pertencente ao distrito e município de Planalto, desta comarca de Buritama, compreendido dentro do seguinte roteiro: começa no marco 52, daí segue por uma distância de cinquenta e quatro metros (54,00m), com o rumo 39°36"NE, até encontrar o marco 53; daí segue por uma distância de setenta e sete metros (77,00m), com o rumo 47°37"NE, até encontrar o marco 54; daí segue por uma distância de trezentos e trinta e sete metros e setenta centímetros (337,70m), com o rumo 38°12"NE, até encontrar o marco 55; daí deflete a esquerda e segue por uma distância de duzentos e onze metros (211,00m), com rumo 5°11'NE, até encontrar o marco 56, cravado na margem esquerda do Córrego Canoas e confrontando do marco 52 ao marco 56 com a Estrada Municipal que liga Planalto a Barbosa; daí deflete a direita e segue pelo veio do referido Córrego Canoas, à montante, até encontrar o marco 5F, também cravado na sua margem esquerda e numa distância em linha reta de quarenta e três metros, setenta e cinco centímetros e dois milímetros (43,752m), com o rumo de 35°10'NE; daí segue do marco 5F ao 5E, com rumo de 5°11'00"SW e distância de duzentos e cinquenta e cinco metros quarenta e sete centímetros e sete milímetros (255,477m); do marco 5E ao 5D, com rumo de 38°12'00"SW e distância de trezentos e três metros trinta e sete centímetros (303,371m); do marco 5D ao 5C, com rumo de 8°10'07"SW e distância de setenta e seis metros sessenta e seis centímetros (76,665m); do marco 5C ao 5B, com rumo de 0°22'47"SE e distância de vinte e quatro metros nove centímetros (24,097m); do marco 5B ao 5A, com rumo de 7°25'59"SE e distância de seis metros e cinquenta e nove centímetros (6,595m), confrontando do marco 5F ao 5A, com Ivone da Mota Mendonça, área remanescente; e finalmente do marco 5A segue margeando o Ribeirão Ferreira, acompanhando todas as curvas, no sentido jusante, em linha reta definida com rumo de 87°22'00"SW e distância de cento e vinte e três metros sessenta e um centímetros (123,613m) até o marco 52, ponto inicial desta descrição. Cadastrado junto ao INCRA pelo Código nº 000 027 917 516 6; área total 306,6000 há; módulo rural 38,9295ha; nº de módulos rurais 7,66; módulo fiscal 30,00 há; nº de módulos fiscais 10,22; fração mínima de parcelamento 2,0000ha, conforme CCIR nº 00157231057; e junto a Receita Federal pelo NIRF: 5.965.953-0, ambos em nome de Ivone da Mota Mendonça, com a denominação de Fazenda Progresso.- Proprietária:- Ivone da Mota Mendonça, CI-RG. nº 005.204-SSP-MS, CPF. nº 164.117.221-53, advogada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Alberto Ferreira, RG. nº 17.365.029-6-SSP-SP, CPF. nº 023.630.968/43, funcionário público estadual, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Araçatuba-SP, na Rua Torres Homem, nº 529; Titulo Aquisitivo: Registro nº 02/Matrícula nº 7.869, datado de 28 de agosto de 2.000, deste Oficial de Registro de Imóveis. Nada mais. O redeido é verdade. Buritama, 13 de dezembro de 2.006.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

R.01/M.10.057.- "Venda e Compra". Buritama, 13 de dezembro de 2.006. "Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 06 de setembro de 2.006, no Livro nº 094, páginas nºs 111/116, no Tabelião de Notas do município de Ariranha, deste Estado, é feito o presente para constar que Ivone da Mota Mendonça, com anuência de seu marido Alberto Ferreira, já qualificados, transmitiu a Acucareira Virgolino de Oliveira S/A... Com sede no município de José Bonifácio, deste Estado, na Fazenda

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Gerson Albino Pereira
DELEGADO
BURITAMA-SP

017015012

Página: 0001/0002

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE BURITAMA - SP

DELEGADO

Gerson Albino Pereira

LIVRO N° 2 (DOIS)

MATRICULA

-10.057-

REGISTRO GERAL

FICHA

-001-

Em 13 de dezembro

de 2.006

Canoas, inscrita no CNPJ(MF) sob n° 07.024.792/0001-83, com seus Atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o n° 35.300.318.293 e posteriores alterações, devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$ 44.100,00 (quarenta e quatro mil e cem reais)". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 13 de dezembro de 2,006. Oficial R\$ 418,26; Estado R\$ 118,87; Ipesp R\$ 88,06; Registro Civil R\$ 22,01; Tribunal de Justiça R\$ 22,01 – Total R\$ 669,21.

O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

R.02/M.10.057.- "Servidão de Passagem". Buritama, 13 de dezembro de 2.006. "Por escritura pública de venda e compra lavrada aos 06 de setembro de 2.006, no Livro nº 094, páginas nºs 111/116, no Tabelião de Notas do município de Ariranha, deste Estado, é feito o presente para constar que a proprietária Açucareira Virgolino de Oliveira S/A., já qualificada, devidamente representada, instituiu SERVIDÃO DE PASSAGEM permanente, em favor do imóvel objeto da Matrícula nº 7.869, de propriedade Ivone da Mota Mendonça, sobre uma área de terras, composta de 140,3293m2 (cento e quarenta metros e trinta e dois decímetros quadrados), compreendido dentro do seguinte roteiro: inicia-se no ponto 55 e segue no sentido horário; do vértice 55 ao S1, com rumo de 5º11'00"NE e distância de 6,258m (seis metros e vinte e cinco centímetros); do vértice S1 ao S2, com rumo de 68º18'30"SE e distância de 22,424m (vinte e dois metros e quarenta e dois centímetros); do vértice S2 ao 5E, com rumo de 5º11'00"SW e distância de 6,258m (seis metros e vinte e cinco centímetros); e finalmente do vértice 5E ao 55, com rumo de 68°18'30"NW e distância de 22,424m (vinte e dois metros e quarenta e dois centímetros); atribuíram a servidão para efeitos fiscais o valor de R\$ 1,00 (um real)". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 13 de dezembro de 2.006. Oficial R\$ 56,59; Estado R\$ 16,08; Ipesp R\$ 11,91; Registro Civil R\$ 2,98; Tribunal de Justiça R\$ 2,98 - Fotal \$8,90,54. O Delegado do Oficial: Gerson Albino Pereira

Av.03/M.10.057.- "Indisponibilidade".- Buritama, 26 de janeiro de 2015.- "Por Comunicado expedido em 19 de janeiro de 2015, pela Central de Indisponibilidades, protocolo nº 201501.1614.00046408-IA-390, e processo nº 00124121720145150070, do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região, originado da 2º Vara do Trabalho da comarca de Catanduva, deste Estado, é feita a presente para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de propriedade da Açucareira Virgolidade de Oliveira S.A, CNPJ: 07.024.792/0001-83". Nada mais. O referido é verdade Buritana, 26 de janeiro de 2015.-

Av.04/M.10.057.- "Cancelamento de Indisponibilidade".- Buritama, 26 de março de 2015.- "Por Comunicado expedido em 13 de março de 2015, pela Central de Indisponibilidades, protocolo nº 201501.1614.00046408-IA-390, e processo nº 00124121720145150070, do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região, originado da 2º Vara do Trabalho da comarca de Catanduva, deste Estado, é feita a presente para constar que foi decretada o cancelamento da indisponibilidade averbada seb nº 03 nesta matrícula". Nada mais. O referido é verdade. Buritama, 26 de março de 2015

O Oficial: Gerson Albino Pereira

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Gerson Albino Pereira
DELEGADO
BURITAMA-SP

1,27

41,87

Controle:

Página: 0002/0002

1 711 5012

Ao Oficial...: R\$ 25,37
Ao Estado...: R\$ 7,21
Ao IPESP....: R\$ 5,34
Ao Reg. Civil: R\$ 1,34
Ao Trib. Just: R\$ 1,34

ISS..... R\$

Total.... R\$

Gerson Albino Pereira

CERTIFICO que apresente certidão foi extraida do próprio original, nos termos do artigo 19. § 1º da Lei 6.015/1973, c/c item 141, capítulo XX, do Prov. CG 58/1989 e artigo 13, inciso III, da Lei Federal nº. 8935/1994, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e de ônus, além do que consta na matrícula nº. 10057, bem/como não consta qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o imóyel, Burtama-SP, 01 de julho de 2015.0 Oficial

FICHA -

#### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NHANDEARA

fls. 1686<mark>2</mark>

01

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL ANO 2007.

MATRICULA N.º 13.184 NHANDEARA 13 DE ABRIL DE 2007

MATRÍCULA N.º 13.184 NHANDEARA. DE DE IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, designada GLEBA "01", composta por cento e quarenta e cinco hectares, quarenta e cinco ares e vinte e oito centiares (145,4528 ha.), situada no geral da Fazenda "MATO GROSSO DOS CASTILHOS", no distrito e município de Monções, comarca de Nhandeara, com a denominação especial de "FAZENDA GIULIA", compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem inicio em um ponto comum de divisas, denominado de vértice (10), situado entre a Fazenda Santa Helena, de propriedade de Edvaldo Luiz Gonçalves e sua mulher Juliane Herminia Genaro Gonçalves (matrícula nº 12.126), a Estrada Municipal (MOM-387), que liga Monções à Turiuba e a área em descrição; daí segue com o rumo de 30° 49' 23" SW., na distância de 14,842 metros, até o vértice (11); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 12° 28' 55" SW., na distância de 38,028 metros, até o vértice (12); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 10° 37' 37" SW., na distância de 37,989 metros, até o vértice (13); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 01° 50' 30" SW., na distância de 25,135 metros, até o vértice (14); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 07° 21' 58" SE., na distância de 50,450 metros, até o vértice (15), sendo que do vértice (10) ao (15), seguiu-se pela margem direita da Estrada Municipal (MOM-387), no sentido Monções à Turiuba; daí deflete à direita e segue com o rumo de 04° 17' 59" SW., na distância de 63,580 metros, até o vértice (16); daí deflete à direita e segue com o rumo de 85° 08' 29" NW, na distância de 221,860 metros, até o vértice (17); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 85° 18' 26" NW., na distância de 330,400 metros, até o vértice (18); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 89° 41' 25" NW, na distância de 128,853 metros, até o vértice (19); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 86º 25' 21" SW., na distância de 146,803 metros, até o vértice (20); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 80° 46' 27" SW., na distância de 209,467 metros. até o vértice (21); daí deflete à direita e segue com o rumo de 82° 14' 34" SW., na distância de 449,310 metros, até o vértice (22), confrontando pela esquerda do vértice (15) ao (22) com o Sitio São Jorge, de propriedade de José Ademir Scarpin e sua mulher Edna da Silva Scarpin (matrícula nº 648); dai deflete à direita e segue com o rumo de 64° 28' 06" NW., na distância de 242,438 metros, até o vértice (23), confrontando pela esquerda do vértice (22) ao (23), com a Estância das Paineiras, de propriedade de Vilson Freschi e sua mulher Guiomar de Lourdes Rizzo Freschi (matricula nº 7.640, do Registro de Imóveis da comarca de Buritama); daí deflete à direita e segue com o rumo de 18° 22' 36" NE., na distancia de 478,490 metros, até o vértice (24); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 60° 26' 32" NW., na distancia 300,530 metros, até o vértice (25), confrontando pela esquerda do vértice (23) ao (25) com a Fazenda Giulia, de propriedade de Hermelindo Ruete de Oliveira e sua mulher Paula Balducci de Oliveira (matrícula nº 3.681, do Registro de Imóveis da comarca de Buritama); dai deflete à direita e segue com o rumo de 40° 43' 30" NE., na distância de 760,110 metros, até o vértice (7C), daí deflete à esquerda e segue com rumo de 49° 33' 59" NW., na

continua no verso



distância de 704,330 metros, até o vértice (7B); daí deflete à direita e segue com rumo de 40° 43' 30" NE., na distância de 101,501 metros, até o vértice (7A), confrontando pela esquerda do vértice (25) ao (7A) com a Gleba 03, de propriedade do Dr. Hermelindo Ruete de Oliveira; daí deflete à direita e segue com rumo de 49° 31' 13" SE., na distância de 1.238.513 metros, até o vértice (08), confrontando pela esquerda do vértice (7A) ao (08) com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida, de propriedade de João Baptista Zocolaro e sua mulher Maria Aparecida Bellodi Zocolaro (matricula nº 2.462); daí deflete à direita e segue com o rumo de 49° 24' 58" SE., na distância de 1.104,812 metros, até o vértice (09), daí deflete à direita e segue com o rumo de 62° 47' 05" SE, na distância de 24,512 metros, até o vértice (10), confrontando pela esquerda do vértice (08) ao (10) com a Fazenda Santa Helena, de propriedade de Edvaldo Luiz Gonçalves e sua mulher Juliane Herminia Genaro Gonçalves (matrícula nº 12.126), fechando assim a poligonal". Contém nesse imóvel como benfeitorias, uma (01) casa sede, de tijolos e coberta de telhas francesas, de oito (08) cômodos, com água e luz elétrica, um amplo curral, com quatro (04) divisões de tábua, com barração, tronco e embarcadouro, um barração de esteios, telhas francesas, uma garagem, cinco (05) casas para empregados, de tijolos e telhas francesas, um paiol de tabuas, um mangueirão de telhas e um poço semi-artesiano e cafeeiros.-

PROPRIETÁRIOS: Dr. HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, industrial, portador do RG.nº 4.890.677-3-SSP/SP e do CPF/MF.nº 848.781.858-72, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 2.898, no Registro de Imóveis da comarca de Itapira-SP., com PAULA BALDUCCI DE OLIVEIRA, advogada, portadora do RG.nº 7.830.504-4-SSP/SP e do CPF/MF.nº 074.415.598/39, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Sinharinha Neto nº 2, em Catanduva-SP; c, AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.024.792/0001-83, com sede na Fazenda Canoas, no município de José Bonifácio-SP., com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) – NIRE sob nº 35.300.318.293 e posteriores alterações.-

CADASTRO: Cadastrado no INCRA sob nº 609 056 001 570-5, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Giulia – Área Total (ha.): 651,7000 – Data da Última Atualização: 28/09/2006 - Nº Certificação Planta/Memorial: (espaço em branco) – Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Estr Munic Monções à Turiuba – Município Sede do Imóvel Rural: Monções-SP – Módulo Rural do Imóvel (ha.): 40,4029 – Nº Módulos Rurais: 16,13 – Módulo Fiscal do Município (ha.): 35,0 – Nº Módulos Fiscais: 18,6200 – FMP (ha.): 3,0000 – Nome: José Pascoal Costantini - CPF/CNPJ: 041.206.558/49 - Nacionalidade: Brasileira - Código da Pessoa: 009743642 – Número do CCIR.: 02332050055, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

FICHA ----

02

#### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NHANDEARA

fls. 16864

7

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

ANO 2007

MATRÍCULA N.º 13.184

NHANDEARA.\_

DE

ABRIL

2007

#### CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01).-

 CCIR (Emissão 2003/2004/2005), através de fotocópia arquivada nesta Serventia; e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 0.336.732-0 (Área Total: 651,8 ha).-

REGISTRO ANTERIOR: R.37 e R.38/M.687, ambos de 09 de novembro de 2.006, do Livro nº 2, de Registro Geral, desta Serventia.-

A Escrevente Autorizada,

(Adriana Cardenas Ricci).-

Protocolo nº 55.483 - Extrato nº 68.703.-

Protocolo nº 55.483 - Extrato nº 68.703 - Guia nº 070/2007,-

R.2. Nhandeara, 13 de abril de 2.007. SERVIDÃO. Pela escritura pública de divisão e extinção de condomínio e outras avenças, lavrada em 01 de março de 2.007, no Livro nº 0095, às páginas 343/358; c, pela escritura pública de re-ratificação, lavrada aos 07 de março de 2.007, no Livro nº 0095, às páginas 371/385, ambas do Tabelião de Notas do distrito e município de Ariranha, comarca de Santa Adélia-SP., a proprietária AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A., instituiu gratuitamente em caráter vitalício, SERVIDÃO DE PASSAGEM DE CAMINHO em favor da Gleba 03, de propriedade de Hermelindo Ruete de Oliveira (matrícula nº 13.186), consistente de uma faixa de terras composta por um hectare, trinta e um are e vinte e dois centiares (1,3122 ha.), compreendida dentro das medidas e confrontações seguintes: "Tem inicio em um ponto comum de divisas, denominado de vértice 25, situado entre a Gleba 03, a Fazenda Giulia, de propriedade de Hermelindo Ruete de Oliveira e sua mulher Paula Balducci de Oliveira (matricula nº 3.681, do Registro de Imóveis da comarca de Buritama) e a área em descrição; deste segue até o vértice A9 com o rumo de 40° 43' 30" NE. e distância de 6,116 metros; confrontando-se do vértice 25 ao A9 com a Gleba 03, de Hermelindo Ruete de Oliveira; deste segue até o vértice A10 com rumo de 60° 26' 32" SE, e distância de 304,275 metros; deste segue até o vértice A11 com rumo de 18° 22' 36" SW. e distância de 214,331 metros; deste segue até o vértice A12 com rumo de 75° 07' 40" SE. e distância de 90,265 metros; deste segue até o vértice A13 com rumo de 75° 12' 56" SE. e distância de 480,222 metros; deste segue até o vértice A14 com rumo de 53° 35' 16" SE. e distância de 51,360 metros; deste segue até o vértice A15 com rumo de 90° 00' 00" SE. e distância de 31,286 metros; deste segue até o vértice A16 com rumo de 54° 24' 48" NE. e distância de 54,189 metros; deste segue até o vértice A17 com rumo de 90° 00' 00" SE. e distância de 97,995 metros; deste segue até o

continua no verso

Sao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50, sob o número WSDL21700112414 Este documento é copia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de S<mark>ao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50, sob o m</mark> Para contentro original, acesse o site https://esaj.ijsp.jus.br/pastadigita/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o proc<mark>esso 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E861.</mark>



vértice A18 com rumo de 76° 44' 07" SE e distância de 32,688 metros; deste segue até o vértice A19 com rumo de 90° 00' 00" SE e distância de 255,168 metros; deste segue até o vértice A20 com rumo de 74° 50' 35" SE e distância de 18,503 metros; deste segue até o vértice A21 com rumo de 62° 44' 51" NE e distância de 26,946 metros; deste segue até o vértice A22 com rumo de 89° 59' 52" SE e distância de 81,097 metros; deste segue até o vértice A23 com rumo de 82° 29' 59" SE e distância de 22,842 metros; deste segue até o vértice A24 com rumo de 74° 59' 59" SE e distância de 123,926 metros; deste segue até o vértice A25 com rumo de 68° 54' 29" SE e distância de 51,828 metros; deste segue até o vértice A26 com rumo de 74° 59' 59" SE e distância de 49,591 metros; deste segue até o vértice 15 com rumo de 82° 18' 05" SE e distância de 197,713 metros; confrontando-se do vértice A9 ao 15 com a Gleba 01, de propriedade da Açucareira Virgolino de Oliveira S/A; deste segue até o vértice A27 com rumo de 4º 17' 59" SW e distância de 6,011 metros; confrontando-se do vértice 15 ao A27 com a Estrada Municipal - MOM-387; deste segue até o vértice A28 com rumo de 82º 18' 05" NW e distância de 198,452 metros; deste segue até o vértice A29 com rumo de 74° 59' 59" NW e distância de 50,294 metros; deste segue até o vértice A30 com rumo de 68° 54' 29" NW e distância de 51,828 metros; deste segue até o vértice A31 com rumo de 74° 59' 59" NW e distância de 123,214 metros; deste segue até o vértice A32 com rumo de 82° 29' 59" NW e distância de 22,056 metros; deste segue até o vértice A33 com rumo de 89° 59' 52" NW e distância de 79,249 metros; deste segue até o vértice A34 com rumo de 62° 44' 51" SW e distância de 27,819 metros; deste segue até o vértice A35 com rumo de 74º 50' 35" NW e distância de 20,032 metros; deste segue até o vértice A36 com rumo de 90° 00' 00" NW e distância de 255,067 metros; deste segue até o vértice A37 com rumo de 76° 44' 07" NW e distância de 32,688 metros; deste segue até o vértice A38 com rumo de 90° 00' 00" NW e distância de 95,372 metros; deste segue até o vértice A39 com rumo de 54° 24' 48" SW e distância de 54,189 metros; deste segue até o vértice A40 com rumo de 90° 00' 00" NW e distância de 35,185 metros; deste segue até o vértice A41 com rumo de 53° 35' 16" NW e distância de 52,187 metros; deste segue até o vértice A42 com rumo de 75° 12' 56" NW e distância de 479,081 metros; deste segue até o vértice A43 com rumo de 75° 07' 40" NW e distância de 96,649 metros; confrontando-se do vértice A27 ao A43 com a Gleba 01, de propriedade da Açucareira Virgolino de Oliveira S/A; deste segue até o vértice 24 com rumo de 18° 22' 36" NE e distância de 215,780 metros; deste segue até o vértice 25 com rumo de 60° 26' 32" NW e distância de 300,530 metros; confrontando-se do vértice A43 ao 25, com a Fazenda Giulia, de propriedade de Hermelindo Ruete de Oliveira e sua mulher Paula Balducci de Oliveira (matrícula nº 3.681, do Registro de Imóveis da comarca de Buritama); fechando assim a poligonal". Servidão essa estimada em R\$10,00 (dez reais).- A Escrevente Autorizada, 

Protocolo nº 55.483 - Extrato nº 68.703 - Guia nº 070/2007.-

R.3. Nhandeara, 29 de janeiro de 2.008. HIPOTECA. Pela escritura pública de contrato de financiamento mediante abertura de crédito nº 07.2.1004.1, lavrada aos 21 de janeiro de 2.008, pelo Cartório do 7º Oficio de Notas do Rio de Janeiro-RJ., no Livro nº 3426, às fls. 013, a proprietária AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A., sociedade anônima, com sede em José Bonifácio-SP., na Fazenda Canoas, s/nº - CEP. 15200-000, inscrita no CNPJ. sob nº 07.024.792/0001-83, denominada beneficiária, DEU o imóvel constante da presente matrícula, em PRIMEIRA HIPOTECA ao BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal e serviços na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à Avenida República do Chile nº 100, inscrito no CNPJ. sob nº 33.657.248/0001-89, denominado BNDES, para garantia da dívida de um crédito de R\$113.391.000,00 (cento e treze milhões, trezentos e noventa e um mil reais), dividido em 3 (três) subcréditos nos seguintes valores: Subcrédito "A", no valor de R\$11.327.000,00 (onze milhões, trezentos e vinte e sete mil reais), considerada a data-base de 15 de novembro de 2.007, à ser amortizado em 90 (noventa) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida deste subcrédito, atualizado nos termos do título, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de novembro de 2.009 e a última em 15 de abril de 2.017, com juros à taxa de 2,52% ao ano (à título de

13.184 03

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVERO sob o número WSDL21700112414 COMARCA DE NHANDEARA

13 de abril de 2.007,-NHANDEARA

Este documento e cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de S<mark>ao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o ni</mark> Para conferir o original, acesse o site https://esaj.ijsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E861.

#### FICHA Nº DOIS (02) -

remuneração), acima da taxa variável reajustada trimestralmente no dia 16 (dezesseis) dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, nos termos do título; Subcrédito "B", no valor de R\$101.949.000,00 (cento e um milhões, novecentos e quarenta e nove mil reais), incidindo juros de 3,02% ao ano (à título de remuneração), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, nos termos do título; e, Subcrédito "C", no valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), que incidirá Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, nos termos do título, sendo que, estes dois últimos subcréditos serão amortizados em 90 (noventa) meses, prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida destes subcréditos, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 de setembro de 2.009 e a última em 15 de fevereiro de 2.017. Na ocorrência de inadimplemento, será observado o disposto nos arts. 40 à 47-A, das disposições aplicáveis aos contratos do BNDES. Consta do título que, a beneficiária comprometeuse a liquidar em 15 (quinze) de abril de 2.017, com a última prestação de amortização, todas as obrigações do contrato. Atribuíram ao imóvel o valor de R\$2.104.000,00, reservando-se o BNDES o direito de requerer reavaliação, havendo ocorrido, a seu critério, depreciação da garantia.- As demais obrigações e condições que se obrigam as partes constam da escritura.- A Escrevente Adriana Cardenas Ricci).-.----

Protocolo nº 56.962 - Extrato nº 69.721 - Guia nº 020/2008.-

AV.4. Nhandeara, 29 de Agosto de 2008. RESERVAS LEGAIS. Nos termos do requerimento datado de Catanduva-SP., 07 de Maio de 2008, capeando memorial descritivo e planta planimétrica elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, Gaspar Antonio da Silva - CREA nº 5060113725/D, Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº 0000000341/2007, da Secretaria do Meio Ambiente, referente ao Processo SMA/DEPRN.nº 0000076072/2007, datado de Votuporanga, 22 de Outubro de 2007, devidamente assinado pela Autoridade Florestal, Engenheiro José Mauro de Lima Pedroso - CREA nº 5.060.468.863, Supervisor E. Tec. DEPRN de Votuporanga e pela proprietária e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, averba-se, com fundamento no artigo 16, § 2º, da Lei Federal nº 4.771, de 15 de Setembro de 1965, a especialização da Reserva Legal, numa área de 29,1204 ha. de terras, correspondente a 20,02% da área total da propriedade, que assim se descrevem: Averb - 01: UMA ÁREA DE TERRAS, com 11,0759 ha. de terras, com a seguinte descrição perimétrica: "Inicia-se no vértice M1 definido pelas coordenadas N:7691620,487m e E:590029,918m, um ponto comum de divisas entre a Gleba 01 e a matrícula nº 13.186, deste segue até o vértice M2 com rumo de 40°43'30" NE e distância de 175,422 metros; confrontando-se do vértice M1 ao M2 com matrícula nº 13.186; deste segue até o vértice M3 com rumo de 63°28'03" SE e distância de 64,598 metros; deste segue até o vértice M4 com rumo de 51°38'52" SE e distância de 93,528 metros; deste segue até o vértice M5 com rumo de 82°53'06" SE e distância de 20,790 metros; deste segue até o vértice M6 com rumo de 87°09'47" NE e distância de 61,594 metros; deste segue até o vértice M7 com rumo de 85°31'59" NE e distância de 56,725 metros; deste segue até o vértice M8 com rumo de 82°39'46" NE e distância de 23,597 metros; deste segue até o vértice M9 com rumo de 48°27'28" NE e distância de 38,459 metros; deste segue até o vértice M10 com rumo de 2º15'43" NE e distância de 45,114 metros; deste segue até o vértice M11 com rumo de 47°38'01" NW e distância de 41,369 metros; deste segue até o vértice M12 com rumo de 84°06'21" NW e distância de 25,403 metros; deste segue até o vértice M13 com rumo de 45°50'42" NW e distância de 74,671 metros; deste segue até o vértice M14 com rumo de 49°47'43" NW e distância de 25,599 metros; deste segue até o vértice M15 com rumo de 85°22'03" NW e distância de 33,048 metros; deste segue até o vértice M16 com rumo de 55°31'04" SW e distância de 23,503 metros; deste segue até o vértice M17 com rumo de 73°45'42" NW e distância de 61,355 metros; confrontando-se do vértice M2 ao M17 com Gleba 01; deste segue até o vértice M18 com rumo de 40°43'30" NE e distância de 236,508 metros; confrontando do vértice M17 ao M18 com a matrícula nº 13.186; deste segue até o vértice M19 com rumo de 47°53'07" SE e distância de 27,736 metros; deste segue até o vértice M20 com rumo de 36°24'26" SE e distância de 90,674 metros; deste segue até o vértice M21 com rumo de 55°27'08" SE e distância de 68,957

Continua no Verso

my

metros; deste segue até o vértice M22 com rumo de 66°19'17" SE e distância de 60,018 metros; deste segue até o vértice M23 com rumo de 44°28'33" SE e distância de 27,354 metros; deste segue até o vértice M24 com rumo de 20°18'13" SE e distância de 25,156 metros; deste segue até o vértice M25 com rumo de 13°14'23" SW e distância de 29,258 metros; deste segue até o vértice M26 com rumo de 41°50'49" SW e distância de 421,794 metros; deste segue até o vértice M27 com rumo de 79°59'41" SW e distância de 36,311 metros; deste segue até o vértice M1 com rumo de 60°26'32" NW e distância de 278,870 metros; confrontando do vértice M18 ao M1 com Gleba 01"; Averb -02: UMA ÁREA DE TERRAS, com 5,5782 ha. de terras, com a seguinte descrição perimétrica: "Inicia-se no vértice M28 definido pelas coordenadas N:7691192,660m e E:590168,480m, um ponto comum de divisas entre a Gleba 01 e a matrícula nº 3.681, deste segue até o vértice M29 com rumo de 75°09'06" SE e distância de 255,407 metros; deste segue até o vértice M30 com rumo de 35°42'49" SW e distância de 295,311 metros; confrontando do vértice M28 ao M30 com Gleba 01; deste segue até o vértice M31 com rumo de 64°28'06" NW e distância de 168,857 metros; confrontando do vértice M30 ao M31 com a matrícula nº 7.640; deste segue até o vértice M28 comrumo de 18°22'36" NE e distância de 245,146 metros; confrontando do vértice M31 ao M28 com a matrícula nº 3.681"; e, Averb - 03: UMA ÁREA DE TERRAS, com 12,4663 ha. de terras, com a seguinte descrição perimétrica: "Inicia-se no vértice M32 definido pelas coordenadas N:7691121,335m e E:590435,783m, um ponto comum definido na Gleba 01, deste segue até o vértice M33 com rumo de 73°57'20" SE e distância de 2,115 metros; deste segue até o vértice M34 com rumo de 38°35'16" SE e distância de 23,727 metros; deste segue até o vértice M35 com rumo de 75°00'00" SE e distância de 37,864 metros; deste segue até o vértice M36 com rumo de 68°35'16" NE e distância de 38,131 metros; deste segue até o vértice M37 com rumo de 75°12'56" SE e distância de 207,857 metros; deste segue até o vértice M38 com rumo de 53°35'16" SE e distância de 53,566 metros; deste segue até o vértice M39 com rumo de 90°00'00" SE e distância de 41,683 metros; deste segue até o vértice M40 com rumo de 54°24'48" NE e distância de 54,189 metros; deste segue até o vértice M41 com rumo de 90°00'00" SE e distância de 91,000 metros; deste segue até o vértice M42 com rumo de 76°44'07" SE e distância de 32,688 metros; deste segue até o vértice M43 com rumo de 90°00'00" SE e distância de 254,900 metros; deste segue até o vértice M44 com rumo de 74°50'35" SE e distância de 22,582 metros; deste segue até o vértice M45 com rumo de 62°44'51" NE e distância de 29,274 metros; deste segue até o vértice M46 com rumo de 89°59'52" SE e distância de 76,170 metros; deste segue até o vértice M47 com rumo de 82°29'59" SE e distância de 20,745 metros; deste segue até o vértice M48 com rumo de 74°59'59" SE e distância de 25,067 metros; deste segue até o vértice M49 com rumo de 23°40'43" SE c distância de 21,854 metros; deste segue até o vértice M50 com rumo de 67°42'28" SE e distância de 21,063 metros; deste segue até o vértice M51 com rumo de 89°38'57" NE e distância de 71,792 metros; deste segue até o vértice M52 com rumo de 68°54'29" SE e distância de 44,968 metros; deste segue até o vértice M53 com rumo de 74°59'59" SE e distância de 51,464 metros; deste segue até o vértice M54 com rumo de 82°18'05" SE e distância de 50,754 metros; deste segue até o vértice M55 com rumo de 9°31'59" SW e distância de 43,441 metros; deste segue até o vértice M56 com rumo de 84°36'05" NW e distância de 458,730 metros; deste segue até o vértice M57 com rumo de 87°21'35" SW e distância de 30,536 metros; deste segue até o vértice M58 com rumo de 38°57'52" NW e distância de 38,238 metros; deste segue até o vértice M59 com rumo de 77°44'34" SW e distância de 21,383 metros; deste segue até o vértice M60 com rumo de 73°09'16" NW e distância de 57,956 metros; deste segue até o vértice M61 com rumo de 73°34'10" SW e distância de 57,778 metros; deste segue até o vértice M62 com rumo de 65°30'47" NW e distância de 30,629 metros; deste segue até o vértice M63 com rumo de 54°23'55" SW e distância de 37,431 metros; deste segue até o vértice M64 com rumo de 82°26'02" SW e distância de 72,402 metros; deste segue até o vértice M65 com rumo de 69°43'45" SW e distância de 22,275 metros; deste segue até o vértice M66 com rumo de 79°42'05" SW e distância de 40,629 metros; deste segue até o vértice M67 com rumo de 88°04'54" NW e distância de 9,606 metros; deste segue até o vértice M68 com rumo de 88°08'45" NW e distância de 38,229 metros; deste segue até o vértice M69 com rumo de 79°49'17" SW e distância de 36,641 metros; deste segue até o vértice M70 com rumo de 31°32'56" SW e distância de 37,112 metros; deste segue até o vértice M71 com rumo de 0°37'05" SE e distância de 6,200 metros; deste segue até o vértice M72 com rumo de 79°46'22" SW e distância de 4,017 metros; deste segue até o vértice M73 com rumo de 79°46'22" SW e distância de 79,758 metros;

"Continua na ficha nº quatro (04)".

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

13.184

MATRICULA

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ)

OFICIAL DE REGISTRO DE INFO 6868 S COMARCA DE NHANDEARA

TRÊS

12 199-6

13 de Abril de 2007. NHANDEARA

#### CONTINUAÇÃO FICHA

04

deste segue até o vértice M74 com rumo de 82°32'30" SW e distância de 79,758 metros; deste segue até o vértice M75 com rumo de 82°32'30" SW e distância de 80,000 metros; deste segue até o vértice M76 com rumo de 82°32'30" SW e distância de 80,000 metros; deste segue até o vértice M77 com rumo de 82°32'30" SW e distância de 80,000 metros; deste segue até o vértice M78 com rumo de 58°12'29" NW e distância de 45,311 metros; deste segue até o vértice M78 com rumo de 58°12'29" NE e distância de 45,311 metros; deste segue até o vértice M79 com rumo de 36°02'59" NE e distância de 36,229 metros; deste segue até o vértice M80 com rumo de 35°27'13" O NE e distância de 122,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 17/149 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48'32" NE e distância de 36°48'32" NE e dis

AV.5. Nhandeara, 10 de julho de 2.014. O imóvel objeto da presente matricula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 609.056.001.570-5, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Giulia - Área Total (ha.): 651,7000 - Data da Última Atualização: 28/09/2006 - Nº Certificação Planta/Memorial: 0 - Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estr Munic Monções a Turiuba - Município Sede do Imóvel Rural: Monções-SP - Módulo Rural (ha.): 40,4029 - Nº Módulos Rurais: 16,13 - Módulo Fiscal (ha.): 35,0000 - Nº Módulos Fiscais: 18,6200 - FMP (ha.): 3,0000 - Nome: José Pascoal Costantini - CPF/CNPJ: 041.206.558-49 -Nacionalidade: Brasileira - Código da Pessoa: 00.974.364-2 - Número do CCIR: 12596175098, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2006/2007/2008/2009), arquivado nesta Serventia, e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob nº 7.314.715-0 (Área Total: 148,4 ha). A Escrevente Autorizada,

Protocolo nº 75,676 de 03/07/2014 - Extrato nº 80.165.

wertice M76 com rumo de 82°32′30′ SW e distância de 63.000 metros; deste segue até o vertice M78 com rumo de 83°21′2° SW e distância de 65.426′ metros; deste segue até o vertice M78 com rumo de 35°27′33′ SW e distância de 45.311 metros; deste segue até o vértice M79 com rumo de 35°0°2′5° N° DE e distância de 65.227 metros; deste segue até o vértice M79 com rumo de 35°27′33′ NE e distância de 61.2214 metros; deste segue até o vértice M80 com rumo de 53°27′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M80 com rumo de 53°27′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M80 com rumo de 53°27′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°27′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 1/12,144 metros; deste segue até o vértice M32 com rumo de 35°48′33′ NE e distância de 36°48′ NE distâ R.6. Nhandeara, 10 de julho de 2.014. HIPOTECA. Pela escritura pública de hipoteca lavrada aos 13 de junho de 2.014, pelo 15º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, no Livro nº 2433, às páginas 087/101, a proprietária ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A., sociedade por ações, com as demais qualificações já mencionadas, deu o imóvel constante da presente matricula, em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU ao BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DISTRIBUIDORA 02.201.501/0001-61, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Wilson nº 231, 11º andar, com seu Estatuto Social alterado e consolidado em AGE realizada em 30.04.2013, cuja ata foi registrada na JUCERJA sob nº 00002492061, para garantia do pagamento das obrigações garantidas que constam do título, no valor do principal de R\$301.131.000,00 (trezentos e um milhões, cento e trinta e um mil reais), correspondentes a US\$135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de dólares norte americanos), com base na taxa de câmbio PTAX800, opção 5, venda, de 12 de junho de 2.014, divulgada pelo Banco Central do Brasil, no prazo correspondente ao período entre 13 de junho de 2.014 (data de emissão) e 13 de janeiro de 2.020 (data de vencimento), com juros remuneratórios de 10,875% ao ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de janeiro de 2.015, nos termos do título. Na ocorrência de inadimplemento, será observado o disposto nos artigos 333 e 1.425, do Código Civil. Para fins fiscais e do artigo 1.484 do Código Civil, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$301.536.000,00. As demais obrigações e condições que se obrigam as partes constam da escritura. A Escrevente Autorizada,

Protocolo nº 75.676 de 03/07/2014 - Extrato nº 80.165 - Guia nº 124/2014.

MATRÎCULA FICHA 04 VERSO



AV.7. Nhandeara, 05 de agosto de 2.014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Pela presente
verbação, fica <u>CANCELADA</u> a hipoteca constante do <b>R.3/13.184</b> , nos termos da declaração de puitação, firmada pelo credor <u>BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E</u>
SOCIAL - BNDES, datada do Rio de Janeiro-BJ., 16 de julho de 2.014, que fica arquivada nesta
Substituto, (Anibal Bergamasco Neto), subscrevi

Protocolo nº 75.781 de 24/07/2014 - Extrato nº 80.290 - Guia nº 142/2014.

AV.8. Nhandeara, 19 de janeiro de 2.015. INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme item 1-A, letra "b", nº 23, de Capitulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e artigo 12, parágrafo 3º, do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo Indisponibilidade nº 201501.1614.00046408-IA-390), averba-se para constar a indisponibilidade dos bens de AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, CNPJ/MF.nº 07.024.792/0001-83, Processo nº 00124121720145150070, da 2º Vara do Trabalho de Catanduva-SP — Sérgio Cezar Magni. A Escrevente Autorizada, (Adriana Cardenas Ricci Gêa).

Protocolo nº 76.637 de 19/01/2015 - Extrato nº 81.161

AV.9. Nhandeara, 16 de março de 2.015. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme item 11, letra "b", nº 23, do Capitulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e artigo 4º, parágrafo 2º, do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo de Cancelamento nº 201503 1309 00050468-TA-080), do Processo nº 00124121720145150070, da 2ª Vara do Trabalho de Catanduva-SP — Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região — Carmem Ligia Castro da Silva Rosa, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante da AV.8/13.184. A Escrevente Autorizada, (Adriana Cardenas Ricci Gêa).

Protocolo nº 76.855 de 16/03/2015 - Extrato nº 81.362.

. CERTIDÃO

Marqareth Toshie Shiba, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Juridica de MHANDEARA - SP, CERTIFICA que com relação ao imóvel da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou repersecutórias, além do que já foi relatado na presente certidão, que foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 5.015/73.

NHANDEARA 26 DE JUNHO DE 2015

NAUMUN APARECIDO DORTI - ESCREVENT

***** VALORES COBRADOS	******
OFICIAL	25.37
ESTADO:	7,21
IPESP:	5,34
SINOREG	1,34
TRIB. JUST	1,34
IMPOSTO MUNICIPAL:	1,26
T O T A L > RS	41,86
Guia nº 115/2015	Septimiz.
Pedido nº 54592	
Emitida &s 11:36:35	

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS Para efeitos exclusivamente Notariais. Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço.

JERCIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE NHANDEARA-SP FICHA 01

#### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NHANDEARA

mg fls. 16870

LIVRO N.º 2

#### REGISTRO GERAL

ANO 2007

MATRICULA N.º 13.185

NHANDEARA.

13 DE

ABRIL

DE 2007

nal, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sa<mark>o Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o r</mark> o site https://esaj.ijss.br/pastadigita//pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o proc<mark>esso 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E861</mark>

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, designada GLEBA "02", composta por três hectares e setenta e oito centiares (3,0078 ha.), situada no geral da Fazenda "MATO GROSSO DOS CASTILHOS", no distrito e município de Monções, comarca de Nhandeara, com a denominação especial de "FAZENDA GIULIA", sem benfeitorias, compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: "Tem inicio em um ponto comum de divisas, denominado de vértice (31), situado entre a Fazenda Giulia, de propriedade de Hermelindo Ruete de Oliveira e sua mulher Paula Balducci de Oliveira (Matrícula nº 1.132), o Córrego Mato Grosso dos Castilhos e a área em descrição; daí segue com o rumo de 61° 32' 57" NE e distância de 2,004 metros, até o vértice (32); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 11° 53' 12" NE e distância de 31,701 metros, até o vértice (33); dai deflete à esquerda e segue com o rumo de 15° 50' 55" NW, na distância de 9,190 metros, até o vértice (34); daí deflete à direita e segue com o rumo de 21° 21' 51" NE, na distancia de 47,958 metros, até o vértice (35); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 33° 07' 57" NW. na distância de 13,280 metros, até o vértice (36); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 73° 41' 51" NW, na distância de 5,045 metros, até o vértice (37); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 53° 34' 56" NW, na distância de 5,562 metros, até o vértice (38); daí deflete à direita e segue com o rumo de 02° 52' 01" NE, na distância de 28,797 metros, até o vértice (39); daí deflete à esquerda e segue com o rumo de 18° 40' 35" NW, na distância de 34,192 metros, até o vértice (40); daí deflete à direita e segue com o rumo de 20° 01' 12" NE, na distancia de 68,809 metros, até o vértice (41), sendo que do vértice (31) ao (41), seguiu-se pela margem direita do Córrego Mato Grosso dos Castilhos; daí deflete à direita e segue com o rumo de 72° 27' 10" SE e distância de 174,888 metros, até o vértice (41A), daí deflete à direita e segue com rumo de 6º 37' 28" SW e distância de 99,647 metros, até o vértice (41B), daí deflete à direita com rumo de 80° 09' 44" NW e distância de 60,095 até o vértice (A6), daí deflete à esquerda com rumo de 6° 37' 28" SW e distância de 30,047 metros até o vértice (29), confrontando pela esquerda do vértice (41) ao (29) com a Gleba 03, de Hermelindo Ruete de Oliveira; daí segue com o mesmo rumo de 6º 37' 28" SW, na distância de 66,336 metros, até o vértice (30); daí deflete à direita e segue com o rumo de 84° 33' 38" NW, na distância de 106,127 metros, até o vértice (31), confrontando pela esquerda do vértice (29) ao (31) com a Fazenda Giulia, de propriedade de Hermelindo Ruete de Oliveira e sua mulher Paula Balducci de Oliveira (Matrícula nº 1.132), fechando assim a poligonal".-

PROPRIETÁRIOS: Dr. HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, industrial, portador do RG.nº 4.890.677-3-SSP/SP e do CPF/MF.nº 848.781.858-72, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob nº 2.898, no Registro de Imóveis da comarca de Itapira-SP., com PAULA BALDUCCI DE

continua no verso



OLIVEIRA, advogada, portadora do RG.nº 7.830.504-4-SSP/SP e do CPF/MF.nº 074.415.598/39, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Sinharinha Neto nº 2, em Catanduva-SP; e, AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 07.024.792/0001-83, com sede na Fazenda Canoas, no município de José Bonifácio-SP., com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) – NIRE sob nº 35.300.318.293 e posteriores alterações.-

CADASTRO: Cadastrado no INCRA sob nº 609 056 001 570-5, com as seguintes características: Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Giulia – Área Total (ha.): 651,7000 – Data da Última Atualização: 28/09/2006 - Nº Certificação Planta/Memorial: (espaço em branco) – Indicações Para Localização do Imóvel Rural: Estr Munic Monções à Turiuba – Município Sede do Imóvel Rural: Monções-SP – Módulo Rural do Imóvel (ha.): 40,4029 – Nº Módulos Rurais: 16,13 – Módulo Fiscal do Município (ha.): 35,0 – Nº Módulos Fiscais: 18,6200 – FMP (ha.): 3,0000 – Nome: José Pascoal Costantini - CPF/CNPJ: 041.206.558/49 - Nacionalidade: Brasileira - Código da Pessoa: 009743642 – Número do CCIR.: 02332050055, conforme comprova o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR (Emissão 2003/2004/2005), através de fotocópia arquivada nesta Serventia; e, encontra-se cadastrado na Secretaria da Receita Federal sob nº 0.336.732-0 (Área Total: 651,8 ha).-

REGISTRO ANTERIOR: R.37 e R.38/M.687, ambós de 09 de novembro de 2.006, do Livro nº 2, de Registro Geral, desta Serventia.-

A Escrevente Autorizada, (Adriana Cardenas Ricci).-

Protocolo nº 55,483 - Extrato nº 68,704,-

Protocolo nº 55.483 - Extrato nº 68.704 - Guia nº 070/2007.-

AV.2. Nhandeara, 13 de abril de 2.007. SERVIDÃO. Pela escritura pública de divisão e extinção de condomínio e outras avenças, lavrada em 01 de março de 2.007, no Livro nº 0095, às páginas 343/358; e, pela escritura pública de re-ratificação, lavrada aos 07 de março de 2.007, no Livro nº 0095, às páginas 371/385, ambas do Tabelião de Notas do distrito e município de Ariranha, comarca de Santa Adélia-SP., averba-se para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, é

Continua na ficha nº dois (02) -

-FICHA

02

LIVRO N.º 2

### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NHANDEARA

Código Nacional de Serventias (CNS/CNJ 12 199-6

REGISTRO GERAL ANO 2007.

MATRICULA N.º 13.185

NHANDEARA. 13

DE\_\_

ABRIL

DE 2007

fls. 16872

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº UM (01)-

Protocolo nº 55.483 - Extrato nº 68.704 - Guia nº 070/2007 .-

AV.3. Nhandeara, 22 de julho de 2.008. RESERVA LEGAL. À requerimento da AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A., datado de Catanduva-SP., 07 de maio de 2.008, averba-se, com fundamento no artigo 16, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 4.771/65, capeando Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº 0000000342/2007, da Secretaria do Meio Ambiente, referente ao Processo SMA/DEPRN nº 0000076072/2007, datado de Votuporanga-SP., 22 de outubro de 2.007, firmado pela proprietária Açucareira Virgolino de Oliveira S/A., devidamente assinado pela Autoridade Florestal, Engenheiro José Mauro de Lima Pedroso - CREA nº 5.060.468.863, Supervisor E. Tec. DEPRN de Votuporanga, memorial descritivo e planta planimétrica elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, Gaspar Antonio da Silva - CREA nº 5060113725/D, e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia, a RESERVA LEGAL correspondendo a 20,08% da área total da propriedade, com 0,6040 ha. de terras, que assim se descreve: "Inicia-se no vértice 41A, definido pelas coordenadas N:7692505,655 metros e E:587743,919 metros, um ponto comum de divisas entre a Gleba 02 e a Matricula nº 13.186, deste segue até o vértice M81, com rumo de 6º37'28" SW e distância de 49,823 metros; confrontando-se do vértice 41A ao M81, com a Matrícula nº 13.186; deste segue até o vértice M82, com rumo de 70º18'12" NW e distância de 162,594 metros; deste segue até o vértice M83, com rumo de 37°25'29" NE e distância de 10,043 metros; deste segue até o vértice M84, com rumo de 7°46'21" NE e distância de 4,277 metros; deste segue até o vértice M85, com rumo de 89°47'51" NE e distância de 18,376 metros; deste segue até o vértice M86, com rumo de 80°38'46" NF e distância de 45,823 metros; deste segue até o vértice M87, com rumo de 75°26'04" SE e distância de 43,379 metros; deste segue até o vértice M88, com rumo de 83°59'22" NE e distância de 1,432 metros, confrontando-se do vértice M81 ao M88, com a Gleba 2, deste segue até o ponto 41A, com rumo de 72°27'10" SE e distância de 47,351 metros, confrontando-se do vértice M88 ao 41A com a matricula nº 13.186".- A Escrevente Autorizada, - (Adriana Cardenas Ricci).

Protocolo nº 57.729 de 23/06/2008 - Extrato nº 70.338 - Guia nº 134/2008.-

Protocolo nº 76.637 de 19/01/2015 - Extrato nº 81.162.

AV.5. Nhandeara, 16 de março de 2.015. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

continua no verso

sob o número WSDL21700112414 <mark>E</mark>ste documento e cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de S<mark>ao Paulo, protocolado em 10/08/2021 às 18:50 , sob o n</mark> Para conferir o original, acesse o site https://esaj.ijsp.jus.br/pastadigita/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o proc<mark>esso 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E861.</mark>



Conforme item 11, letra "b", nº 23, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e artigo 4º, parágrafo 2º, do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo de Cancelamento nº 201503.1309.00050468-TA-080), do Processo nº 00124121720145150070, da 2º Vara do Trabalho de Catanduva-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região - Carmem Ligia Castro da Silva Rosa, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante da AV.4/13.185. A Escrevente Autorizada, (Adriana Cardenas Ricci Gêa).

Protocolo nº 76.855 de 16/03/2015 - Extrato nº 81.363.

CERTIDÃO

Margareth Foshis Shiba, Oficial de Registro de Imóveis,
Margareth Foshis Shiba, Oficial de Registro de Imóveis,
Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de
Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de
NHANDEARA - SP. CERTIFICA que com relação ao imóvel
da presente matrícula, nada mais consta com referência
a alienações e constituições de ônus reais, pessoais ou
repersecutórias, além do que já foi relatado na
presente certidão, que foi extraida do próprio original
nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73.

NHANDEARA, 26 DE JUNHO DE 2015

DAMILLON APARECIDO DORTI - ESCREVENTE

***** VALORES COBRADOS *	****
***** VALORES CONT.	25.37
OPICIAL	7 21
ESTADO	E 24
TOPICS	A 5 70.4
ATMOREG	* * * * *
TRIB. JUST	1,34
IMPOSTO MUNICIPAL	1.26
IMPOSTO MUNICIPALITY	41 86
T O T A L > R\$	
Guia nº 115/2015	
Pedido nº 54592	
Emitida às 11:86:59	
Eilling Carlotte	

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS Para efeitos exclusivamente Notariais. Item 15, "c", cap. XIV das Normas de Serviço.

PESSON JURIDICA DA COMARCA DE NHANDEARA-SP





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br

Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

- Matricula - 24,390

-Ficha-

José Bonifácio - SP

03 de Janeiro de 2.011

IMÓVEL: Um imóvel agricola, com a área de 11,94,34 ha. de teras, situado na Fazenda Pantaninho, com denominação especial de "FAZENDA SÃO JOÃO", deste município e comarca, sem benfeitorias, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice AJR-M-1065, de coordenadas N 7.665.593,52m e E 611.808,59m; situado na margem esquerda do Córrego Arraial Velho no limite com a Fazenda São João de Adolpho Bigatão: deste, segue por cerca, confrontando com FAZENDA SÃO JOÃO (Matrícula 2.633) de propriedade de ADOLPHO BIGATÃO e sua mulher ERMÍNIA PIANTA BIGATÃO - sucessores de Maria de Souza Moraes, com os seguintes azimutes e distâncias: 148°34'34" e 130,38 m até o vértice AJR-M-1066, de coordenadas N 7.665.484,70m e E 611.880,41m; 233°37'51" e 681,73 m até o vértice AJR-M-1067, de coordenadas N 7.665.080,45m e E 611.331.47m; 226°07'11" e 63,21 m até o vértice AJR-M-1068, de coordenadas N 7.665.036,63m e E 611.285,91m; 221°25'00" e 45,86 m até o vértice AJR-M-1069, de coordenadas N 7.665.002,25m e E 611.255,58m; deste, segue sem cerca, confrontando com ESTRADA MUNICIPAL JBF-440, sentido Rodovia SP-425 a Planalto, respeitando a largura de 12,00 metros, sendo que do outro lado situa-se a FAZENDA SÃO JOÃO - GLEBA 02 de propriedade da AÇUCAREIRA VIRGOLINO S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 7°12'10" e 34,02 m até o vértice AJR-P-2016, de coordenadas N 7.665.035,99m e E 611.259.84m; 358°39'50" e 49.83 m até o vértice AJR-P-2017, de coordenadas N 7.665.085,81m e E 611.258,68m; 349°40'44" e 59.07 m até o vértice AJR-P-2018, de coordenadas N 7.665.143,93m e E 611.248,10m; 346°48'03" e 74,88 m até o vértice AJR-P-2019, de coordenadas N 7.665.216,83m e E 611.231,00m; 342°11'20" e 42,00 m até o vértice AJR-M-1070, de coordenadas N 7.665.256,81m e E 611.218,15m; deste, seque pela margem esquerda do CÓRREGO ARRAIAL VELHO, sentido montante, no limite com a FAZENDA CANOAS (Matriculas 12.918 e 12.820) de propriedade de ADALTO BONFIM e sua mulher IRACI MARQUINI BONFIM, JOÃO FRANCISCO BONFIM e sua mulher IVANIR APARECIDA ALVES BONFIM, GALDINO FRANCISCO BONFIM e sua mulher SIRLEI BRUNO MUNHOZ BONFIM e ROBERTO DONISETI GOTTARDO e sua mulher ANA LÚCIA BONFIM GOTARDO - Sucessores de Maria Isaura Le Sueur e Outros), com os seguintes azimutes e distâncias: 48°05'54" e 76.00 m até o vértice AJR-P-2020, de coordenadas N 7.665.307,57m e E 611.274,72m; 70°10'39" e 75,19 m até o vértice AJR-P-2021, de coordenadas N 7.665.333.07m e E 611.345,46m; 81°52'24" e 70,14 m até o vértice AJR-P-2022, de coordenadas N 7.665.342,98m e E 611.414,89m; 63°28'27" e 67.11 m até o vértice AJR-P-2023, de coordenadas N 7.665.372,95m e E 611.474,93m; 135°59'15" e 11,08 m até o vértice AJR-P-2024, de coordenadas N 7.665.364,98m e E 611.482,63m; 51°36'26" e 16,88 m até o vértice AJR-P-2025, de coordenadas N 7.665.375,47m e E 611.495,86m; 337°55'52" e 20,01 m até o vértice AJR-P-2026, de coordenadas N 7.665.394,01m e E 61,1.488,34m; 63°49'11" e 58,60 m até o vértice AJR-P-2027, de coordenadas N 7.665.419.86m e E 611.540,93m; 54°33'43" e 85,91 m até o vértice AJR-P-2028, de coordenadas N 7.665.469,67m e E 611.610,92m; 55°44'54" e 66,35 m até o vértice AJR-P-2029, de coordenadas N 7.665.507,01m e E 611.665,76m; 57°59'03" e 80,06 m até o vértice AJR-P-2030, de coordenadas N 7.665.549,46m e E 611.733,64m; 59°46'10" e 50,76 m até o vértice AJR-P-2031, de coordenadas N 7.665.574,99m e E 611.777,51m; 59°11'31" e 36,19 m até o vértice AJR-M-1065, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa RBMC MSCG 93956, de coordenadas N 7.737.803,364 m e E 756.591,501 m, da estação ativa UBER 91909, de coordenadas N 7.909.294,703 m e E 782.705,941 m, e da estação ativa UEPP, de coordenadas N 7.553.888,233 m e E 457.915,947 m, e encontram-se representadas no Sistema U.T.M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U.T.M. O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº. 950.130.166.405-4. área total 27,5016, módulo rural 10,4967, nº. de módulos rurais 2,62, módulo fiscal 30,0000, nº. de módulos fiscais 0,9167, FMP. 2,0000, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, Certificação do INCRA nº. 081006000032-30, e NIRF sob nº. 7.344.149-0, Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, de 14 de Outubro de 2.010. PROPRIETARIA: AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA SIA, com sede na Fazenda Canoas, neste município, inscrita no CNPJ: 07.024.792/0001-83, representada por Hermelindo Ruete de Oliveira e José Luiz Zanette. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 19.351, deste cartório, datada de 29 de Setembro de 2.006. José Bonifácio, em 03 de Janeiro de 2.011. O Oficial Substituto: (Dirceu Vicentin).

Página: 0001/0002

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matricula

- Ficha -

24.390

1-verso

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonilácio – SP CNS nº 11.439-7

06 de Fevereiro de 2.015

Av.01-Mat.24.390-Prot.101.986, em 04 de Fevereiro de 2.015. NDISPONIBILIDADE.

"Pelo Protocolo da Indisponibilidade nº 201501.1614.00046408-IA-390, Processo nº 00124121720145150070, data de 16 de Janeiro de 2.015, Emissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – TRT 15E – Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG – Catanduva – 2E Vara do Trabalho de Catanduva – Sergio Cezar Magni, para constar a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta matricula, em que figura como troprietária ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, CNPJ/MF: 07.024.792/0001-83". José Bonifácio, em 06 de Fevereiro de 2.015. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini).

Av.02-Mat.24.390-Prot.102.398, em 16 de Março de 2.015. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

"Pelo Protocolo de Cancelamento nº 201503.1309.00050468-TA-080, data de cancelamento de 13 de Março de 2.015, do TST – Tribunal Superior do Trabalho – TRT 15E – Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG – Catanduva – 2E Vara do Trabalho de Catanduva – Carmem Ligia Castro da Silva Rosa, fica cancelada a indisponibilidade averbada no Av.01, desta matrícula, sobre o imóvel de propriedade da ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA SIA, ficando o protocolo de cancelamento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 24 de Março de 2.015. O Oficial:

Av.03-Mat.24.390-Prot.102.398, em 31 de Março de 2.015. PENHORA.

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 31 de Março de 2.015, Protocolo Penhora Online nº PH000086472, do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região, comarca e foro de José Bonifácio, Vara do Trabalho, escrivão/diretor: José Rodrigues da Silva Neto, extraída dos autos da Execução Trabalhista, número de ordem 560-41.2012, Exequente: MAURICIO BISTAFA, CPF: 023.518.818-26, Executados: AGROPECUARIA TERRAS NOVAS S/A, CNPJ: 07.024.787/0001-70; ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, CNPJ: 07.024.792/0001-83, Depositária: ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, já qualificada, foi penhorado o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$34.502,11, ficando a certidão arquivada neste cartório. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita no valor de R\$3.450,21, sendo que corresponde a divisão de 10 imóveis". José Bonifácio, em 09 de Abril de 2.015. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini).

Pedido de certidão nº: 26785

Controle:



Página: 0002/0002

Oficial R\$	25,37
Estado R\$	7,21
Ipesp R\$	5,34
Reg. Civil: R\$	1,34
Trib. Just: R\$	1,34

conferi.

41,36

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº24390, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.

Eu, Paulo Cesar Barbosal ima

José Bonifácio-SP, 30 de junho de 2015. Emitida as: 14:43:41.





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br

Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

- Matricula - 24,391

-Ficha-

José Bonifácio - SP

03 de Janeiro de 2.011

IMÓVEL: Um imóvel agricola, com a área de 15,55,82 ha. de teras, situado na Fazenda Pantaninho, com denominação especial de "FAZENDA SÃO JOÃO", deste município e comarca, sem benfeitorias, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AJR-M-1071, de coordenadas N 7.665.254,96m e E 611.210,40m; situado na margem esquerda do Córrego Arraial Velho, e na margem da Estrada Municipal JBF-440, deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL JBF-440, sentido Planalto a Rodovia SP-425, respeitando a largura de 12,00 metros, sendo que do outro lado da estrada situa-se a FAZENDA SÃO JOÃO - GLEBA 01 de propriedade de AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°50'23" e 40,98 m até o vértice AJR-P-2032, de coordenadas N 7.665.214,90m e E 611.219,03m; 165°15'51" e 44,67 m até o vértice AJR-P-2033, de coordenadas N 7.665.171,70m e E 611.230,39m; 165°59'37" e 32,60 m até o vértice AJR-P-2034, de coordenadas N 7.665.140,07m e E 611.238,28m; 170°06'24" e 42,00 m até o vértice AJR-P-2035, de coordenadas N 7.665.098,69m e E 611.245,50m; 176°05'46" e 51,17 m até o vértice AJR-P-2036, de coordenadas N 7.665.047,64m e E 611.248,98m; 190°13'52" e 30,39 m até o vértice AJR-P-2037, de coordenadas N 7.665.017,74m e E 611.243,58m; 202°28'34" e 22,44 m até o vértice AJR-P-2038, de coordenadas N 7.664.997,00m e E 611.235,01m; deste, segue confrontando ainda com ESTRADA MUNICIPAL JBF-440, sentido Planallo a Rodovia SP-425, respeitando a largura de 12,00 metros, sendo que do outro lado da estrada situa-se a FAZENDA SÃO JOÃO (Matrícula 2.633) de propriedade de ADOLPHO BIGATÃO e sua mulher ERMÍNIA PIANTA BIGATÃO -Sucessores de Maria de Souza Moraes, com os seguintes azimutes e distâncias 220°17'43" e 429,61 m até o vértice AJR-P-2039, de coordenadas N 7.664.669,33m e E 610.957,17m; 223°53'21" e 66,10 m até o vértice AJR-M-1072, de coordenadas N 7.664.621,70m e E 610.911,35m; deste, segue confrontando com margem direita do CÓRREGO LAVAPÉ, sentido jusante, no limite com a FAZENDA GUANABARA (Matrícula 3.221) de propriedade de VALÍDIO LEMOS DE MELO e sua mulher DALVA MACHADO LEMOS DE MELO - Sucessores de Santa Rosa Mercantil Agropecuária Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 337°34'56" e 18,99 m até o vértice AJR-P-2040, de coordenadas N 7.664.639,25m e E 610.904,10m; 315°39'18" e 20,04 m até o vértice AJR-P-2041, de coordenadas N 7.664.653,59m e E 610.890,09m; 338°33'29" e 25,12 m até o vértice AJR-P-2042, de coordenadas N 7.664.676,97m e E 610.880,91m; 324°43'43" e 20,09 m até o vértice AJR-P-2043, de coordenadas N 7.664.693,37m e E 610.869,31m; 335°58'15" e 29,78 m até o vértice AJR-P-2044, de coordenadas N 7.664.720,57m e E 610.857,18m; 346°28'01" e 24,69 m até o vértice AJR-P-2045, de coordenadas N 7.664.744,57m e E 610.851,41m; 331°45'59" e 46,06 m até o vértice AJR-P-2046, de coordenadas N 7.664.785,15m e E 610.829,62m; 332°50'19" e 76,40 m até o vértice AJR-P-2047, de coordenadas N 7.664.853,13m e E 610.794,74m; 319°39'15" e 25,64 m até o vértice AJR-P-2048, de coordenadas N 7.664.872,67m e E 610.778,14m; 312°15'30" e 47,50 m até o vértice AJR-P-2049, de coordenadas N 7.664.904,61m e E 610.742,99m; 336°11'49" e 51,06 m até o vértice AJR-M-1072, de coordenadas N 7.664.951,33m e E 610.722,38m; deste, segue pela margem esquerda do CÓRREGO ARRAIAL VELHO, sentido montante, no limite com FAZENDA SÃO DOMINGOS (Matrícula 344) de propriedade de CELSO ANTONIO LOPES e sua mulher NEUSA BORTOLO LOPES, com os seguintes azimutes e distâncias: 56°00'36" e 64,88 m até o vértice AJR-P-2050, de coordenadas N 7.664.987,60m e E 610.776,17m; 44°13'09" e 41,40 m até o vértice AJR-P-2051, de coordenadas N 7.665.017,27m e E 610.805,04m; 96°10'25" e 21,28 m até o vértice AJR-P-2052, de coordenadas N 7.665.014,98m e E 610.826,20m; 59°42'08" e 44,86 m até o vértice AJR-P-2053, de coordenadas N 7.665.037,61m e E 610.864,93m; 50°54'16" e 30,34 m até o vértice AJR-P-2054, de coordenadas N 7.665.056,75m e E 610.888,48m; 97°20'50" e 27,33 m até o vértice AJR-P-2055, de coordenadas N 7.665.053,25m e E 610.915,58m; 73°28'46" e 19,76 m até o/vértice AJR-P-2056, de coordenadas N 7.665.058,87m e E 610.934,53m; 335°57'15" e 16,36 m até o vértice AJR-P-2057, de coordenadas N 7.665.073,81m e E 610.927,87m; 32°46'15" e 35,45 m até o vértice AJR-P-2058, de coordenadas N 7.665.103,61m e E 610.947,05m; 75°29'08" e 42,67 m até o vértice AJR-P-2059, de coordenadas N 7.665.114,31m e E 610.988,36m; 34°21'49" e 32,33 m até o vértice AJR-P-2060, de coordenadas N 7.665.140,99m e E 611.006,60m; 114°23'27" e 19,77 m até o vértice AJR-P-2061, de coordenadas N 7.665,132,83m e E 611.024,61m; 54°50'34" e 63,90 m até o vértice AJR-P-2062, de coordenadas N 7.665.169,63m e E 611.076,85m; 89°02'34" e 32,32 m até o vértice AJR-P-2063, de coordenadas N 7.665.170,17m e E 611.109,17m; 73°54'50" e 35,95 m até o vértice AJR-P-2064, de coordenadas N 7.665.180,13m e E 611.143,71m; 37°14'04" e 36,17 m até o vértice AJR-P-2065, de coordenadas N 7.665.208,93m e E 611.165,60m; 44°13'22" e 64,23 m até o vértice AJR-M-1071, ponto inicial da descrição deste perimetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa RBMC MSCG 93956, de coordenadas N 7.737.803,364 m e E 756.591,501

Página: 0001/0002

LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

Matricula

24.391

- Ficha -

1-verso

#### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

03 de Janeiro de 2.011

m, da estação ativa UBER 91909, de coordenadas N 7.909.294,703 m e E 782.705,941 m, e da estação ativa UEPP, de coordenadas N 7.553.888,233 m e E 457.915,947 m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00′, fuso -22, lendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº. 950.130.166.405-4, área total 27,5016, módulo rural 10,4967, nº. de módulos rurais 2,62, módulo fiscal 30,0000, nº. de módulos fiscais 0,9167, FMP. 2,0000, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009. Certificação do INCRA nº. 081006000032-30, e NIRF sob nº. 7.344.149-0, Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, de 14 de Outubro de 2.010. PROPRIETÁRIA: ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA SIA, com sede na Fazenda Canoas, neste município, inscrita no CNPJ: 07.024.792/0001-83, representada por Hermelindo Ruete de Oliveira e José Luiz Zanette. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 19.351, deste cartório, datada de 29 de Setembro de 2.006. José Bonifácio, em 03 de Janeiro de 2.011. O Oficial Substituto: A substituto: A substituto: A substituto: A substituto: Oficial Substituto: A substituto

Av.01-Mat.24.391-Prot.101.986, em 04 de Fevereiro de 2.015. INDISPONIBILIDADE

"Pelo Protocolo da Indisponibilidade nº 201501.1614.00046408-IA-390, Processo nº 00124121720145150070, data de 16 de Janeiro de 2.015, Émissor da Ordem: TST – Tribunal Superior do Trabalho – TRT 15E – Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG – Catanduva – 2E Vara do Trabalho de Catanduva – Sergio Cezar Magni, para constar a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel desta matrícula, em que figura como proprietária ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, CNPJ/MF: 07.024.792/0001-83". José Bonifácio, em 06 de Fevereiro de 2.015. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini).

Av.02-Mat.24.391-Prof.102.398, em 16 de Março de 2.015. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

"Pelo Protocolo de Cancelamento nº 201503.1309.00050468-TA-080, data de cancelamento de 13 de Março de 2.015, do TST – Tribunal Superior do Trabalho – TRT 15E – Tribunal Regional do Trabalho da 15E REG – Catanduva – 2E Vara do Trabalho de Catanduva – Carmem Ligia Castro da Silva Rosa, fica cancelada a indisponibilidade averbada no Av.01, desta matrícula, sobre o imóvel de propriedade da ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA SIA, ficando o protocolo de cancelamento arquivado neste cartório". José Bonifácio, em 24 de Março de 2.015. O Oficial:

Av.03-Mat.24.391-Prot.102.398, em 31 de Março de 2.015. PENHORA.

"Pela Certidão de Penhora, expedida em 31 de Março de 2.015, Protocolo Penhora Online nº PH000086472, do Tribunal Regional do Trabalho da 15º Região, comarca e foro de José Bonifácio, Vara do Trabalho, escrivão/diretor: José Rodrigues da Silva Neto, extraída dos autos da Execução Trabalhista, número de ordem 560-41.2012, Exequente: MAURICIO BISTAFA, CPF: 023.518.818-26, Executados: AGROPECUARIA TERRAS NOVAS SIA, CNPJ: 07.024.787/0001-70; ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA SIA, CNPJ: 07.024.792/0001-83, Depositária: ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA SIA, já qualificada, foi penhorado o jmóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$3.450,21, ficando a certidão arquivada neste cartório. A base de cálculo para cobrança dos emolumentos foi feita no valor de R\$3.450,21, sendo que corresponde a divisão de 10 imóveis". José Bonifácio, em 09 de Abril de 2.015. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini).

Pedido de certidão nº: 26785

Total.... R\$

Controle:



Página: 0002/0002

Oficial....: R\$ 25,37 Estado....: R\$ 7,21 Ipesp....: R\$ 5,34 Reg. Civil...: R\$ 1,34

Reg. Civil...: R\$ 1,34 transmissão, até a 1,34 transmi

41.36

conferi.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº24391, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos pa referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.

Eu, Paulo Cesar BarbosaLima

Preposto Escrevente, pesquisei e

José Bonifácio-SP, 30 de junho de 2015. Emitida as: 14:43:46.



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

- Matricula - 24.537

· Ficha

José Bonifácio - SP

12 de Abril de 2.011

IMÓVEL: Um imóvel rural com a área de 21,62,54 ha. de terras, encrevado na Fazenda Canoas, com denominação especial de "FAZENDA CANOAS" deste município e comarca, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice AJR-M-1060, de coordenadas N 7.667.684,47m e E 612.021,55m; situado no limite da Fazenda Santa Maria de propriedade de Antonio Donizete Capóia e sua mulher com a Acucareira Virgolino de Oliveira S/A (matrícula 12.821); deste, segue sem cercas confrontando com a ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A (matricula 12.821), com os seguintes azimutes e distâncias: 38°49'49" e 301,00 m até o vértice P-03, de coordenadas N 7.667,918,95m e E 612.210,28m; deste, segue sem cercas confrontando com a AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A (matrícula 3.197), com os seguintes azimutes e distâncias: 163°19'45" e 1.023,79 m até o vértice P-04, de coordenadas N 7.666.938,20m e E 612.503,98m; deste, seque por cerca confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL JBF-440, sentido JOSÉ BONIFÁCIO a RODOVIA SP-425, respeitando a largura de 12,00 metros, sendo que do outro lado situa-se a AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A (matrícula 15.688 - parte 02), com os seguintes azimutes e distâncias: 279°23'30' e 200,15 m até o vértice AJR-P-2081, de coordenadas N 7.666.970,86m e E 612.306,52m; 255°30'50" e 27,34 m até o vértice AJR-P-2082, de coordenadas N 7.666.964,02m e E 612.280,05m; 240°59'53" e 34,55 m até o vértice AJR-M-1074, de coordenadas N 7.666.947,27m e E 612.249,83m; deste, segue por cerca confrontando com a FAZENDA SANTA MARIA (matrícula 17.789) de propriedade de ANTONIO DONIZETE CAPÓIA e sua mulher DENISE MARQUELLI MENDONÇA CAPÓIA - sucessores de Mário César de Freitas e sua mulher, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°47'41" e 431,54 m até o vértice AJR-V-0461, de coordenadas N 7.667.359,49m e E 612.122,18m; 342°47'41" e 33,71 m até o vértice AJR-V-0458, de coordenadas N 7.667.391,69m e E 612.112,21m; 342°47'41" e 306,49 m até o vértice AJR-M-1060, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa RBMC MSCG 93956, de coordenadas N 7.737.803,364 m e E 756.591,501 m, da estação ativa UBER 91909, de coordenadas N 7.909.294,703 m e E 782.705,941 m, e da estação ativa UEPP de coordenadas N 7.553.888,233 m e E 457.915,947 m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00′ fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perimetro foram calculados no plano de projeção U.T.M. O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº, 609.021.576.867-9, área total 489,2132, módulo rural 10,2159, nº, de módulos rurais 35,03, módulo fiscal 30,0000, nº. de módulos fiscais 16,3071, FMP. 2,0000, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, Certificação do INCRA nº. 081006000031-59, e NIRF sob nº. 5.784.886-3, conforme Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, de 14 de Outubro de 2.010. PROPRIETÁRIA: ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com sede neste município, na Fazenda Canoas, inscrita no CNPJ/MF: 07.024.792/0001-83, representada pelo Diretor Superintendente Hermelindo Ruete de Oliveira e Diretor Administrativo Financeiro José Luiz Zanette. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 15.688, deste cartório, datada de 24 de Setembro de 1.999. José Bonifácio, em 12 de Abril de 2.011. O Oficial: 100 Columbia

Av.01-Mat.24.537-Prot.83.520, em 08 de Fevereiro de 2.011. SERVIDÃO DE PASSAGEM.

"Sobre o imóvel desta matrícula pesa uma servidão de passagem, constituída de uma área de 0,84,14 ha. de terras, transportada do R.16, matrícula nº. 660, deste caretório, em favor da CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, para utilização dos cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para implantação das torres de sustentação, dentro da seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice AJR-V-0458, de coordenadas N 7.667.391,69m e E 612.112,21m; situado no limite da Fazenda Santa Maria de propriedade de Antonio Donizete Capóia e sua mulher; deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTA MARIA (matrícula 17.789) de propriedade de ANTONIO DONIZETE CAPÓIA e sua mulher DENISE MAROUELLI MENDONÇA CAPÓIA – sucessores de Mário César de Freitas e sua mulher, com os seguintes azimutes e distâncias: 99°55′59" e 274,24 m até o vértice P-08, de coordenadas N 7.667.344,39m e E 612.382,34m; deste, segue sem cercas confrontando com a Fazenda Canoas (matrícula 3.197 – parte 01), com os seguintes azimutes e distâncias: 163°19′45" e 34,34 m até o vértice P-09, de coordenadas N 7.667.311,50m e E 612.392,19m; deste, segue sem cercas confrontando com a Fazenda Canoas (matrícula 15.688 – parte 01), com os seguintes azimutes e distâncias: 279°55′59" e 273,88 m até o vértice AJR-V-0461, de coordenadas N 7.667.358,74m e E 612.122,42m; deste, segue confrontando com a FAZENDA SANTA MARIA (matrícula 17.789) de propriedade de ANTONIO DONIZETE CAPÓIA e sua mulher DENISE MAROUELLI MENDONÇA

Página: 0001/0003

## LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL

- Matricula -

24,537

1-verso

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonifácio - SP

12 de Abril de 2.011

CAPÓIA – sucessores de Mário César de Freitas e sua mulher, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°47'41" e 34,50 m até o vértice AJR-V-0458, ponto inicial da descrição deste perimetro". José Bonifácio, em 12 de Abril de 2.011. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini).

R.02-Mat.24.537-Prot.100.581, em 23 de Setembro de 2.014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA "Pela Escritura Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de 18 de Setembro de 2.014, lavrado no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 4.260, Páginas nº 381, de um lado, como OUTORGANTE DEVEDORA FIDUCIANTE: ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A., sociedade anônima com sede na Fazenda Canoas s/nº, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.024.792/0001-83, NIRE nº 35.300.318.293, com seu Estatuto Social aprovado pela Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de Agosto de 2.007, registrada na JUCESP sob nº 348.432/07-0, em sessão de 27/09/2007, representada neste ato por sua diretora presidente, Carmen Ruete de Oliveira; por seu diretor superintendente, Hermelindo Ruete de Oliveira; por sua diretora, Carmen Aparecida Ruete de Oliveira; e por seu diretor administrativo, Carlos Otto Laure, doravante denominada simplesmente "FIDUCIANTE", e de outro lado, com OUTORGADA CREDORA FIDUCIÁRIA: BRICKELL S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede e foro na Capital, deste Estado, na Rua Joaquim Floriano nº 466, salas 1302 e 1303, Edifício Brascan Century Corporate, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.865.507/0001-97, NIRE nº 35.300.133.340, com seu Estatuto Social consolidado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16/05/2014, cuja Ata foi registrada na JUCESP sob nº 251.213/14-6, em sessão de 04/07/2014, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Nelson Nogueira Pinheiro, doravante denominada simplesmente "FIDUCIÁRIA". Por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 0000001538, Modalidade Empréstimo, Capital de Giro, emitida em 15 de Setembro de 2.014, com vencimento final previsto para o dia 08 de Setembro de 2.016, a "FIDUCIÁRIA" concedeu à "FIDUCIANTE", em crédito no valor de R\$1.100.000,00, que a mesma obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 24 parcelas, com o seguinte fluxo de pagamento e vencimentos: 1ª de R\$5.477,52 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/10/2014; 2ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 07/11/2014; 3ª de R\$7.628,32 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/12/2014; 4ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/01/2015; 5ª de R\$7.628,32 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/02/2015; 6ª de R\$6.671,89 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/03/2015; 7º de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/04/2015; 8ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/05/2015; 9ª de R\$7.389,13 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/06/2015; 10ª de R\$6.910,92 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 07/07/2015; 11ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 06/08/2015; 12ª de R\$7.867,55 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/09/2015; 13ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/10/2015; 14ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$7.281,57 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/11/2015; 15ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$6.500,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/12/2015; 16ª de R\$50,000,00 de principal, acrescida de R\$6.175,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/01/2016; 17ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$6.632,87 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 11/02/2016; 18ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$4.970,89 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/03/2016; 19ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$5.200,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/04/2016; 20º de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$5.038,04 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/05/2016; 21ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$4.550,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/06/2016; 22ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$4.225,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/07/2016; 23ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$4.030,44 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/08/2016; 24º de R\$550.000,00 de principal, acrescida de R\$3.694,57 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/09/2016. Nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, o valor da parcela será alualizado na forma acima ajustada. Índice de Reajuste Monetário: 100% CDI. Taxa de Juros: 0,65% ao mês/8,084981% ao ano. DA GARANTIA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A cédula acima mencionada tem a seguinte garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br

Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

24.537

2

CNS nº 11.439-7

06 de Outubro de 2.014

Av.03-Mat.24.537-Prot.103.163, em 25 de Maio de 2.015. ADITAMENTO.

"Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de 27 de Abril de 2.015, lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 4.342, Páginas 323, é lavrada a presente averbação para ficar constando o seguinte: Conforme ajustes entre as partes, os mesmos vêm pela presente ADITAR, a escritura objeto do registro nº R.02, desta matrícula, com a finalidade de estabelecer a prorrogação do prazo de pagamento da CCB; Assim a divida existente e apurada pela DEVEDORA conforme instrumento aditivo à CCB nº 0000001538, emitido aos 13/03/2015, que a mesma obriga-se e compromete-se a pagá-la por meio de 17 (dezessete) parcelas, com o seguinte fluxo de pagamento: a 1ª de R\$21.979,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/07/2015; a 2ª de R\$5.683,81 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/08/2015; a 3ª de R\$5.683,81 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/09/2015; a 4ª de R\$6.051,51 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 13/10/2015; a 5ª de R\$5.132,48 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/11/2015; a 6ª de R\$39.650,60 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/06/2016; a 7ª de R\$5.683,81 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 11/07/2016; a 8º de R\$5.500,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/08/2016; a 9º de R\$6.051,51 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 12/09/2016; a 10ª de R\$5.132,48 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/10/2016; a 11ª de R\$5.683,81 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/11/2016; a 12ª de R\$183.333,34 de principal, acrescida de R\$39.840,08 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 12/06/2017; a 13ª de R\$183.333,34 de principal, acrescida de R\$4.277,07 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/07/2017; a 14ª de R\$183.333,33 de principal, acrescida de R\$3.789,20 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/08/2017; a 15ª de R\$183.333,33 de principal, acrescida de R\$2.933,82 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 11/09/2017; a 16ª de R\$183.333,33 de principal, acrescida de R\$1.772,07 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/10/2017; e a 17ª de R\$183.333,33 de principal, acrescida de R\$947,30 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/11/2017, tudo conforme consta do aditivo da Cédula acima mencionada. Nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de Agosto de 2004, o valor de cada parcela será atualizado na forma acima ajustada. O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará a incidência de multa de mora e encargos pactuados na mencionada Cédula; demais termos e condições 

Pedido de certidão nº: 26785

Controle:



Página: 0003/0003

Oficial...: R\$ 25,37
Estado...: R\$ 7,21
Tpesp...: R\$ 5,34
Reg. Civil..: R\$ 1,34
Trib. Just..: R\$ 1,34
ISS...: R\$ 0,76
Total..: R\$ 41,36

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº24537, extraída nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e que além dos atos conferidos na referida matrícula não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, até a presente data.

Eu, Paulo Cesar BarbosaLima\_

\_Preposto Escrevente, pesquisei e

José Bonifácio-SP, 30 de junho de 2015. Emitida as: 14:43:05.



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br

Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

- Matricula - 24.538

· Ficha·

José Bonifácio - SP

12 de Abril de 2.011

IMÓVEL: Um imóvel rural com a área de 24,22,84 ha. de terras, encrevado na Fazenda Canoas, com denominação especial de "FAZENDA CANOAS" deste município e comarca, sem benfeitorias, dentro do seguinte roteiro, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice AJR-M-1075, de coordenadas N 7.666.935,81m e E 612.253,32m; situado no limite da Fazenda Santa Maria de Antonio Donizete Capóia E sua Mulher com a Estrada Municipal JBF-440; deste, segue por cerca confrontando com a ESTRADA MUNICIPAL JBF-440, sentido RODOVIA SP-425 a JOSÉ BONIFÁCIO, respeitando a largura de 12,00 metros, sendo que do outro lado situa-se a AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A (matrícula 15.688 - parte 01), com os seguintes azimutes e distâncias: 61°27'50" e 35,53 m até o vértice AJR-V-0418, de coordenadas N 7.666.952,78m e E 612.284,53m; 75°30'50" e 23,27 m até o vértice AJR-V-0419, de coordenadas N 7.666.958,60m e E 612.307,06m; 99°23'30" e 203,48 m até o vértice P-05, de coordenadas N 7.666.925,40m e E 612.507,81m; deste, segue sem cercas confrontando com a AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A (matrícula 3.197), com os seguintes azimutes e distâncias: 163°19'45" e 1.010,50 m até o vértice AJR-P-2113, de coordenadas N 7.665.957,37m e E 612.797,70m; deste, segue pela margem direita do CÓRREGO ARRAIAL VELHO, sentido jusante, sendo que na outra margem se situa a FAZENDA SANTA ANSELMA (matrícula 2.632) de propriedade de VENINA SANCHES GARCIA e ROSALIA MANO GARCIA - sucessoras de Luiz Mano Sanches e sua mulher Emilia Sis Garcia, com os seguintes azimutes e distâncias: 265°12'54" e 42,95 m até o vértice AJR-P-2214, de coordenadas N 7.665.953,79m e E 612.754,89m; 303°33'39" e 34,67 m até o vértice AJR-P-2115, de coordenadas N 7.665.972,95m e E 612.726,00m; 270°41'22" e 56,19 m até o vértice AJR-P-2116, de coordenadas N 7.665.973,63m e E 612,669,82m; 237°24'08" e 39,48 m até o vértice AJR-P-2117, de coordenadas N 7.665.952,36m e E 612.636,55m; 282°50'03" e 52,48 m até o vértice AJR-P-2118, de coordenadas N 7.665.964,01m e E 612.585,38m; 242°25'15" e 20,19 m até o vértice AJR-P-2119, de coordenadas N 7.665.954,67m e E 612.567,49m; 290°40'29" e 13,74 m até o vértice AJR-M-1059, de coordenadas N 7.665.959,52m e E 612.554,63m; deste, segue por cerca confrontando com a FAZENDA SANTA MARIA (matricula 17.789) de propriedade de ANTONIO DONIZETE CAPÓIA e sua mulher DENISE MAROUELLI MENDONÇA CAPÓIA - sucessores de Mário César de Freitas e sua mulher, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°50'54" e 1.021,73 m até o vértice AJR-M-1075, ponto inicial da descrição deste perimetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa RBMC MSCG 93956, de coordenadas N 7.737.803,364 m e E 756.591,501 m, da estação ativa UBER 91909, de coordenadas N 7.909.294,703 m e E 782.705,941 m, e da estação ativa UEPP, de coordenadas N 7.553.888,233 m e E 457.915,947 m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51º00', fuso -22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perimetro foram calculados no plano de projeção U T M. O imóvel acha-se cadastrado junto ao INCRA sob nº. 609.021.576.867-9, área total 489,2132, módulo rural 10,2159, nº. de módulos rurais 35,03, módulo fiscal 30,0000, nº. de módulos fiscais 16,3071, FMP. 2,0000, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, Certificação do INCRA nº. 081006000031-59, e NIRF sob nº. 5.784.686-3, conforme Certidão Negativa da Secretaria da Receita Federal do Brasil, de 14 de Outubro de 2.010. PROPRIETÁRIA: AÇUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, com sede neste município, na Fazenda Canoas, inscrita no CNPJ/MF: 07.024.792/0001-83, representada pelo Diretor Superintendente Hermelindo Ruete de Oliveira e Diretor Administrativo Financeiro José Luiz Zanette. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 15.688, deste cartório, datada de 24 de Setembro de 1.999. José Bonifácio, em 12 de Abril de 2.011. O Oficial: MCQLOUW (Luiz Roberto Rafaini).

R.01-Mat.24.538-Prot.100.581, em 23 de Setembro de 2.014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

"Pela Escritura Mútuo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de 18 de Setembro de 2.014, lavrado no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 4.260, Páginas nº 381, de um lado, como OUTORGANTE DEVEDORA FIDUCIANTE: ACUCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S.A., sociedade anônima com sede na Fazenda Canoas s/nº, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.024.792/0001-83, NIRE nº 35.300.318.293, com seu Estatuto Social aprovado pela Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de Agosto de 2.007, registrada na JUCESP sob nº 348.432/07-0, em sessão de 27/09/2007, representada neste ato por sua diretora presidente, Carmen Ruete de Oliveira; por seu diretor superintendente, Hermelindo Ruete de Oliveira; por sua diretora, Carmen Aparecida Ruete de Oliveira; e por seu diretor administrativo, Carlos Otto Laure, doravante denominada simplesmente "FIDUCIANTE", e de outro lado, com OUTORGADA CREDORA

Página: 0001/0003

## LIVRO n.º 2 - REGISTRO GERAL -

- Matrícula - 24,538

- Ficha - 1-verso

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

José Bonilácio – SP CNS nº 11.439-7

06 de Outubro de 2.014

FIDUCIÁRIA: BRICKELL S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede e foro na Capital, deste Estado, na Rua Joaquim Floriano nº 466, salas 1302 e 1303, Edifício Brascan Century Corporate, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.865.507/0001-97, NIRE nº 35.300.133.340, com seu Estatuto Social consolidado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 16/05/2014, cuja Ata foi registrada na JUCESP sob nº 251.213/14-6, em sessão de 04/07/2014, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Nelson Nogueira Pinheiro, doravante denominada simplesmente "FIDUCIÁRIA". Por meio da Cédula de Crédito Bancário nº 000001538, Modalidade Empréstimo, Capital de Giro, emitida em 15 de Setembro de 2.014, com vencimento final previsto para o dia 08 de Setembro de 2.016, a "FIDUCIÁRIA" concedeu à "FIDUCIANTE", em crédito no valor de R\$1.100.000,00, que a mesma obrigou-se e comprometeu-se a pagá-lo por meio de 24 parcelas, com o seguinte fluxo de pagamento e vencimentos: 1ª de R\$5.477,52 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/10/2014; 2ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 07/11/2014; 3ª de R\$7.628,32 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/12/2014; 4ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/01/2015; 5ª de R\$7.628,32 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/02/2015; 6ª de R\$6.671,89 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/03/2015; 7ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/04/2015; 8ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/05/2015; 9ª de R\$7.389,13 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/06/2015; 10ª de R\$6.910,92 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 07/07/2015; 11ª de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 06/08/2015; 12ª de R\$7.867,55 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/09/2015; 13º de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$7.150,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/10/2015; 14º de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$7.281,57 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/11/2015; 15ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$6.500,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/12/2015; 16ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$6.175,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/01/2016; 17ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$6.632,87 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 11/02/2016; 18ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$4.970,89 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/03/2016; 19ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$5.200,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/04/2016; 20° de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$5.038,04 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 09/05/2016; 21° de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$4.550,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/06/2016; 22ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$4.225,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/07/2016; 23ª de R\$50.000,00 de principal, acrescida de R\$4.030,44 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/08/2016; 24ª de R\$550.000,00 de principal, acrescida de R\$3.694,57 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 08/09/2016. Nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de Agosto de 2,004, o valor da parcela será atualizado na forma acima ajustada. Índice de Reajuste Monetário: 100% CDI. Taxa de Juros: 0,65% ao mês/8,084981% ao ano. DA GARANTIA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A cédula acima mencionada tem a seguinte garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel desta matricula. Para fins de leilão extrajudicial a ser procedido de acordo com o artigo 27 da Lei 9514/97, as partes declaram que o valor referencial do imóvel para o 1º Leilão será de R\$638.000,00, reajustado "Pro Rata Die" a partir da data de emissão da CCB, até a data do leilão, pela variação do "IGPM - Índice Geral de Precos do Mercado", publicado pela Fundação Getúlio Vargas ou por outro indexador que venha a substituí-lo; demais termos e condições constantes da referida escritura, cuja cópia fica arquivada neste cartório. A base de cálculo para cobranca dos emplumentos foi feita pelo valor de R\$550.000.00, sendo que a presente alienação acha-se também registrada no R.02, matrícula nº 24.537, deste cartórioº. José Bonifácio, em 06 de Outubro de 2.014. O Oficial: (Luiz Roberto Rafaini). Oficial: \\ (Luiz Roberto Rafaini).

Av.02-Mat.24.538-Prot.103.163, em 25 de Maio de 2.015, ADITAMENTO.

"Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de 27 de Abril de 2.015, lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro nº 4.342, Páginas 323, é lavrada a presente averbação para ficar constando o seguinte: Conforme ajustes entre as partes, os mesmos vêm pela presente ADITAR, a escritura objeto do registro nº R.01, desta matrícula, com a finalidade de estabelecer a prorrogação do prazo de pagamento da

Página: 0002/0003





## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO - SÃO PAULO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

Avenida Luiz Pereira Lima 155 - Jd. Figueiredo - José Bonifácio - SP CEP 15200-000 FONE (17) 3245-2910 e-mail: cri@netnew.com.br

Luiz Roberto Rafaini - Oficial - Camilo Donizete Barbosa - Substituto

CNS nº 11.439-7

24.538

2

09 de Junho de 2.015

CCB; Assim a divida existente e apurada pela DEVEDORA conforme instrumento aditivo à CCB nº 0000001538, emitido aos 13/03/2015, que a mesma obriga-se e compromete-se a pagá-la por meio de 17 (dezessete) parcelas, com o seguinte fluxo de pagamento: a 1ª de R\$21.979,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/07/2015; a 2ª de R\$5.683,81 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/08/2015; a 3ª de R\$5.683,81 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/09/2015; a 4ª de R\$6.051,51 de juros + 100% da variação do CDI, com vericimento em 13/10/2015; a 5ª de R\$5.132,48 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/11/2015; a 6ª de R\$39.650,60 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/06/2016; a 7º de R\$5.683,81 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 11/07/2016; a 8º de R\$5.500,00 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/08/2016; a 9º de R\$6.051;51 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 12/09/2016; a 10ª de R\$5.132,48 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/10/2016; a 11ª de R\$5.683,81 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/11/2016; a 12ª de R\$183.333,34 de principal, acrescida de R\$39,840.08 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 12/06/2017; a 13ª de R\$183.333,34 de principal, acrescida de R\$4.277,07 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/07/2017; a 14ª de R\$183.333,33 de principal, acrescida de R\$3.789,20 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/08/2017; a 15ª de R\$183.333,33 de principal, acrescida de R\$2.933,82 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 11/09/2017; a 16ª de R\$183.333,33 de principal, acrescida de R\$1.772,07 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/10/2017; e a 17ª de R\$183.333,33 de principal, acrescida de R\$947,30 de juros + 100% da variação do CDI, com vencimento em 10/11/2017, tudo conforme consta do aditivo da Cédula acima mencionada. Nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de Agosto de 2004, o valor de cada parcela será atualizado na forma acima ajustada. O atraso no pagamento de qualquer parcela implicará a incidência de multa de mora e encargos pactuados na mencionada Cédula; demais termos e condições constantes da referida escritura de aditamento". José Bonifácio, em 09 de Junho de 2.015. O Oficial: V (Luiz Roberto Rafaini),

Oficial...: R\$ 25,37
Estado...: R\$ 7,21
Ipesp...: R\$ 5,34
Reg. Civil..: R\$ 1,34
Trib. Just..: R\$ 1,34
ISS....: R\$ 0,76
Total...: R\$ 41,36

José Bonifácio-SP, 30 de junho de 2015. Emitida as: 14:43:20.

Pedido de certidão nº: 26785

Controle:



Página: 0003/0003

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEIS RURAIS

IMOVEIS DO TIPO:	Rurai	
LOCALIZAÇÃO:	Áreas rurais nos Municípios de Ita	oira e Mogi Mirim - SP
SOLICITANTE:	Virgolino de Oliveira S/A Açúcar e	Álcool
VALOR TOTAL DE	MERCADO:	R\$ 255.622.000,00
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: <u>venturaavaliacoes@gmail.com</u> site: <u>www.venturaconsultoria.com.br</u>

## **ÍNDICE**

DISCRIMINAÇÃO	PÁGINA
1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO	03
2. CONCEITOS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	04
2.1. CONCEITOS COMPLEMENTARES DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	05
3. METODOLOGIA UTILIZADA NAS AVALIAÇÕES	06
4. NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO	07
5. NÍVEL DE PRECISÃO E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	08
6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	09
6.1. CLASSIFICAÇÃO DOS TERRENOS	09
6.2. LOTES E GLEBAS	10
6.3. EDIFICAÇÕES	11
6.4. PESQUISA IMOBILIÁRIA	12
6.5. MÉTODO ESCOLHIDO E CRITÉRIO ADOTADO	13
7. VISTORIA	14
7.1. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO GEO-ECONÔMICA	14
7.1.1. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE	14
7.1.2. CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA - MICRORREGIÃO	14
7.1.3. BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS PÚBLICOS	14
7.1.4. CARACTERÍSTICAS DAS RODOVIAS DE ACESSO	15
7.2. CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	15
7.2.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS FAZENDAS VISTORIADAS	15
7.2.2. QUADRO DE ÁREAS DAS FAZENDAS	16
7.2.3. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELO SOLICITANTE	17
8. AVALIAÇÃO	18
8.1. VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS DAS FAZENDAS	18
9. TERMO DE RESPONSABILIDADE	20
10. ANEXOS	23

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

#### 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
Vila Izaura - Gleba A (ant. Sítio São Roque)	Itapira	SP
Palmeiras São Joaquim	Itapira	SP
Santa Inez	Itapira	SP
Santa Rita	Itapira	SP
Sítio São João/Boa Esperança	Itapira	SP
Alpes	Itapira	SP
Sítio São João	Itapira	SP
Santo Antônio de Pádua	Itapira	SP
Santa Escolástica	Itapira	SP
Cercado Grande	Itapira	SP
São João Baptista	Itapira	SP
Santo Antônio	Itapira	SP
Boa Vista - Glebas A, B, C	Itapira	SP
Nossa Senhora Aparecida	Itapira	SP
Sítio São Francisco	Itapira	SP
Gleba A	Itapira	SP
São João do Cercado ou Cristalina	Mogi Mirim	SP
Sertãozinho Santa Senhorinha	Mogi Mirim	SP
Jacuba e União	Mogi Mirim	SP
Santa Celeste	Mogi Mirim	SP
Sítio São José	Mogi Mirim	SP

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: <u>venturaavaliacoes@gmail.com</u> site: <u>www.venturaconsultoria.com.br</u>

#### 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;

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

**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.

#### **VENTURA AVALIAÇÕES E CONSULTORIA LTDA EPP**

e-mail: venturaavaliacoes@gmail.com site: www.venturaconsultoria.com.br

### 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.

#### **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: <u>venturaavaliacoes@gmail.com</u> site: <u>www.venturaconsultoria.com.br</u>

#### 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.

#### VENTURA AVALIAÇÕES E CONSULTORIA LTDA EPP

e-mail: venturaavaliacoes@gmail.com site: www.venturaconsultoria.com.br

#### 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.

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

### 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.

#### **VENTURA AVALIAÇÕES E CONSULTORIA LTDA EPP**

#### **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.

#### **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: <u>venturaavaliacoes@gmail.com</u> site: <u>www.venturaconsultoria.com.br</u>

#### 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.

#### 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.

#### **VENTURA AVALIAÇÕES E CONSULTORIA LTDA EPP**

e-mail: venturaavaliacoes@gmail.com site: www.venturaconsultoria.com.br

### 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.

#### 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

#### 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 Itapira e Mogi Mirim 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:	CANA DE AÇÚCAR		
Topografia:	PRATICAMENTE PLANA		
Tipo de clima:	TROPICAL CHUVOSO		
Período de chuvas:	DEZEMBRO A MAIO		
Hidrografia:	RIO MOGI GUAÇU, MOGI MIRIM E RIO DO PEIXE		
Tipo de solo:	LATOSSOLO AMARELO E VERMELHO		

#### 7.1.3. BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS PÚBLICOS

As áreas rurais dos Municípios de Itapira e Mogi Mirim, onde estão as fazendas do escopo deste trabalho, não apresenta melhoramentos públicos.

#### **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

## 7.1.4. CARACTERÍSTICAS DAS RODOVIAS DE ACESSO

Denominação:	SP-352 (Av. Comendador Virgolino de Oliveira)
	SP-340 (Rodovia Campinas/Mogi Mirim)
	SP-147 (Rodovia Monsenhor Clodoaldo de Paiva/trecho Lindóia-
	Itapira)
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		

#### **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

#### 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)
Vila Izaura - Gleba A (ant. Sítio São Roque)	33,57
Palmeiras São Joaquim	1.978,48
Santa Inez	292,59
Santa Rita	137,00
Sítio São João/Boa Esperança	37,80
Alpes	108,75
Sítio São João	34,49
Santo Antônio de Pádua	30,22
Santa Escolástica	740,29
Cercado Grande	234,84
São João Baptista	146,3083
Santo Antônio	7,5003
Boa Vista - Glebas A, B, C	1.342,80
Nossa Senhora Aparecida	17,76
Sítio São Francisco	33,88
Gleba A	7,26
São João do Cercado ou Cristalina	1,70
Sítio Sertãozinho Santa Senhorinha	46,00
Jacuba e União	12,03
Santa Celeste	65,34
Sítio São José	12,11

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.

#### **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

# 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		
Vila Izaura - Gleba A (ant. Sítio São Roque)	Matrícula n° 28.794 e planta do levantamento da área		
Palmeiras São Joaquim	Matrículas n° 28.778 a 28.793 e planta do levantamento da área		
Santa Inez	Matrículas n° 26.157 a 26.160 e planta do levantamento da área		
Santa Rita	Matrícula n° 28.822 e planta do levantamento da área		
Sítio São João/Boa Esperança	Matrícula n° 28.823 e planta do levantamento da área		
Alpes	Matrículas n° 28.807/28.808 e planta do levantamento da área		
Sítio São João	Matrículas n° 28.825 a 28.827 e planta do levantamento da área		
Santo Antônio de Pádua	Matrícula n° 10.360 e planta do levantamento da área		
Santa Escolástica	Matrículas n° 830/831 e planta do levantamento da área		
Cercado Grande	Matrículas n° 13.441 a 13.443 e planta do levantamento da área		
São João Baptista	Matrícula n° 23.287 e planta do levantamento da área		
Santo Antônio	Matrícula n° 28.582 e planta do levantamento da área		
Boa Vista - Glebas A, B, C	Matrículas n° 28.796 a 28.798 e planta do levantamento da área		
Nossa Senhora Aparecida	Matrícula n° 1.398 e planta do levantamento da área		
Sítio São Francisco	Matrículas n° 8.996 a 8.998 e planta do levantamento da área		
Gleba A	Matrícula n° 23.287 e planta do levantamento da área		
São João do Cercado ou Cristalina	Matrícula n° 77 (não fornecida pelo interessado, mas área considerada como correta) e planta do levantamen da área		
Sítio Sertãozinho Santa Senhorinha	Matrícula n° 2.947 e planta do levantamento da área		
Jacuba e União	Matrículas n° 91.820/91.821 e planta do levantamento da área		
Santa Celeste	Matrícula n° 3.253 e planta do levantamento da área		
Sítio São José	Matrícula n° 919 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.

#### **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

# 8. AVALIAÇÃO

#### 8.1. VALOR DE MERCADO DOS TERRENOS

Os valores dos terrenos serão calculados 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 dos preços unitários do ha de terrenos, foram realizadas, no mercado imobiliário local, pesquisas de mercado, e posteriores homogeneizações dos dados (que se constituem no **ANEXO II** ao presente laudo), através da qual se conclui pelos preços unitários básicos de:

Fazendas Vila Izaura (gleba A), São João do Cercado ou Cristalina, Sertãozinho Santa Senhorinha, Jacuba e União, Santa Celeste, Sítio São José: **R\$ 29.496,00/ha** 

Fazendas Palmeiras São Joaquim, Alpes, Sítio São João, Santo Antônio de Pádua e Gleba A: **R\$ 59.611,00/ha** 

Fazendas Santa Inez, Sítio São João-Boa Esperança, Cercado Grande, São João Baptista, Santo Antônio, Boa Vista (glebas A, B e C), Nossa Senhora Aparecida, Sítio São Francisco: **R\$ 45.487,00/ha** 

Fazendas Santa Rita e Santa Escolástica: R\$ 36.366,00/ha

Fazenda Boa Vista (Glebas A, B e C): R\$ 40.895,00/ha

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

#### 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

Portanto, os valores das fazendas são:

		VALOR	1	VALOR DE
DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL	ÁREA (HA)	UNITÁRIO (R\$/ha)	VALOR DE MERCADO(R\$)	MERCADO ARRED. (R\$)
Vila Izaura - Gleba A (ant. Sítio São Roque)	33,57	29.496,00	990.180,72	990.000,00
Palmeiras São Joaquim	1.978,48	59.611,00	117.939.171,28	117.939.000,00
Santa Inez	292,59	45.487,00	13.309.041,33	13.309.000,00
Santa Rita	137,00	36.366,00	4.982.142,00	4.982.000,00
Sítio São João/Boa Esperança	37,80	45.487,00	1.719.408,60	1.719.000,00
Alpes	108,75	59.611,00	6.482.696,25	6.483.000,00
Sítio São João	34,49	59.611,00	2.055.983,39	2.056.000,00
Santo Antônio de Pádua	30,22	59.611,00	1.801.444,42	1.801.000,00
Santa Escolástica	740,29	36.366,00	26.921.386,14	26.921.000,00
Cercado Grande	234,84	45.487,00	10.682.167,08	10.682.000,00
São João Baptista	146,3083	45.487,00	6.655.125,64	6.655.000,00
Santo Antônio	7,5003	45.487,00	341.166,15	341.000,00
Boa Vista - Glebas A, B, C	1.342,80	40.895,00	54.913.806,00	54.914.000,00
Nossa Senhora Aparecida	17,76	45.487,00	807.849,12	808.000,00
Sítio São Francisco	33,88	45.487,00	1.541.099,56	1.541.000,00
Gleba A	7,26	59.611,00	432.775,60	433.000,00
São João do Cercado ou Cristalina	1,70	29.496,00	50.143,20	50.000,00
Sítio Sertãozinho Santa Senhorinha	46,00	29.496,00	1.356.816,00	1.357.000,00
Jacuba e União	12,03	29.496,00	354.836,88	355.000,00
Santa Celeste	65,34	29.496,00	1.927.268,64	1.927.000,00
Sítio São José	12,11	29.496,00	357.196,56	357.000,00
VALOR TOTAL	-	-	255.621.704,82	255.622.000,00

Valor adotado (arredondado) = R\$ 255.622.000,00

(Duzentos e cinquenta e cinco milhões, seiscentos e vinte e dois mil Reais).

#### **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

#### 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 confiáveis e foram fornecidas de boa-fé.

#### **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

- 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.

#### **VENTURA AVALIAÇÕES E CONSULTORIA LTDA EPP**

- 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 716E862
- 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

#### 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

#### **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

# **ANEXO I**

# **DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA DOS IMÓVEIS**

(FOTOS COM LEGENDA)

# RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

## Localização: Fazendas nos Municípios de Itapira e Mogi Mirim - SP



Foto 01: Fazenda Palmeiras - Município de Itapira



Foto 02: Fazenda Palmeiras - vista geral da área de plantio



Foto 03: Fazenda Palmeiras - vista geral da área de plantio



Foto 04: Fazenda Palmeiras - vista geral da área de plantio e estrada interna

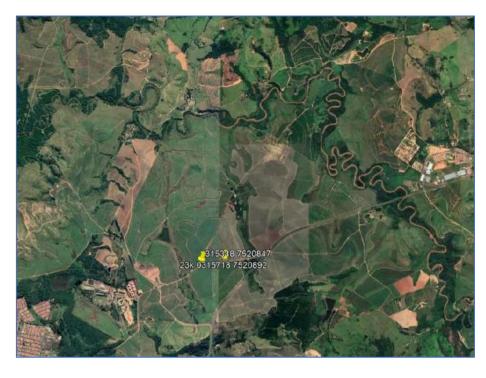


Foto 05: Fazenda São Joaquim - Município de Itapira



Foto 06: Fazenda São Joaquim - vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 07: Fazenda São Joaquim - vista geral da área de plantio e estrada interna

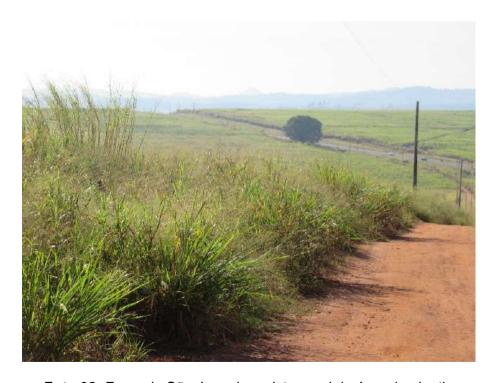


Foto 08: Fazenda São Joaquim - vista geral da área de plantio



Foto 09: Fazenda Santo Antônio de Pádua - Município de Itapira



Foto 10: Fazenda Santo Antônio de Pádua – vista geral da área de plantio



Foto 11: Fazenda Santo Antônio de Pádua - vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 12: Fazenda Santo Antônio - Município de Itapira



Foto 13: Fazenda Santo Antônio - vista geral da área de plantio



Foto 14: Fazenda Santo Antônio - vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 15: Fazenda Santa Rita - Município de Itapira



Foto 16: Fazenda Santa Rita – vista geral da área de plantio



Foto 17: Fazenda Santa Rita – vista geral da área de plantio



Foto 18: Fazenda Santa Rita – vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 19: Fazenda Santa Inez - Município de Itapira



Foto 20: Fazenda Santa Inez – vista geral da área de plantio



Foto 21: Fazenda Santa Inez – vista geral da área de plantio e estrada interna



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



Foto 23: Fazenda Santa Inez – vista geral da área de plantio



Foto 24: Fazenda Santa Inez – vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 25: Fazenda Santa Inez – vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 26: Fazenda Santa Inez - vista geral da área de plantio



Foto 27: Fazenda São João/Boa Esperança – Município de Itapira



Foto 28: Fazenda São João/Boa Esperança – vista geral da área de plantio



Foto 29: Fazenda São João/Boa Esperança – vista geral da área de plantio



Foto 30: Fazenda São João/Boa Esperança – vista geral da área de plantio



Foto 31: Fazenda São João Recchia - Município de Itapira



Foto 32: Fazenda São João Recchia - vista geral da área de plantio



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



Foto 34: Fazenda São João Recchia - vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 35: Fazenda São João Batista - Município de Itapira



Foto 36: Fazenda São João Batista – vista geral da área de plantio



Foto 37: Fazenda São João Batista – vista geral da área de plantio



Foto 38: Fazenda São João Batista - vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 39: Sítio São Francisco - Município de Itapira



Foto 40: Sítio São Francisco – vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 41: Sítio São Francisco – vista geral da área de plantio



Foto 42: Sítio São Francisco – vista geral da área de plantio



Foto 43: Sítio São José - Município de Mogi Mirim



Foto 44: Sítio São José – vista geral da área de plantio



Foto 45: Sítio São José – vista geral da área de plantio



Foto 46: Sítio São José – vista geral da área de plantio



Foto 47: Fazenda Cercado Grande - Município de Mogi Mirim



Foto 48: Fazenda Cercado Grande – vista geral da área de plantio



Foto 49: Fazenda Cercado Grande – vista geral da área de plantio



Foto 50: Fazenda Cercado Grande – vista geral da área de plantio



Foto 51: Fazenda Cercado Grande – vista geral da área de plantio



Foto 52: Fazenda Cercado Grande – vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 53: Fazenda Boa Vista - Município de Itapira



Foto 54: Fazenda Boa Vista – vista geral da área de plantio



Foto 55: Fazenda Boa Vista – vista geral da área de plantio



Foto 56: Fazenda Boa Vista – vista geral da área de plantio



Foto 57: Fazenda Santa Senhorinha – Município de Mogi Mirim



Foto 58: Fazenda Santa Senhorinha – vista geral da área de plantio



Foto 59: Fazenda Santa Senhorinha – vista geral da área de plantio



Foto 60: Fazenda Santa Senhorinha – vista geral da área de plantio



Foto 61: Fazenda Santa Celeste – Município de Mogi Mirim



Foto 62: Fazenda Santa Celeste - vista geral da área de plantio



Foto 63: Fazenda Santa Celeste – vista geral da área de plantio



Foto 64: Fazenda Santa Celeste – vista geral da área de plantio



Foto 65: Fazenda Alpes – Município de Itapira



Foto 66: Fazenda Alpes – vista geral da área de plantio



Foto 67: Fazenda Alpes – vista geral da área de plantio e estrada interna



Foto 68: Fazenda Alpes – vista geral da área de plantio

# **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 716E866.



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 716E866.















4



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 716E866.







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 716E866.







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 716E866.

# **ANEXO III**

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

Fazendas Vila Izaura (gleba A), São João do Cercado ou Cristalina, Sertãozinho Santa Senhorinha, Jacuba e União, Santa Celeste, Sítio São José

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

# TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazendas Vila Izaura (Gleba A), São João do Cercado, Sertãozinho, Santa Senhorinha, Jacuba e União, Santa Celeste, Sítio São Francisco e Sítio São José Municípios de Itapira e Mogi Mirim - SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO	SANEAMENTO
N°	(R\$)	(R\$)
1	30.296,61	30.296,61
2	28.925,62	28.925,62
3	27.047,33	27.047,33
4	27.953,33	27.953,33
5	27.245,48	27.245,48
6	30.559,29	30.559,29
7	30.418,91	30.418,91
8	29.955,85	29.955,85
9	33.057,85	33.057,85
NÚMERO DE ELEMENTOS:	9	•
	MÉDIA GERAL (R\$ /hectare)	29.496,00
LIMITE SUPERIOR (R\$ /hectare)		38.344,80
	LIMITE INFERIOR (R\$ /hectare)	20.647,20
	MÉDIA SANEADA (R\$ /hectare)	29.496,00

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo o encontro de Serra Negra, Águas de Lindóia e Águas Claras - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	G2F Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3199-8888
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA*	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	19.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	354,00
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.084,75
OFERTA	0,90	(5.508,47)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.508,47)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	•
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	0,90	(5.508,47)
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,85	(8.262,71)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	20 206 61
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	30.296,61

# DADOS DA FAZENDA

120 ha de floresta preservada, casa sede bem grande e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Loteamento Nações Unidas - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	8.600.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	208,12
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	0,90	(4.132,23)
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.132,23)

_		
	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	28.925,62

# DADOS DA FAZENDA

Casa sede, casas de colonos e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 5 km do asfalto - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Wellington Viller de Oliveira - Fone: (19)99763-3421
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	133,10
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		45.078,89
OFERTA	0,90	(4.507,89)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,00	•
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.507,89)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	•
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(4.507,89)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.507,89)

I	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	27.047,33

#### DADOS DA FAZENDA

Casa sede grande, boa para pecuária, plantação de café ou laranja, formada em braquiarão, matas nativas

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
TIPO DE INIOVEL	
LOCALIZAÇÃO	Fazenda Palmeiras - Jardim Itapema - Município
•	de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	2.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	41,14
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.906,66
OFERTA	0,90	(5.590,67)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	1
DIMENSÃO	0,90	(5.590,67)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.590,67)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	1
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	1
TOPOGRAFIA	0,90	(5.590,67)
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.590,67)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	27.953,33
---	-----------

#### DADOS DA FAZENDA

Córrego, pastagens brachiara, 100% tratorável, boa para várias culturas e criação de gado

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Lotus Imobiliára
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Luciano - Fone: (19)3837-1199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	20.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	220,22
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		90.818,27
OFERTA	0,90	(9.081,83)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(9.081,83)
LOCALIZAÇÃO	0,80	(18.163,65)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	•
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(9.081,83)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(18.163,65)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	27.245,48
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

100% agricultável, rica em água, cheia de nascentes, casa sede, casas de colonos, pequeno haras e plantação de lichia

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 4 km da cidade - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Waldemar Alexandre da Cruz Jr Fone: (19)97401-0390
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	5.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	104,06
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		50.932,15
OFERTA	0,90	(5.093,22)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.093,22)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	ı
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(5.093,22)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.093,22)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	30.559,29
---	-----------

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Almeida Titto Inteligência Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Roberval Castro - Fone: (11)94013- 5199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	55.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.265,66
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		43.455,59
OFERTA	0,90	(4.345,56)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(4.345,56)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.345,56)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	1
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

	4
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	30.418,91

# DADOS DA FAZENDA

Boa para agricultura, rica em água, 100% tratorável, com plantação de milho e soja

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Mogi Mirim - SP
OFERTANTE	Melo Negócios Imoliários
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3844-5246
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	26.460.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	353,32
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		74.889,62
OFERTA	0,90	(7.488,96)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,80	(14.977,92)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(7.488,96)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,80	(14.977,92)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	29.955,85
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	29.955,85

# DADOS DA FAZENDA

70 alqueires plantados em cana, 30 alqueires em eucaliptos, o restante em pasto e 20% APP

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Estrada Itapiva/Jacutinga (SP-352), 4 km do asfalto, Bairro Rural Barão Ataliba Nogueira - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	FX7 Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Renata Malheiros - Fone: (19)99280- 2805
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	152,46
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	0,90	(4.132,23)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	33.057,85
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

Casa sede, barração, piscina, várias nascentes, 3 açudes e córregos

Fazendas Palmeiras São Joaquim, Alpes, Sítio São João, Santo Antônio de Pádua e Gleba A

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

#### TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazendas Palmeiras São Joaquim, Alpes, Sítio São José, Santo Antonio de Pádua e Gleba A Município de Itapira - SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO	SANEAMENTO
N°	(R\$)	(R\$)
1	57.838,98	57.838,98
2	57.851,24	57.851,24
3	58.602,55	58.602,55
4	61.497,33	61.497,33
5	59.031,88	59.031,88
6	61.118,59	61.118,59
7	58.665,04	58.665,04
8	59.911,69	59.911,69
9	61.983,47	61.983,47
NÚMERO DE ELEMENTOS:	9	9
	MÉDIA GERAL (R\$ /hectare)	59.611,00
	LIMITE SUPERIOR (R\$ /hectare)	77.494,30
	LIMITE INFERIOR (R\$ /hectare)	41.727,70
	MÉDIA SANEADA (R\$ /hectare)	59.611,00

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo o encontro de Serra Negra, Águas de Lindóia e Águas Claras - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	G2F Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3199-8888
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA*	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	19.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	354,00
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.084,75
OFERTA	0,90	(5.508,47)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,05	2.754,24
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	5.508,47

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	E7 020 00
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	57.838,98

# DADOS DA FAZENDA

120 ha de floresta preservada, casa sede bem grande e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Loteamento Nações Unidas - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	8.600.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	208,12
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	1,10	4.132,23
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	4.132,23

VALOR UNITÁRIO	HOMOGENEIZADO DO TERRENO	57.851,24

# DADOS DA FAZENDA

Casa sede, casas de colonos e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 5 km do asfalto - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Wellington Viller de Oliveira - Fone: (19)99763-3421
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	133,10
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		45.078,89
OFERTA	0,90	(4.507,89)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,10	4.507,89
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,10	4.507,89
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,20	9.015,78

#### DADOS DA FAZENDA

Casa sede grande, boa para pecuária, plantação de café ou laranja, formada em braquiarão, matas nativas

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
TIPO DE IMOVEL	
LOCALIZAÇÃO	Fazenda Palmeiras - Jardim Itapema - Município
	de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	2.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	41,14
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.906,66
OFERTA	0,90	(5.590,67)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	1
DIMENSÃO	1,10	5.590,67
LOCALIZAÇÃO	1,00	•
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	1
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	1
TOPOGRAFIA	1,00	1
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	5.590,67

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO	DO TERRENO	61.497,33
------------------------------	------------	-----------

#### DADOS DA FAZENDA

Córrego, pastagens brachiara, 100% tratorável, boa para várias culturas e criação de gado

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Lotus Imobiliára
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Luciano - Fone: (19)3837-1199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	20.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	220,22
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		90.818,27
OFERTA	0,90	(9.081,83)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	-
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(9.081,83)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,85	(13.622,74)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	59.031,88
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	59.031,88

# DADOS DA FAZENDA

100% agricultável, rica em água, cheia de nascentes, casa sede, casas de colonos, pequeno haras e plantação de lichia

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 4 km da cidade - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Waldemar Alexandre da Cruz Jr Fone: (19)97401-0390
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	5.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	104,06
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		50.932,15
OFERTA	0,90	(5.093,22)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	1
LOCALIZAÇÃO	1,00	ı
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	ı
DISTÂNCIA DA USINA	1,10	5.093,22
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,20	10.186,43

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO [	O TERRENO 61.118,59
--------------------------------	---------------------

# DADOS DA FAZENDA

Rio nos fundos, 23 alqueires em pasto, 20 alqueires em plantação e mina de água

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Almeida Titto Inteligência Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Roberval Castro - Fone: (11)94013- 5199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	55.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.265,66
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		43.455,59
OFERTA	0,90	(4.345,56)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,10	4.345,56
LOCALIZAÇÃO	1,10	4.345,56
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,10	4.345,56
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,15	6.518,34

,	
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	58.665,04

# DADOS DA FAZENDA

Boa para agricultura, rica em água, 100% tratorável, com plantação de milho e soja

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Mogi Mirim - SP
OFERTANTE	Melo Negócios Imoliários
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3844-5246
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	26.460.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	353,32
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		74.889,62
OFERTA	0,90	(7.488,96)
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	0,90	(7.488,96)

VALOR	UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	59.911,69
		· ·

DADOS DA FAZENDA 70 alqueires plantados em cana, 30 alqueires em eucaliptos, o restante em pasto e 20% APP

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Estrada Itapiva/Jacutinga (SP-352), 4 km do asfalto, Bairro Rural Barão Ataliba Nogueira - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	FX7 Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Renata Malheiros - Fone: (19)99280- 2805
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	152,46
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	1,20	8.264,46
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,10	4.132,23
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,10	4.132,23
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	4.132,23

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

## DADOS DA FAZENDA

Casa sede, barracão, piscina, várias nascentes, 3 açudes e córregos

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

### TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazendas Santa Escolástica e Santa Rita Município de Itapira - SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO	SANEAMENTO
N°	(R\$)	(R\$)
1	35.805,08	35.805,08
2	35.123,97	35.123,97
3	36.063,11	36.063,11
4	36.339,33	36.339,33
5	40.868,22	40.868,22
6	35.652,51	35.652,51
7	36.937,25	36.937,25
8	37.444,81	37.444,81
9	33.057,85	33.057,85
NÚMERO DE ELEMENTOS:	9	9
	MÉDIA GERAL (R\$ /hectare)	36.366,00
	LIMITE SUPERIOR (R\$ /hectare)	47.275,80
	LIMITE INFERIOR (R\$ /hectare)	25.456,20
	MÉDIA SANEADA (R\$ /hectare)	36.366,00

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo o encontro de Serra Negra, Águas de Lindóia e Águas Claras - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	G2F Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3199-8888
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA*	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	19.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	354,00
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.084,75
OFERTA	0,90	(5.508,47)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	
LOCALIZAÇÃO	0,95	(2.754,24)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	0,90	(5.508,47)
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.508,47)

Ī	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	35.805,08
		00.000,00

### DADOS DA FAZENDA

120 ha de floresta preservada, casa sede bem grande e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Loteamento Nações Unidas - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	8.600.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	208,12
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	ı
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	0,95	(2.066,12)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	1
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	35.123,97
---	-----------

## DADOS DA FAZENDA

Casa sede, casas de colonos e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 5 km do asfalto - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Wellington Viller de Oliveira - Fone: (19)99763-3421
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	133,10
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		45.078,89
OFERTA	0,90	(4.507,89)
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	0,90	(4.507,89)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	36.063,11
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	36.063,11

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Fazenda Palmeiras - Jardim Itapema - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	2.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	41,14
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.906,66
OFERTA	0,90	(5.590,67)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	•
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.590,67)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	•
DISTÂNCIA DA USINA	0,95	(2.795,33)
TOPOGRAFIA	1,00	
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.590,67)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	36.339,33
---	-----------

#### DADOS DA EAZENDA

Córrego, pastagens brachiara, 100% tratorável, boa para várias culturas e criação de gado

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Lotus Imobiliára
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Luciano - Fone: (19)3837-1199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	20.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	220,22
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		90.818,27
OFERTA	0,90	(9.081,83)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(9.081,83)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(9.081,83)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(9.081,83)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,85	(13.622,74)

### DADOS DA FAZENDA

100% agricultável, rica em água, cheia de nascentes, casa sede, casas de colonos, pequeno haras e plantação de lichia

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 4 km da cidade - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Waldemar Alexandre da Cruz Jr Fone: (19)97401-0390
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	5.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	104,06
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		50.932,15
OFERTA	0,90	(5.093,22)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,00	1
LOCALIZAÇÃO	1,00	ı
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(5.093,22)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.093,22)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	35.652,51
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

Rio nos fundos, 23 alqueires em pasto, 20 alqueires em plantação e mina de água

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Almeida Titto Inteligência Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Roberval Castro - Fone: (11)94013- 5199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	55.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.265,66
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		43.455,59
OFERTA	0,90	(4.345,56)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	1,00	ı
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	1
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(2.172,78)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	36.937,25
VILOR ONLY MAD HOMOGENEED BO BO TEINEEN	00.00.,20

# DADOS DA FAZENDA

Boa para agricultura, rica em água, 100% tratorável, com plantação de milho e soja

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Mogi Mirim - SP
OFERTANTE	Melo Negócios Imoliários
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3844-5246
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	26.460.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	353,32
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		74.889,62
OFERTA	0,90	(7.488,96)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	0,90	(7.488,96)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(7.488,96)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	1
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(7.488,96)
TOPOGRAFIA	1,00	
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(7.488,96)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO 37.444
--

# DADOS DA FAZENDA

70 alqueires plantados em cana, 30 alqueires em eucaliptos, o restante em pasto e 20% APP

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Estrada Itapiva/Jacutinga (SP-352), 4 km do asfalto, Bairro Rural Barão Ataliba Nogueira - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	FX7 Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Renata Malheiros - Fone: (19)99280- 2805
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	152,46
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	1
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	•
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.132,23)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	33.057,85
---	-----------

## DADOS DA FAZENDA

Casa sede, barracão, piscina, várias nascentes, 3 açudes e córregos

Fazendas Santa Inez, Sítio São João-Boa Esperança, Cercado Grande, São João Baptista, Santo Antônio, Boa Vista (glebas A, B e C), Nossa Senhora Aparecida, Sítio São Francisco

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

### TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazendas Santa Inez, Sítio São João/Boa Esperança, Cercado Grande, São João Baptista, Santo Antônio, Boa Vista (Glebas A, B e C), Nossa Senhora Aparecida e Sítio São Francisco Município de Itapira - SP

Data-Base: Agosto de 2021

VALOR UNITÁRIO (R\$)  44.067,80  45.454,55  45.078,89  47.520,66	\$ANEAMENTO (R\$) 44.067,80 45.454,55 45.078,89 47.520,66
44.067,80 45.454,55 45.078,89 47.520,66	44.067,80 45.454,55 45.078,89
45.454,55 45.078,89 47.520,66	45.454,55 45.078,89
45.078,89 47.520,66	45.078,89
47.520,66	·
	47 520 66
	41.320,00
45.409,14	45.409,14
45.838,94	45.838,94
45.628,37	45.628,37
44.933,77	44.933,77
45.454,55	45.454,55
9	9
GERAL (R\$ /hectare)	45.487,00
SUPERIOR (R\$ /hectare)	59.133,10
INFERIOR (R\$ /hectare)	31.840,90
SANEADA (R\$ /hectare)	45.487,00
	45.409,14 45.838,94 45.628,37 44.933,77 45.454,55

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo o encontro de Serra Negra, Águas de Lindóia e Águas Claras - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	G2F Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3199-8888
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA*	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	19.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	354,00
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.084,75
OFERTA	0,90	(5.508,47)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.508,47)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	ı
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	•
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	44.067,80
---	-----------

### DADOS DA FAZENDA

120 ha de floresta preservada, casa sede bem grande e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Loteamento Nações Unidas - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	8.600.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	208,12
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	1
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	1
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,10	4.132,23
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

Casa sede, casas de colonos e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 5 km do asfalto - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Wellington Viller de Oliveira - Fone: (19)99763-3421
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	133,10
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		45.078,89
OFERTA	0,90	(4.507,89)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	1
LOCALIZAÇÃO	1,00	•
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	4.507,89

#### DADOS DA FAZENDA

Casa sede grande, boa para pecuária, plantação de café ou laranja, formada em braquiarão, matas nativas

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Fazenda Palmeiras - Jardim Itapema - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	2.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	41,14
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.906,66
OFERTA	0,90	(5.590,67)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	1
DIMENSÃO	1,00	•
LOCALIZAÇÃO	1,05	2.795,33
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	1
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	1
TOPOGRAFIA	1,00	1
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.590,67)

VALC	OR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	47.520,66
------	--------------------------------------	-----------

#### DADOS DA FAZENDA

Córrego, pastagens brachiara, 100% tratorável, boa para várias culturas e criação de gado

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Lotus Imobiliára
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Luciano - Fone: (19)3837-1199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	20.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	220,22
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		90.818,27
OFERTA	0,90	(9.081,83)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(9.081,83)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(9.081,83)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(9.081,83)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(9.081,83)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	45.409,14
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	45.409,14

### DADOS DA FAZENDA

100% agricultável, rica em água, cheia de nascentes, casa sede, casas de colonos, pequeno haras e plantação de lichia

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 4 km da cidade - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Waldemar Alexandre da Cruz Jr Fone: (19)97401-0390
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	5.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	104,06
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		50.932,15
OFERTA	0,90	(5.093,22)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	1,00	ı
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	1
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO		45.838,94
---	--	-----------

# DADOS DA FAZENDA

Rio nos fundos, 23 alqueires em pasto, 20 alqueires em plantação e mina de água

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Almeida Titto Inteligência Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Roberval Castro - Fone: (11)94013- 5199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	55.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.265,66
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		43.455,59
OFERTA	0,90	(4.345,56)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	1,10	4.345,56
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	i
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	ı
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,05	2.172,78

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	45.628.37
VALOR ORITARIO HOMOGENELIZADO DO TERRETRO	40.020,01

# DADOS DA FAZENDA

Boa para agricultura, rica em água, 100% tratorável, com plantação de milho e soja

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Mogi Mirim - SP
OFERTANTE	Melo Negócios Imoliários
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3844-5246
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	26.460.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	353,32
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		74.889,62
OFERTA	0,90	(7.488,96)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(7.488,96)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(7.488,96)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(7.488,96)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,00	-

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	44.933,77
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	44.933,77

### DADOS DA FAZENDA

70 alqueires plantados em cana, 30 alqueires em eucaliptos, o restante em pasto e 20% APP

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Estrada Itapiva/Jacutinga (SP-352), 4 km do asfalto, Bairro Rural Barão Ataliba Nogueira - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	FX7 Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Renata Malheiros - Fone: (19)99280- 2805
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	152,46
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	1,10	4.132,23
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

Casa sede, barracão, piscina, várias nascentes, 3 açudes e córregos

PESQUISA NO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL (DADOS COLETADOS E HOMOGENEIZAÇÕES)

### TRATAMENTO DE PESQUISA DE VALORES DE MERCADO DE TERRENOS RURAIS

Fazenda Boa Vista (Glebas A, B e C) Município de Itapira - SP

Data-Base: Agosto de 2021

ELEMENTO	VALOR UNITÁRIO	SANEAMENTO
N°	(R\$)	(R\$)
1	41.313,56	41.313,56
2	39.256,20	39.256,20
3	40.571,00	40.571,00
4	39.134,66	39.134,66
5	45.409,14	45.409,14
6	40.745,72	40.745,72
7	39.110,03	39.110,03
8	41.189,29	41.189,29
9	41.322,31	41.322,31
NÚMERO DE ELEMENTOS:	9	9
	MÉDIA GERAL (R\$ /hectare)	40.895,00
		53.163,50
	LIMITE SUPERIOR (R\$ /hectare)	
	LIMITE INFERIOR (R\$ /hectare) 28.0	
	MÉDIA SANEADA (R\$ /hectare)	40.895,00

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Próximo o encontro de Serra Negra, Águas de Lindóia e Águas Claras - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	G2F Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3199-8888
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA*	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	19.500.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	354,00
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.084,75
OFERTA	0,90	(5.508,47)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.508,47)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(2.754,24)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	41.313,56
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	41.313,56

### DADOS DA FAZENDA

120 ha de floresta preservada, casa sede bem grande e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Loteamento Nações Unidas - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	8.600.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	208,12
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	1
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	1,00	1
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	1
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,05	2.066,12

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	39.256,20
---	-----------

# DADOS DA FAZENDA

Casa sede, casas de colonos e outras benfeitorias

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 5 km do asfalto - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Wellington Viller de Oliveira - Fone: (19)99763-3421
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	133,10
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		45.078,89
OFERTA	0,90	(4.507,89)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	0,90	(4.507,89)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	-
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	1,10	4.507,89

#### DADOS DA FAZENDA

Casa sede grande, boa para pecuária, plantação de café ou laranja, formada em braquiarão, matas nativas

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Fazenda Palmeiras - Jardim Itapema - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	DP&V Administração de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3254-7606
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	2.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	41,14
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		55.906,66
OFERTA	0,90	(5.590,67)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	1
DIMENSÃO	1,00	1
LOCALIZAÇÃO	0,90	(5.590,67)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	1
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	1
TOPOGRAFIA	1,00	1
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.590,67)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	39.134,66
---	-----------

#### DADOS DA FAZENDA

Córrego, pastagens brachiara, 100% tratorável, boa para várias culturas e criação de gado

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Lotus Imobiliára
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Luciano - Fone: (19)3837-1199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	20.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	220,22
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		90.818,27
OFERTA	0,90	(9.081,83)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	-
DIMENSÃO	0,90	(9.081,83)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(9.081,83)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	-
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(9.081,83)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(9.081,83)

VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	45.409,14
VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	45.409,14

### DADOS DA FAZENDA

100% agricultável, rica em água, cheia de nascentes, casa sede, casas de colonos, pequeno haras e plantação de lichia

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	A 4 km da cidade - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Corretor de Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Waldemar Alexandre da Cruz Jr Fone: (19)97401-0390
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	5.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	104,06
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		50.932,15
OFERTA	0,90	(5.093,22)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,00	-
LOCALIZAÇÃO	1,00	ı
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	ı
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	ı
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(5.093,22)

ſ	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	40.745,72
ı	VALUE ON TAKE TO MODERNIE PAR DE TERRE NO	40.140,12

# DADOS DA FAZENDA

Rio nos fundos, 23 alqueires em pasto, 20 alqueires em plantação e mina de água

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Itapira - SP
OFERTANTE	Almeida Titto Inteligência Imobiliária
CONTATO (OFERTANTE)	Sr. Roberval Castro - Fone: (11)94013- 5199
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	55.000.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	1.265,66
TOPOGRAFIA	Levemente ondulada

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		43.455,59
OFERTA	0,90	(4.345,56)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	1,00	ı
LOCALIZAÇÃO	1,10	4.345,56
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	ı
DISTÂNCIA DA USINA	1,00	ı
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,90	(4.345,56)

ľ	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	39.110,03
	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	39.110,0

# DADOS DA FAZENDA

Boa para agricultura, rica em água, 100% tratorável, com plantação de milho e soja

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Área rural no Município de Mogi Mirim - SP
OFERTANTE	Melo Negócios Imoliários
CONTATO (OFERTANTE)	Fone: (19)3844-5246
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	26.460.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	353,32
TOPOGRAFIA	Praticamente plana

<sup>\*</sup> ÚLTIMO ÍNDICE PUBLICADO

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO		R\$
PREÇO UNITÁRIO (hectare)		74.889,62
OFERTA	0,90	(7.488,96)
ATUALIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO	1,00	ı
DIMENSÃO	0,90	(7.488,96)
LOCALIZAÇÃO	0,90	(7.488,96)
CAPACIDADE DE CULTIVO	1,00	ı
DISTÂNCIA DA USINA	0,90	(7.488,96)
TOPOGRAFIA	1,00	-
VOCAÇÃO AGRONÔMICA	0,95	(3.744,48)

I	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	41.189,29
	VALOR UNITÁRIO HOMOGENEIZADO DO TERRENO	41.189,2

### DADOS DA FAZENDA

70 alqueires plantados em cana, 30 alqueires em eucaliptos, o restante em pasto e 20% APP

#### **ELEMENTO COMPARATIVO Nº 9**

TIPO DE IMÓVEL	Fazenda
LOCALIZAÇÃO	Estrada Itapiva/Jacutinga (SP-352), 4 km do asfalto, Bairro Rural Barão Ataliba Nogueira - Município de Itapira - SP
OFERTANTE	FX7 Imóveis
CONTATO (OFERTANTE)	Sra. Renata Malheiros - Fone: (19)99280- 2805
DATA DA OFERTA	Agosto de 2021
OFERTA NO LOCAL	Oferta
ZONEAMENTO	Rural
FORMATO DO TERRENO	Irregular
IGP NA DATA DA OFERTA *	1.069,29
IGP NA DATA BASE *	1.069,29
PREÇO DO TERRENO (R\$)	6.300.000,00
CONDIÇÕES DE PAGTO.	à vista
ÁREA DO TERRENO (hectare)	152,46
TOPOGRAFIA	Ondulada

<sup>\*</sup> 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	1,10	4.132,23

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

#### DADOS DA FAZENDA

Casa sede, barração, piscina, várias nascentes, 3 açudes e córregos

DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA PELO SOLICITANTE



#### CERTIDÃO

KATSUMI INOUE, Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo, etc.,

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo nesse Registro cargo, o livro 3-S, de transcrição das transmissões, dele às folhas 08 verificou constar a transcrição sob nº. 13.441, feita em 26 de dezembro de 1963, referente da formal de partilha judicial, expedido em 30 de novembro de 1963, subscrito pelo 1º Escrivão Wanderley Zázera , desta comarca, e assinado pelo M. Juiz de Direito, Dr. Gabriel Cuba dos Santos, figurando como adquirente CARMEN APARECIDA RUETTE DE OLIVEIRA, brasileira, menor impúbere, residente nesta comarca, herdeira-filha, e como transmitente ESPÓLIO DE VIRGOLINO DE OLIVEIRA, cuja partilha foi homologada pôr sentença de 13 de novembro de 1963, que passou em julgado, e tendo como objeto: 1º) No imóvel Rural denominado São Sebastião, localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede com a área total de 28,98,72 ha, ou seja, pouco menos de doze alqueires, composta de terras próprias para culturas de cereais e pastagens, com 3.000 pés de eucaliptos, mais ou menos, confrontando com terras pertencentes ao espólio, com a fazenda Santa Cecília com Pedro Gelain e mais com quem de direito, avaliado por CR\$784.680,00, parte ideal correspondente a 1/3 no valor de CR\$261.560,00; 2º) No imóvel Rural denominado São Sebastião, localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, Distrito da Sede, com a área de 106.48,00 ha, ou sejam, quarenta e quatro alqueires, composta de terras próprias para culturas de cereais e em pastos, contendo 3 casas para camaradas, construídas de tijolos e coberta de telhas, confrontando com Virgolino de Oliveira S.A- Açuçar e Álcool, com terras pertencentes ao Espólio, com Francisco Ferreira Bueno, com João Ferreira Bueno, com a Estrada Municipal e com quem mais de direito, avaliado por CR\$ 2.962.000, 00, somente parte ideal correspondente a 1/3, no valor de CR\$ 987.333,33; 3°) no imóvel rural denominado "São Paulo", localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área de 83,03,62 ha, ou sejam, 34,25 alqueires aproximadamente , composto de terras revestidas de campos e capoeiras, contendo uma casa - sede, construída de tijolos e coberta de telhas, confrontando com as terras da fazenda Santa Cecília, com a fazenda Das Pintas, com José Rodrigues da Costa, com a estrada municipal, com terras pertencentes ao espólio e mais com quem de direito, avaliada por Cr\$ 2.791.086,00, somente parte ideal correspondente a 1/3 no valor de Cr\$ 930.362,00; 4°) no imóvel rural localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área de 15,73,00 ha, ou sejam, 6,50 alqueires aproximadamente, composto de terras próprias para culturas de cereais, com uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, e outra pequenas benfeitorias, confrontando com Virgolino de Oliveira S.A - Açúcar e Álcool , com terras pertencentes ao espólio, com o Ribeirão da Penha, com Irmão Sargentelli e com quem mais de direito, avaliado por Cr\$ 631.900,00, somente parte ideal valor de Cr\$ 210.633,33; 5°) na importância de Cr\$ 7.525.000,00 correspondentes a 1/3 no correspondente ao valor dos frutos do imóvel inventariado, somente uma parte no valor de 1.695.738,42. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Itapira, 07 de Fevereiro de 2018. Eu (Amanda Caroline Boretti), digitei, conferi e assino.

Emolumentos	30,69
Estado	8,72
IPESP	5,97
R.C	
T.J	
M.P	1,47
IM	0,79
Total	





#### CERTIDÃO

KATSUMI INOUE, Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo, etc.,

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo nesse Registro a seu cargo, o livro 3-S, de transcrição das transmissões, dele às folhas 09 verificou constar a transcrição sob nº. 13.442, efetivada em 26 de dezembro de 1963, referente a formal de partilha, em 30 de novembro de 1963, subscrito pelo 1º Escrivão Wanderley Zázera , desta comarca, e assinado pelo M. Juiz de Direito, Dr. Gabriel Cuba dos Santos, figurando como adquirente VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, menor impúbere, domiciliado em Itapira, herdeiro - filho, e como transmitente Espólio de Virgolino de Oliveira, cuja partilha foi homologada por sentença de 13 de novembro de 1963 que transitou em julgado, e tendo como objeto: 1º) no imóvel rural denominado "São Sebastião", localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área total de 28,98,72 ha, ou sejam, pouco menos de doze alqueires, composto de terras próprias para culturas de cereais e pastagens, com 3.000 pés de eucaliptos, mais ou menos, confrontando com terras pertencentes ao espólio, com a fazenda de Santa Cecília, com Pedro Gelain e mais com quem de direito, avaliado por Cr\$ 784.680,00, somente parte ideal correspondente a 1/3, no valor de Cr\$ 261.560,00; 2°) no imóvel rural denominado "São Sebastião", localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área de 106,48,00 ha, ou sejam, quarenta e quatro (44) alqueires, composto de terras próprias para culturas e em pastos, contendo três casas de camaradas, construídas de tijolos e coberta de telhas, confrontando com Virgolino de Oliveira S.A -Açúcar e Álcool, com terras pertencentes ao espólio, com Francisco Ferreira Bueno , com João Ferreira Bueno, com a estrada municipal e mais com quem de direito, avaliado por Cr\$ 2.962.000,00 somente parte ideal correspondente a 1/3, no valor de Cr\$ 987.333.33; 3°) no imóvel rural denominado "São Paulo", localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área de 83,03,62 ha, ou sejam, 34,25 alqueires aproximadamente, composto de terras revestidas de campos e capoeiras, contendo uma casa - sede, construída de tijolos e coberta de telhas, confrontando com a fazenda Santa Cecília, com a fazenda das Pintas , com José Rodrigues da Costa, com a estrada municipal, com terras pertencentes ao Espólio e com quem mais de direito, avaliado por Cr\$ 2.791.086,00, somente parte ideal correspondente a 1/3 no valor de Cr\$ 930.362,00; 4°) no imóvel rural localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área de quinze hectares e setenta e três ares (15,73,00 ha ), ou sejam , seis alqueires e cincoenta centésimos, aproximadamente, composto de terras próprias para culturas, com uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, e outras pequenas benfeitorias próprias de sítio, confrontando com Virgolino de Oliveira S.A - Açúcar e Álcool, com terras pertencentes ao espólio, com o Ribeirão da Penha, com Irmãos Sargentelli e mais com quem de direito, avaliado por Cr\$ 631.900,00 , somente parte ideal correspondente a 1/3 no valor de Cr\$ 210.633,33; 5°) na importância de Cr\$ 7.525.000,00, correspondente ao valor dos frutos do imóvel inventariado, somente uma parte no valor de Cr\$ 1.695.738,42. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Itapira, 07 de fevereiro de 2018. Eu, (Amanda Caroline Boretti), escrevente, digitei, subscrevo e assino.

Emolumentos	30,69
Estado	8,72
IPESP	5,97
R.C	1,62
T.J	2,11
M.P	1,47
IM	0,79
Total	51,37





#### CERTIDÃO

KATSUMI INOUE, Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo, etc.,

CERTIFICA a pedido verbal de parte interessada que revendo nesse Registro a seu cargo, o livro 3-S, de transcrição das transmissões, dele às folhas 09 verificou constar a transcrição sob nº. 13.443, feita em 26 de dezembro de 1963, referente a formal de partilha, em 30 de novembro de 1963, subscrito pelo 1º Escrivão Wanderley Zázera , desta comarca, e assinado pelo M. Juiz de Direito, Dr. Gabriel Cuba dos Santos , figurando como adquirente HERMELINDO RUETTE DE OLIVEIRA ,brasileiro, menor impúbere, residente nesta comarca, herdeiro-filho, e como transmitente ESPÓLIO DE VIRGOLINO DE OLIVEIRA, cuja partilha foi homologada por sentença de 13 de novembro de 1963, que passou em julgado, e tendo como objeto: 1º) No imóvel rural denominado São Sebastião, localizado no bairro Cercado Grande desta comarca, distrito da sede, com a área total de 28,98,72 ha, ou sejam, pouco menos de doze alqueires, composto de terras próprias para culturas de cereais e pastagens, com 3.000 pés de eucaliptos, mais ou menos , confrontando com terras pertencentes ao espólio, com a Fazenda Santa Cecília, com Pedro Gelain e mais com quem de direito, avaliado pôr Cr\$ 784.680,000 parte ideal correspondente a 1/3 no imóvel no valor de Cr\$ 261.560,00; 2º) no imóvel rural denominado "São Sebastião", localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área de 106,48,00 ha, ou sejam, quarenta e quatro alqueires, composto de terras próprias para culturas de cereais e em pastos, contendo três casas para camaradas, construídas de tijolos e cobertas de telhas, confrontando com Virgolino de Oliveira S.A -Açúcar e Álcool, com terras pertencentes ao Espólio , com Francisco Ferreira Bueno, com João Ferreira Bueno, com a estrada municipal e com quem mais de direito, avaliado por Cr\$ 2.962.000,00 somente parte ideal correspondentes a 1/3 no valor de Cr\$ 987.333,33; 3º) no imóvel rural denominado "São Paulo", localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área de 83,03,62 ha, ou sejam, 34,25 alqueires aproximadamente, composto de terras revestidas de campos e capoeiras, contendo uma casa - sede, construída de tijolos e coberta de telhas, confrontando com as terras da fazenda Santa Cecília, com a fazenda Das Pintas, com José Rodrigues da Costa, com a estrada municipal, com terras pertencentes ao espólio e mais com quem de direito, avaliada por Cr\$ 2.791.086,00 , somente parte ideal correspondente a 1/3 no valor de Cr\$ 930.362,00; 4°) no imóvel rural localizado no bairro do Cercado Grande, desta comarca, distrito da sede, com a área de 15,73,00 ha, ou sejam, 6,50 alqueires aproximadamente, composto de terras próprias para culturas de cereais, com uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, e outra pequenas benfeitorias, confrontando com Virgolino de Oliveira S.A - Açúcar e Álcool , com terras pertencentes ao espólio, com o Ribeirão da Penha , com Irmão Sargentelli e com quem mais de direito, avaliado por Cr\$ 631.900,00, somente parte ideal correspondentes a 1/3 no valor de Cr\$ 210.633,33; 5°) na importância de Cr\$ 7.525.000,00 correspondente ao valor dos frutos do imóvel inventariado, somente uma parte no valor de Cr\$ 1.695.738,42. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Itapira, 07 Fevereiro de 2018. Eu, All Colland (Amanda Caroline Boretti), escrevente, digitei, subscrevo e assino.

Emolumentos	30,69
Estado	8,72
IPESP	
R.C	1,62
T.J	2,11
M.P	
IM	
Total	51,37





Catsumi Inoue, Oficial do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de itapira, Estado de São Paulo, etc..

interessada, que REGISTRO a seu cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou constar a MATRICULA do teor seguinte:-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

### Registro de Imóveis

Comarca de l'TAPIRA - Estado de São Paulo

Matricula 28.582

Folha 001

Itapira, 27 de setembro de 2.007.

IMÓVEL: Uma gleba de terras, desmembrada do imóvel denominado Fazenda Santo Antonio, no Bairro do Monjolinho, desta comarca, distrito da sede, contendo a área de 75.003,41 m2 (setenta e cinco mil, três metros e quarenta e um decímetros quadrados), ou 7,50,03 ha (sete hectares, cinquenta ares e três centiares), ou, ainda, 3,0993 alqueires, compreendida dentro das seguintes medidas perimétricas e confontações: tem inicio no marco nº 4-D, assinalado na planta e cravado junto ao canto de divisa com a propriedade de Paulo Roberto Pereira da Silva Junior (gleba desmembrada), com a gleba D, e esta referida gleba; daí segue o rumo de 88°27'22"SE na distancia de 365,68 metros , até o marco 5-C, locado à margem esquerda do Rio do Peixe, confrontando do marco 4-D ao marco 5-C, coma gleba D; dai segue pela referida margem no rumo 83°14'59"SE na distancia de 23,14 metros até o marco 6-C; segue no rumo 00°43'15"NE na distancia de 73.11 metros até o marco 7-C; segue no rumo 37°35'07"NW na distancia 52,38 metros até o marco 8-C; segue no rumo de 07°47'20"NW na distancia de 95,48 metros , até o marco 9-C; deste ponto deixa a margem do Rio do Peixe, deflete à esquerda, e segue no rumo de 89°54'35"NW na distancia de 350,32 metros até o marco 9-D, confrontando do marco 9-C ao marco 9-D com a gleba B; dai deflete à esquerda e segue no rumo 00°33'08"SE na distancia de 197,58 metros , até o marco 4-D, confrontando do marco 9D ao marco 4-D, com a propriedade de Paulo Roberto Pereira da Silva Junior (gleba desmembrada), e fechando-se a descrição, e cadastrada no INCRA sob nº 000.035.039.772.8, com a área de 22,4 ha , modulo fiscal: 20,0 nº de módulos fiscais: 1,12 e fração mínima de parcelamento: 2,0 há. <u>PROPRIETÁRIO:</u> <u>VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO</u>, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado na Usina Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, portador da cédula de identidade RG nº 4.890.674.8 (SSP/SP), e inscrito no CPF/MF sob nº 848.781.778.53. Matrícula anterior do imóvel (em área major) nº: 26.664, fls. 001 do livro 02, aberta em 02 de junho de 2,005. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

CE	RTIC	ΣÄC

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 1. pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lel Federal nº 6.015/73, da matricula 28582, sobre a qual não há qualquer allenação ou ónus réals além do que nela

30,69 8,72 5,97 IPESP Registro Civil Trib. Justica Ministério Público Imposto Municipal TOTAL

CUSTAS

Emolumentos

PRAZO DE VALIDADE

Pare fins do disposto no inctso IV do art. 1º c nº 93.240/85, e letra "d" do Item 12 do Provimento C9J 58/89, a presente certidão 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Itapira, 03 de maio de 2018

Continua no verso - -

# CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

830 folha-

Itapira, 25 de -agosto-

de 1976

Oficial,

(Katsumi Inoue)

IMÓVEL: O imóvel rural denominado FAZENDA/SANTA ESCOLÁSTICA, situado nesta comarca, distrito da sede, contendo área superficial de 675,52,50 ha. (seiscentos e setenta e cinco hectares, cincoenta e dois ares e cincoenta centiares) correspondentes a 279,00 alqueires de tetras proprias para culturas e pastagens, contendo uma casa sede, construida tijolos e coberta de telhas e mais seis casas para colonos. construidas de tijolos e cobertas de telhas, e outras pequenas benfeitorias, próprias de fazenda, confrontando com a estrada municipal da Fazenda Santa Cruz, com a Fazenda Itapirinha, com terras da Usina Nossa Senhora Aparecida, com terras pertencentes a Virgolino de Oliveira, com o Rio do Peixe e comquem mais de direito, cadastrado no INCRA sob nº 625.035.006. 629 - , área: 745,2 , módulos: 13,9 - , nº de módulos:52,33, fração mínima de parcelamento: 13,9. Proprietários: CARMEM APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO HERMELINDO RUETTE DE OLIVEIRA, todos brasileiros, aqueles maiores e este menor pubere, solteiros, industriais, domici liados e residentes em Itapira. Título aquisitivo-: Formal de partilha expedido em 30 de novembro de 1963, pelo 1º Car tório de Notas e Ofício de Justiça de Itapira, e assinado pe lo M.M. Juiz de Direito, Dr. Gabriel Cuba dos Santos, trans-crito sob nºs 13.441, fls. 08 do livro 3-S, 13.442, fls. 09 do livro 3.S e 13.443, fls. 09 do livro 3-S, em 26 de dezem bro de 1963, formal esse extraido dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Virgolino de Oliveira. cuja partilha foi homologada por sentença de 13 de novembro de 1963, que transitou em julg do. O Oficial, \(Katsumi Inoue).

R. 01/830. Itapira, 25 de agosto de 1976. Natúreza do tí tulo: Cédula rural hipotecária emitida em Itapi ra, aos 13 de agosto de 1976. Credor: BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A., com sede à Avenida Paulista, 1.450, CGC/MF nº 61.065.421/0227-50. Emitente: VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A. Açucar e Alcool, com sede nesta cidade, à Avenida Comenda -dor Virgolino de Oliveira, s/nº, GCF-MF nº 49.911.589/0001-79. Dadores de garantia: CARMEM APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA. VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiros, solteiros, maio -res, industriais, portadores do CIC nºs 848781778 e 848781-698 - - . respectivamente, e HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, brasileiro, menor, residentes e domiciliados em Itapira, de-pendente do CIC nº 014.633.658, representado por sua mão Carmem Ruete de Oliveira, brasileira, viúva, de lides domés ticas e industrial, CPF nº 014.633.658 e RG 4.890.671, resi dente e domiciliada em Itapira, devidamente autorizada por-alvará de licença do Juizo de Direito de Itapira, arquivado neste Registro. AVALISTAS: CARMEM RUETE DE OLIVEIRA, acimamatricula folna 001 verso

qualificada; FRANCISCO RUETTE, brasileiro, casado, industri al, CIC nº 014.633.818 e RG. 1.435.518, domiciliado em Itapira; ANTONIO CELIDÔNIO RUETTE, brasileiro, casado, indus-trial, CIC nº 014.633.738, RG. 1.408.917, domiciliado e residente em Itapira; e JOSÉ RUETTE, brasileiro, casado, industrial, CIC nº 014.634.038 e RG 1.806.088, domiciliado residente em Itapira. Valor do crédito: Cr.\$9.395,325,66 (nove milhões, trezentos e noventa e cinco mil, trezentos e vinte e cinco cruzeiros e sessenta e seis centavos), a serliberado da forma seguinte: 61.342.707.80. imediatamente: -61.161,260,80, em setembro de 1976; 61.019.732,10, em outubro de 1976; e 65.871.624.96, relativo a aquisição de ferti lizantes, insumos em geral, de uma só vez, mediante o pagamento pelo Banco aos fornecedores, contra entrega das faturas e duplicatas devidamente quitadas, à vista das primei -ras vias originais de notas fiscais. Praça de pagamento: Itapira-Sp. Taxa de juros: Sobre a parcela de 65.699.613,21, destinado a tratos culturais, e aquisição de mudas, os juros são devidos à taxa de 7% ao ano, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora, exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro de - cada ano, no vencimento e ou na liquidação desta cédula, sen do isenta da Comissão de Fiscalização. Além dos juros e à mesma época estipulada para a sua exigibilidade, a emitente pagará correção à taxa de 8% ao ano, reajustáveis por força de determinação do Conselho Monetário Nacional, incidente sobre os saldos devedores da conta-vinculada ao financiamen to; Sobre a pardela de Cr.\$1.124.971.40, correspondente à aquisição de "insumos subsidiáveis" o Banco Central do Brasil abonará ao Agente Financeiro, pelo Fundo Especial de - Desenvolvimento Agrícola "FUNDAG" subsídios de 15% ao ano,exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro de cada ano e no vencimento desta cédula; se o empréstimo for pago após o seu vencimento, a sobretaxa incidente sobre o período de atraso ficará a cargo de emitente desta cédula. Ressarcimen to do Subsídio: Se o Banco Central do Brasil, a qualquer época e por qualquer motivo, suspender o abono de subsídioreferido na cláusula anterior ou exigir a sua devolução, emitente fará seu ressarcimento integral ao financiamento,digo ao financiador até a liquidação da dívida resultante desta cédula. Sobre a pardela de 62.570.741.09. correspon-dente a aquisição de fertilizantes a mutuária gozará de um subsídio especial pelo desconto de 40% que será abonado pelo Banco Central do Brasil no vencimento da operação. A mutuária se obrigará a qualquer época, a devolver os subsídios abonados, na forma da Carta Circular nº 257, de 17.06.1975,do Banco Central do Brasil, com acrescino dos juros normaisda operação, bem como um reajuste calculado segundo os indices para correção das ORTNs (Obrigações Reajustáveis do Te-

-(trasladada para a fls.002 )...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE INTERNA - E. S. Paulo 1002 Itapira, 25 de -agosto - de 1976 (Matsumi Inoue) (vem de fls. 001v)...

souro Nacional), quando ficar comprovada a sua incorreta atuação no crédito, mesmo que tal comprovação ocorra após o vencimento da operação, VENCIMENTO: 20 de outubro de 1977.
BENS VINCULADOS: Em primeira, única e especial hiptoteca cedular: A totalidade do imóvel retro matriculado e o imóvelobjeto da matrícula nº 831, fls. 893 do livro 2. Condições e obrigações: Ax que constam da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. O oficial, (Latsumi Inoue).

Av. 02/830 - Itapira, 08 de setembro de 1976. Per instrumen to particular de dditamento firmado pelas parites em 13 de agosto de 1976, em Itapira, Sp. á cédula objeto do registro nº 01/830, foi alterada com base na Circular nº 257 de 17.06.1975, do Banco Central do Brasil, com referência à aquisição de Fertilizantes fornecidos por intermédio de Cooperativas, a mutaria ou emitente pagará juros à 
taxa de 7% ao ano, elevíveis de 1% ao ano, em caso de mora, 
swisfíveis em 30 de junho, 31 de dezembro de cada ano, no vencimento e ou na liquidação da cédula, sendo isenta da co 
missão de fiscolização. Além dos juros e à mesma época estí 
pullada para a sua exigibilidade, a emitente pagará correção 
à taxa de 8% ao ano, reajustável por força de determinação 
do Conselho Monetário Nacional, incidente sobre os saldos devedores da conta vinculada ao financiamento; continuandos 
inalteradas e em vigor as demais cláusulas constantes da 
mencionada cédula, O Oficial, (Katsumi Inoue).

Av. 03/830. Itapira, 25 de jamarco de 1.979. Pica cancelado 
o registro nº 01/830, referente a cédula ruralhipotecária de vadade me 24 de agosto de 1979, natureza do riulo: Escritorapública de confissão de Civida e outras avenças com garán tia hipotecaria, lavvada em 24 de agosto de 1979, nas notas do terce

matricula 002 002 verso

047.443. ANUENTE. VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A., Açucar e Alcool, pessoa juri dica de direito privado, com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oli veira, s/n?, em Itapira, inscrita no CGC(MF) sob nº 49.911.589/0001-79 e IE. nº 374.004.926. Valor do credito: Por contrato de abertura de credi to fixo, FINAME nº 658302, PAC L-79/095/37519, de 08.05.79, cujos dize res são de conhecimento dos outorgantes devedores, foi concedido a Anuen te, pelo Banco Nacional de Investimentos S/A., um credito de Cr.\$13.776, 000,00 (treze milhões setecentos e setenta e seis mil cruzeiros), para aquisição de um gerador de um gerador de vapor "Dedini", tipo V2/5-BE-60. de fabricação da outorgada credora, do valor de Cr.\$17.220.000,00, obrigando-se a anuente, naquele contrato, no qual a outorgada compareceu naqualidade de avalista, a pagar ao aludido Banco o credito concedido na forma e condições ali constantes, obrigaçõessa representada por duas notas promissorias, no valor total de Cr.\$34.612.665,00, avalizadas pela ou torgada. Por este instrumento público e na melhor forma de direito os ou torgantes devedores se confessaram devedores até o limite de Cr.\$40.000. 000.00 (quarenta milhoes de cruzeiros), junto a outorgada, de qualquer pagamentos por ela, outorgada, efetuados ao Banco Nacional de Investimen tos S/A., a qualquer título, e em decorrencia do aval prestado pela ou torgada a anuente no contrato acima citado. PRAZO DE PAGAMENTO: Não cons ta de título. TAXA DE JUROS: Também não consta do título. GARANTIA OFERE Em primeira e especial hipoteca, duas terças (2/3) partes ideais do imovel objeto desta matricula, em comum com Virgolino de Oliveira Filho, que é possuidor do restante 1/3, avaliadas essas terças partes por-Cr.\$40.000.000,00. ENCARGOS E CONDIÇÕES: Os constantes da escritura, daqual uma via arquivada em cartorio (xerocopia). O oficial, Inoue).

Av. 05. Em 06 de outubro de 1.988. CANCELAMENTO DO R.04
Tendo em vista a autorização do Banco Nacionalde Investimentos S.A., datada de 31 de agosto de 1988, com
firmas reconhecidas, fica cancelado o R.04, para todos os -fins e efeitos de direito. O escrevente, (José Eduardo Dias). O oficial, (Katsumi Inoue).

Av. 06/831. Em 18 de junho de 1997.CASAMENTO - SEPARAÇÃO Procede se esta averbação para ficar constando:
a) - o co-proprietário VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, portador - da cédula de identidade RG.4.890.674-SSP/SP e inscrito no CPF /MF sob no 848.781.778-53, em data de 20 de abril de 1979, - casou-se com Doris Cruz Greco, filha de Fausto Greco e de - Iris Cruz Greco, sob o regime da separação de bens, nos ter - mos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 18.- 04.69, no 19 Serviço Notarial de Itapira, no livro no 137,fls. 199, devidamente registrada neste Registro sob no 2.490, fls. 89 verso dolivro auxiliar 3B, passando a mesma a adotar o no me: DORIS GRECO DE OLIVEIRA, conforme consta da certidão de - casamento expedida em 14.06.1991, do S.R.C.P.N. de Itapira; -

tuto,

## Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA — Estado de São Paulo

matrícula — folha — 6003

b) - por respeitável sentença de 22.11.84, que transitou em julgado em 12.12.84, nos autos nº 561/84, proferida pelo M.M.Juiz de Direito, Dr.Antonio Carlos Ribeiro dos Santos, do Juizo de Direito da la. Vara Civel e Judicial da Comarca de Itapira, foi homologada a separação judicial do casal Virgoli no de Oliveira Filho e Doris Greco de Oliveira, voltando esta a usar o seu nome de solteira, ou seja: Doris Cruz Greco; - - e) - que por respeitável sentença de 21.04.88, que transitou/ em julgado em 11.05.88, proferida pelo M.M.Juiz de Direi to, Dr. Pedro Aurélio Pires Maringolo, nos autos no 360/88, do Juizo de Direito da la. Vara Cível e Judicial de Itapira, homologado o divórcio consensual dos cônjuges Virgolino de Oliveira Filho e Doris Cruz Greco, tudo conforme consta da certidão de casamento expedida em 14.06.1991, pelo S.R.C.P.N.de Itapira, Sp.; - - - d) - que em 16 de julho de 1988, o mesmo Virgolino de Oliveira Filho, casou-se em segundas núpcias com Angela Cristi na Fuini, portadora da cédula de identidade RG.22.898.413-0-7 SSP/SP, brasileira, de prendas do lar, residente em Itapira,sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura pú blica de pacto antenupcial lavrada em 23.05.88, no 19 Serviço Notarial de Itapira, no livro no 171, fls. 64, registrada nes te Registro sob nº 3.845, fls. 118 verso do livro auxiliar 3-C, passando a mesma a adotar o nome: ANGELA CRISTINA PUINI,

DE OLIVEIRA, conforme consta da certidão de casamento expedida em 16 de julho de 1988, pelo S.R.C.P.N. de Itapira, e do requerimento datado de 25 de março de 1997. O oficial substi-

(Wagner Katsumi Muto Inoue).

07/830. Em 18 de junho de 1997. - CASAMENTO -Procede-se esta averbação para ficar constando que o co-proprietário HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, portador/ da cédula de identidade RG. 4.890.677-SSP/SP e CPF/MF. 848. 781.858-72, industrial, em 05 de fevereiro de 1982, casou-se com Paula Balducci, portadora da cédula de identidade RG. 7.830.504-SSP/SP, advogada, sob o regime da separação de bens nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada/ em 24 de dezembro de 1981, no 19 Serviço Notarial de Itapira, no livro nº 147, fls. 73, devidamente registrada neste Registro sob no 2.898, fls. 189 do livro auxiliar 3-B, passando mesma a adotar o nome: PAULA BALDUCCI DE OLIVEIRA, conforme consta da certidão de casamento expedida em 20.12.1982, S.R.C.P.N.de Itapira, e do requerimento datado de 25.03.1997. O oficial substituto, - (Wagner Katsumi Muto-Inoue).

AV. 08/830. Em 18 de junho de 1997. - CASAMENTO -

-Av. 08 - Continua no verso... -

ANCELADO

matrícula — folha — 003 VERSO \_

Procede-se esta averbação para ficar constando que a co-pro-/ prietária CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, portadora da cé la de identidade RG. nº 3.835.902-SSP/SP e CPF/MF. 848.781. 698-34, industrial, em 29 de junho de 1985, contraiu matrimônio com DECIO DE PAULA MACHADO, RG.9.302.916-SSP/SP., brasileiro naturalizado, empresário, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenup cial lavrada em 22.05.1985, no 19 Serviço Notarial de Itapira no livro no 158 , fls. 186, registrada sob no 3.038, fls.223, do livro auxiliar 3-B, deste Registro, passando a mesma a ado tar o nome: CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA DE PAULA MACHA DO, conforme consta da certidão de casamento expedida em 03.-07.1983, pelo S.R.C.P.N.de Itapira, e do requerimento datado/ de 25 de março de 1997. O oficial substituto, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

R. 09/830. Em 18 de junho de 1997. HIPOTECA CEDULAR: 19 grau Natureza do título: Cédula de crédito industrial nº 414.97.5002.02., emitida na praça de Itapira, Sp., aos/ 22 de janeiro de 1997. Emitente-devedora: VIRGOLINO DE OLIVEI RA S/A.-AÇUCAR E ÁLCOOL., sediada em Itapira, Sp., na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, sem número, inscrita no CGC MF sob no 49.911.589/0001-79. Hipotecantes: Carmen Aparecida/ Ruete de Oliveira de Paula Machado, Hermelindo Ruete de Oli veira e Virgolino de Oliveira Filho, com consentimento de Décio Paula Machado, Paula Balducci de Oliveira e Angela Cristi na Fuini de Oliveira. Avalista: Carmen Aparecida Ruete de Olī veira de Paula Machado, todos já qualificados. Credor-hipotecário: UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S.A., CGC/MF no 33.700.394/0001-40, agencia Corporate Paulista, Sp. Importância da cédula: US\$1.630.382,66 (hum milhão, seiscentos e trin ta mil, trezentos e oitenta e dois Dólares USA e sessenta e seis cent.), equivalente em 22.01.97 a R\$1.700.000,00 (hum mi lhão e setecentos mil reais). Vencimento: 18 de julho de 1997. Encargos: Taxa Efetiva de 15% a.a. + variação cambial.-Praça de pagamento: São Paulo - SP. Garantia oferecida: hipoteca cedular de 19 (primeiro) grau, o imóvel constante desta e da matrícula nº 831, deste Registro, avaliados em R\$-2.341.114,11 e R\$247.537,16, respectivamente. Multa, outros outros encargos e condições: Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 4.955, do livro 3-D. O oficial subst9, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

AV.10/830. Em 16 de setembro de 1997. CANCELAMENTO DO R.09-Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob/ no 09 (nove) desta matrícula, em razão do requerimento do -

<sup>-</sup> Av. 10 - Continua às fis. 004 ... -

documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIAS MUBARAK JUNIOR e Tribunal de Justica do Estado de Sao Fatilo, protocolado em 1008/2021 às 18:50, sob o número WSDL2170011

## Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

- matrícula — folha — 004

credor hipotecário UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S/A datado de 05 de setembro de 1997, com as firmas reconhecidas, que fica arquivado neste Serviço Registral. O oficial. (Katsumi Inoue).

Em 16 de setembro de 1997. HIPOTECA CEDULAR; R. 11/830. grau. Natureza do título: Cédula de gréditg in dustrial, emitida na praça de praça de Itapira, aos 22/de ju-1ho de 1997. Emitente-devedora: VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A. ACU CAR E ALCOOL, qualificada no reg. 09. Avalista: Carmen Ruete/ de Oliveira. Hipotecantes: CARMEM APARECIDA RUETE DE OLIVEI-RA DE PAULA MACHADO, DECIO DE PAULA MACHADO, VIRGOLINO DE OLI VEIRA FILHO, ANGELA CRISTINA FUINI DE OLIVEIRA, HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA e PAULA BALDUCCI DE OLIVEIRA, ja qualificados. Credor-hipotecário: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEI-ROS S/A, CGC/MF. 33.700.394/0001-40, agencia 0210 /Corporate/ Campinas, SP. Importância da cédula: US\$1,700.000,00 (hum mi lhão e setecentos mil dolares americanos), equivalente em 22. 06.1997, em moeda corrente nacional a R\$1.837.190,00 (hum milhão, setecentos e trinta e sete mil e cento e noventa reais) Vencimento: 27 de janeiro de 1998. Encargos: Taxa Efetiva 14,30% a.a. + variação cambial. Praça de pagamento: Campinas, SP. Liberação do crédito em: 01.08.1997. Garantias oferecidas: Em hipoteca cedular de primeiro (19) grau os imóveis constantes desta e da matricula nº 831, avaliados em R\$2.341.114,11/ e R\$247.537,16, respectivamente, de propriedade dos hipotecan tes supra mencionados. Multa, outros encargos e condições: 05 constantes da cédula, que também foi registrada no/livro 3-D, à fls.55v9, sob nº 4.982. O oficial, (Katsumi -Inoue) .

AV.12/830.Em 21 de dezembro de 1998.ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO averbação - Procede-se esta para SOCIAL constando que a empresa fipanciada VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL, em virtude de cisão parcial e seletiva da USINA CATANDUVA S/A - AÇÚCAR E ÁLCOOL, teve a sua razão alterada para VIRGOLINO DE OLIVEIRA - CATANDUVA S/A ACÚCAR E ÁLCOOL, inscrita no CGC/MF sob nº 49.911.589/0001com sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, s/n°, em Itapira, Sp, aprovada em Assembléia Extraordinária realizada em 30 de outubro de 1997, cuja ata encontra-se registrada na JUCESP sob nº 195.489/97/4, e com seu ESTATUTO SOCIAL aprovado em Assembléia Geral Ordinária realizada em 28.08.1998, cuja ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP 149.516/98/8, tudo conforme consta do requerimento datado de

-AV. 12 - Continua no verso... -

matrícula — folha — fo

22 de outubro de 1998, instruído com xerocópias autenticadas das atas acima mencionadas. O oficial, (Katsumi Inoue).

R. 13/830 Em 21 de dezembro de 1998. HIPOTECA CEDULAR: crédito Pela cédula de industrial 0210.98.0028.0-8, emitida na praça de Campinas, Sp., aos 11 de novembro de 1998, registada sob nº 5.105, fls. 82 verso, do livro 3-D, de registro auxiliar, em 21 de dezembro de 1998, os proprietários CARMEM APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA DE PAULA MACHADO, com a anuência de seu marido Décio de Paula Machado, VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, com a anuência de sua mulher Ângela Cristina Fuini de Oliveira, e HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, com a anuência de sua mulher Paula Balducci de Oliveira, todos casados sob o regime da separação total de qualificados, na qualidade de inatervenientes garantidores, deram em hipoteca cedular de 2º grau, concorrência de terceiros, os imóveis constantes desta e da matrícula nº 831, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A ., com sede à Avenida Eusébio Matoso nº 891, em São Paulo, Capital, CGC/MF sob n° 33.700.394/0001-40, Agência 0210.0 - C Campinas, Sp., para garantia das obrigações emitente VIRGOLINO DE assumidas pela empresa OLIVEIRA-S/A -ACUCAR E ALCOOL, já qualificada, importância de US\$1.455.000,00, (Um Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Cinco Mil Dólares Americanos), equivalente na data de emissão desta cédula em moeda corrente nacional a R\$1.731.886,50 (hum milhão, setecentos e trinta e um mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), resgatável na praça de Campinas, Sp., em 19 de abril 1999, acrescida dos encangos e demais despesas previstas nesta cédula, da sual fica uma via arquivada neste Registro. O oficial, (Katsumi Inoue).

AV.14/630. Em 02 de júlho de 1999. —PRORROGAÇÃO DE PRAZO—
procede se esta averbação para ficar constando o prazo de vencimento da cédula de crédito industrial nº 0210 98.0028.0-8, objeto do R.13, desta matrícula, foi prorrogado/
para 12 de julho de 1999, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, que não tenham — sido alteradas ou modificadas em seus efeitos por força deste aditamento, que passa a fazer parte integrante e complementar do referido título de crédito, conforme se verifica do —

## Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

Folha -Matrícula -005 830

do instrumento particular de aditivo de re-ratificação firmado pelas partes e por duas testemunhas, na praça de Campinas, Sp., aos 26 de abril de 1.999. O oficial, (Matsumi Inoue).

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 Av.15/830. Em 09 de novembro de 1999. FRORROGAÇÃO DE PRAZO Procede-se esta averbação para ficar/constando que, nos termos do instrumento particular de adixivo de reratificação à cédula de crédito industrial nº 9210.98.028.0-8, firmado na praça de Campinas, SP., aos 03/de setembro de 1999, as partes contratantes qualificadas no R. 13, desta alteraram o título de crédito acima citado, acordo COM a(s) opção (ões) assinaladas no "ALTERAÇÕES", conforme as cláusulas e condições estipuladas, declarando as partes contratantes, fins de direito, que referido título de crédito não disposto nos seguintes normativos: 0 857/69, Circular 180 do Banco Central, Resolução 63 do Banco Central, Lei 6840/80 e Medida Provisória 1675-39 e demais ALTERAÇÕES: VALOR vigentes: A 03.09.1999, o valor do TÍTULO DE CRÉDITO ora aditado será de US\$1,150.000.00 (hum milhão, cento e cinquenta mil dólares 03.09.1999 americanos), equivalentes em R\$2.213.060,00 (dois milhões, duzentos e treze mil e sessenta reais): ENCARGOS - A partir de 03.09.1999, a taxa de juros a ser cobrada com base no título de crédito ora aditado será de 23,50% ao ano Linear + variação cambial, correspondente a 1,93% ao mês + variação cambial. juros de decorrência das alterações pactuadas, o Quadro "CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO" do título de crédito objeto deste aditamento, passou a ter da seguinte redação: CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: 1. Encargos: juros de 23,50% ao ano, linear, mais variação cambial, correspondentes à taxa de juros de 1,93% ao mês, mais variação cambial. 2. Praça de pagamento: Campinas/SP. 3. Liberação de crédito a partir de 16.11.1998. 4. Vencimento do Título de Crédito: 01/09/2000. 5. Valor do repasse em moeda estrangeira: US\$1,150.000,00 (Hum milhão, cento e cingüenta mil dólares norte americanos). 6. Equivalência na data de deste aditamento em moeda corrente R\$2.213.060,00 (dois milhões, duzentos e treze mil e sessenta reais). Valor em US\$ das prestações: Vencimento das prestações:

AV.15 - Continua no verso ... -

10/11/1999......30.000,00/ Matricula Folha 005

(10/12/199930.000,00)
10/01/2000135.000,00
10/02/2000180.000,00
10/03/2000250.000,00
10/04/2000150.000,00
10/05/2000 80.000,00
12/06/2000 50.000,00
10/07/2000
10/08/2000 30.000,00
01/09/20000 saldo devedor
Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições que
não tenham sido alteradas ou tornadas sem efeito por fôrça
deste instrumento de aditamento, o qual fica fazendo parte
integrante do título de crédito ora aditado. O oficial
(Katsumi Inoue).

AV.16/830 Em 26 de setembro de 2.002.

CANCELAMENTO DO R.11

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº 11 (onze), desta matrícula, em razão da liquidação do débito e da autorização dada pelo credor Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., no requerimento datado de 25 de julho de 2002, que fica arquivado neste Registro. O oficial, (Kasumi Inoue)

AV.17/830

Em 26 de setembro de 2.002.

CANCELAMENTO DO R.13

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº 13 (treze), desta matrícula, em razão da liquidação do débito e da autorização dada pelo credor Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., no requerimento datado de 25 de julho de 2002, que fica arquivado neste Registro. O oficial, (Kasymi Inoue)

AV.18/830. Em 18 de julho@e 2.007.

SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL

Procede-se a presente averbação para constar que por r.sentença prolatada pelo M.M.Juiz de Direito da 12ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Dr.João Batista Silvério da Silva, em 23 de agosto de 2.002, que transitou em julgado em virtude da desistência do prazo recursal, nos autos nº 000.02.170639-5 (2437), foi homologada a separação consensual judicial dos cônjuges requerentes Décio de Paula Machado e Carmen Aparecida Ruete de Oliveira de Paula Machado, passando esta a assinar o seu nome de solteira, ou seja: CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, conforme se verifica da certidão de casamento expedida em 13/07/2.004, do assento nº 3.845, fls. 79 do livro B-61, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, e do requerimento datado de 02 de abril de 2.007. O oficial, (Katsurni Inoue)

Av. 19 - Continua às fls. 006..

## Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

Matricula Folha 006

AV.19/830.Em 18 de julho de 2.007.

DIVÓRCIO

Procede-se a presente averbação para constar que por r.sentença prolatada pelo M.M.Juiz de Direito da 12ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Dr.João Batista Silvério da Silva, em 01/12/2003, que transitou em julgado, nos autos nº 000.03.111920-4 (1287), foi convertida em divórcio a separação dos cônjuges requentes **Décio de Paula Machado** e Carmen Aparecida Ruete de Oliveira, conforme se verifica da certidão de casamento expedida em 13/07/2.004, do assento nº 3.845, fls. 79 do livro B-61, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, e do requerimento datado de 02 de abril de 2.007. O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.20/830. Em 18 de julho de 2.007. SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL

Procede-se a presente averbação para constar que por r.sentença prolatada pelo M.M.Juiza de Direito em exercicio da 10ª. Vara Cível da Comarca de Campinas, SP., Dra.Fernanda Christina Calazans Lobo e Campos, em 27 de outubro de 2.000, que transitou em julgado em virtude da desistência do prazo recursal, nos autos nº 3296/00, foi homologada a separação consensual judicial dos cônjuges requerentes Virgolino de Oliveira Filho e Ângela Cristina Fuini de Oliveira, passando esta a assinar o seu nome de solteira, ou seja: ÂNGELA CRISTINA FUINI, conforme se verifica da certidão de casamento expedida em 31/08/2.004, do assento nº 5.178, fls. 212 do livro B-65, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, e do requerimento datado de 02 de abril de 2.007. O oficial.

Av.21/830

Em 18 de julho de 2.007.

CADASTRO DE IMÓVEL RURAL

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado no INCRA sob o código: 6250350066290, área total (ha): 746,800 - módulo rural (ha): 8,5173 - nº módulos rurais: 58,34 - módulo fiscal (ha): 20,0 - nº módulos fiscais: 37,3400 - fmp (ha): 2,0000, conforme CCIR/2003/2004/2005 Nº 06321551051, emitida em 17/10/2006. O oficial, (Katsumi Inoue)

R. 22/830. Em 18 de julho de 2.007.

VENDA: - 1/3

Por escritura pública lavrada em 10 de novembro de 2.006, no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ariranha, Comarca de Santa Adélia, deste Estado, no livro nº 94, páginas 373/376, o co-proprietário Hermelindo Ruete de Oliveira, já devidamente qualificado, alienou por venda a VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, também já devidamente qualificado, parte ideal correspondente a um terço (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$2.872.512,00 (dois milhões, oitocentos e setenta e dois mil e quinhentos e doze reais). O oficial, (Katsumi Inoue)

R. 23/830. Em 18 dé julho de 2.007.

VENDA: - 1/3

Matrícula 830

Folha -

- verso

Por escritura pública lavrada em 15 de maio de 2.007, no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ariranha, Comarca de Santa Adélia, deste Estado, no livro nº 96, páginas 105/108, a co-proprietária Carmen Aparecida Ruete de Oliveira, já devidamente qualificada, alienou por venda a VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, também já devidamente qualificado, parte ideal correspondente a um terço (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.691.311,39 (três milhões, seiscentos e noventa e um reais e trinta e nove centavos). O oficial. (Katsumi Inoue)

AV.24/830. Em 25 de junho de 2.008. DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL: 81,47,00 ha Nos termos da carta de sentença expedida em 28 de maio de 2.007. pelo Juizo de Direito da 2º. Vara Civel desta Comarca de Itapira, nos autos da ação de desapropriação / processo nº 347/1996, movida por AES TIETÊ S.A., empresa concessionária de serviços públicos federais de distribuição de energia elétrica. inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.998.609/0001-27, com sede na Rua Lourenço Marques, nº 158, 2º andar, Vila Olimpio, em São Paulo - Capital, CEP:04548-100, devidamente autorizada pelo Decreto Federal de 15/08/94, publicado no D.O.U. de 16/08/1994, contra CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, VIRGOLINO DE OLIVEIRA e HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, já devidamente qualificados. faço constar que por sentença prolatada em 24 de setembro de 1.998, confirmada em parte pela 3ª Câmara de Direito Público de São Paulo-Capital, conforme V.Acórdão lançado em 18 de agosto de 1.999, transitado em julgado em 15 de outubro de 1.999, julgou procedente a ação expropriatório de uma gleba de terras com 81,47,00 ha., destacada do imóvel objeto da presente matricula, com as características e confrontações que constam da matrícula nº 29.016, necessária para a construção da Pequena Central Hidrelétrica de Mogi-Guaçu, situada no Rio Mogi Guaçu, abrangendo os Municípios de Mogi Guaçu, Mogi Mirim e Itapira, condenando a expropriante a pagar aos expropriados a importância de R\$552.319,00, corrigida monetariamente, taxa juros compensatórios de 12% ao ano, e taxa de juros morafórios de 6% ) ao ano. AREA REMANESCENTE: 594,05,50 ha. O oficial, (Katsumi Inoue)

Av.25/830. Em 04 de outubro de 2017.

MATRICUEA - Procede se esta averbação, para ficar constando que o número correto da matricula na Av.06 6 830 e não como conston, ou seja, 831, pelo que faço esta averbação nos termos do artigo 213, item I, letra "a" da Lei 6.015/77. O escrevente autorizado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior)

Av.26/830. Em 29 de abril de 2019. DISTRIBUIÇÃO DE ÁÇÃO DE EXECUÇÃO
Pelo requerimento datado em 11 de abril de 2019, procede-se
a presente averbação para constar que em data de 28 de fevereiro de
2019, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial -

Continua às fls.

007

## Registro de Imóveis

COMARCA DE ITAPIRA - SP Cns: 124396

830 Folha — Folha — O07

Hipoteca nº 1000550-74.2019.8.26.0272, na 2\* Vara Civel desta Comarca, figurando como Exequentes ESCANDINÁVIA VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 67.041.111/0004-60 e LOCAL TRUCK LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA inscrita no CNPJ/MF nº 10.593.676/0001-90 e como Executados VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A ACÚCAR E ALCOOL, inscrita no CNPJ/MF 49.911.589/0001-79; AÇÚCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 07.024.792/0001-83; AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 07.024.787/0001-70; CARMEN RUETE DE OLIVEIRA inscrita no CPF/MF nº 014.633.658-53; CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA inscrita no CPF/MF nº 848.781.698-34 e VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO inscrito no CPF/MF n° 848.781.778-53, cujo valor da causa é de R\$ 13.965.053,19 (treze milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e três reais e dezenove centavos), conforme se verifica da certidão expedida para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, em 15 de abril de 2019. A escrevente autorizada, NOSON LOG (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 126556 (15/04/20199.

Av. 27/830. Em 27 de novembro de 2019. PENHORA: 100% Pela certidão de penhora enviada por meio do ofício eletrônico, protocolo Penhora Online nº PH000299044, expedida pelo 2º Oficio Judicial de Itapira, Estado de São Paulo, em 25 de novembro de extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10005507420198260272, tendo como <u>exequente</u> ESCANDINAVIA VEICULOS LTDA, CNPJ/MF: 67.041.111/0001-17 e executados VIRGOLINO DE OLIVEIRA - ACÚCAR E ALCOOL, CNPJ/MF: 49.911.589/0001-79; ACCCARETRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, CNPJ/MF: 07.024.792/0001-83; AGROPECUARIA TERRAS NOVAS S/A, CNPJ/MF: 07.024.787/0001-70; CARMEN RUETE OLIVEIRA, CPF/MF: 014.633.658-53; CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, 848.781.698-34 VIRGOLINO DE OLIVEIRA e FILHO, CPF/MF: 848.781.778-53, procede-se esta averbação para ficar constando que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula (incluindo as matrículas 831, 919, 8996, 8997 e 8998) foi PENHORADA, para garantir a divida no valor de R\$13.965.053,19 (treze milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e três reais e dezenove centavos), sendo a fiel depositária a executada VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ALCOOL. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 128627 (25/11/2019). SELO DIGITAL: 1243963310A0000012570519Z

docu

r o originar, acesse o site nitps://esaj.ijspjjus.br/pastadigitar/pg/abrirconterenciaDocumento.do, informe o processo 10006z6-z9.zuz1.8.z6.0531 e codigo /16E86A

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

### CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

- matricula -831 folha— 001

Itapira, 25 de agosto

de 19 76

Oficial / Katsumi Inoue).

Imovel: - O imovel agricola denominado Sítio "ESTIVA", situado nesta comarca, distrito da sede, contendo a área superficial de 71,28,00 ha. (setenta e um hectares e vinte e oito ares), correspondentes a 29,50 alqueires aproximadamente, composto de terras para pastos, com 3.000 pés de eucalip tos, mais ou menos, confrontando com o Rio do Peixe, com Dario Malta Junqueira, com herdeiros de Luiz de Mello, com Antonio Fuini, com a Fazenda Santa Escolástica e mais com quem de direito; cadastrado no INCRA sob nº 625.035.006.629, área 745,2, módulos 13,50, nº de módulos 52,33 e fração mínima de parcelamento 13,9, juntamente com o imóvel objeto da matrícu la nº 830. Proprietários: CARMEM APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO e HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA,todos brasileiros, solteiros, aqueles maiores e este menor púbere, domiciliados e residentes em Itapira. Título aquisitivo: Formal de partilha expedido em 30 de novembro de 1963, pelo 1º cartório de notas e ofício de justiça de Itapira, e= assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Gabriel Cuba dos Santos, transcritos sob nºs 13.441, fls. 08 do livro 3-S, em 26 de dezembro de 1963, 13.442, fls. 09 do livro 3-S e 13.443,fls. 09 do livro 3-S, em 26 de dezembro de 1963; formal esse extraido dos autos de inventários dos bens deixados por fale cimento de Virgolino de Oliveira, cuja partilha foi homologa da por sentença de 13 de novembro de 1963, que transitou (Katsumi Inoue). julgado. O Oficial,

R. 01/831 - Itapira 25 de agosto de 1976. Natureza do título:- Cédula/rural hipotecária emitida em Itapira aos 13 de agosto de 1976. Credor: BANCO MERCANTIL DE SÃO PAU LO S/A., com sede à Avenida Paulista, 1.450, CGC/MF nº 61. -065.421/0227-50. Emitente: VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - ACU-= CAR E ALCOOL, com sede nesta cidade, à Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, s/nº, CGC/MF nº 49.911.589/0001-79. -Dadores de garantia: CARMEM APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, VIR GOLINO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiros, solteiros, maiores, industriais, portadores dos CICs nºs 848781778 e 848781698, respectivamente; e, HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, brasileiro, menor, residentes e domiciliados em Itapira, este último, de pendente do CIC nº 014.633.658, representado por sua mãe, Carmem Ruete de Oliveira, brasileira, viúva, de lides domésticas e industrial, CIC nº 014.633.658 e RG nº 4.890.671, re sidente e domiciliada em Itapira, devidamente autorizada por alvará de licença do Juizo de Direito de Itapira, arquivado= neste Registro. Avalistas: CARMEM RUETE DE OLIVEIRA, acima qualificada; FRANCISCO RUETE, brasileiro, casado, industrial, CIC nº 014.633.818 e RG 1.435.518, domiciliado em Itapira; -ANTONIO CELIDÔNIO RUETE, brasileiro, casado, industrial, CIC 014.633.738, RG 1.408.917, domiciliado e residente em Itapi-

(Itapi)ra; e, JOSÉ RUETTE, brasileiro, casado, industrial, CIC nº 014.634.038 e RG 1.806.088, domiciliado e residente em Itapira. Valor do crédito: Cr.\$9.395.325,66 (nove milhões, trezentos e noventa e cinco mil, trezentos e vinte e cinco cruzeiros e sessenta e seis centavos), a ser liberado da forma seguinte: \$1.342.707,80, imediatamente; \$1.161.260,80, em setembro de 1976; \$1.019.732,10, em outubro de 1976; e, Cr.\$ 5.871.624,96, relativo à aquisição de fertilizantes, insumos em geral, de uma só vez, mediante o pagamento pelo Banco aos fornecedores, contra entrega das faturas e duplicatas devida mente quitadas, à vista das primeiras vias originais de no-= tas fiscais. Praca de pagamento: Itapira - Sp. Taxa de juros Sobre a parcela de \$5.699.613,21, destinado a tratos cultura is, e aquisição de mudas, os juros são devidos à taxa de 7%= ao ano, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora, exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro de cada ano, no vencimento e= ou na liquidação desta cédula, sendo isenta da Comissão de -fiscalização. Além dos juros, e à mesmo época estipulada para a sua exigibilidade, a emitente pagará correção à taxa de 8% ao ano, reajustáveis por força de determinação do Conselho -Monetário Nacional, incidente sobre os saldos devedores da conta-vinculada ao financiamento; sobre a parcela de 61.124. 971,40, correspondente à aquisição de "insumos subsidiáveis" o Banco Central do Brasil abonará ao Agente Financeiro, pelo Fundo Especial de Desenvolvimento Agrícola "FUNDAG", subsí-= dios de 15% ao ano, exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro de cada ano e no vencimento da cédula; se o empréstimo for pago após o seu vencimento, a sobretaxa incidente sobre o pe ríodo de atraso ficará a cargo da emitente da cédula. Ressar cimento do Subsídio: Se o Banco Central do Brasil, a qual- = quer época e por qualquer motivo, suspender o abono de subsí dio referido na cláusula anterior ou exigir a sua devolução, a emitente fará seu ressarcimento integral ao financiamento, digo ao financiador até a liquidação da dívida resultante da cédula. Sobre a parcela de \$2.570.741,09, correspondente aquisição de fertilizantes a mutuária gozará de um subsídio= especial pelo desconto de 40% que será abonado pelo Banco Central do Brasil no vencimento da operação. A mutuária obrigará a qualquer época, a devolver os subsídios abonados, na forma da Carta Circular nº 257, de 17.06.1975, do Banco -Central do Brasil, com acréscimo dos juros normais da operação, bem como um reajuste calculado segundo os índices correção das ORTNs (Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacio nal), quando ficar comprovada a sua incorreta atuação no cré dito, mesmo que tal comprovação ocorra após o vencimento da operação. Vencimento: 20 de outubro de 1977. Bens vinculados Em primeira, única e especial hipoteca cedular: A totalidade

(trasladada para fls.002')...

### CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

matricula 831

folha-002

Itapira, 25 de agosto

de 19 76.

Katsumi Inoue).

(vem de fls.001v) ...

(A totalidade) do imóvel retro matriculado e o imóvel obje-= to da matrícula nº 830, fls. 892 do livro 2. Condições.e - = obrigações: As que constam da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. O Oficial. (Katsumi Inoue).

Av. 02/831 - Itapira, 08 de sétembro de 1976. Por instrumenparticular de aditamento firmado aos 13 de agos to de 1976, pelas partes, em Itapira, a cédula objeto do registro nº 01/831, foi alterada com base na circular nº 257 de 17.06.75, do Banco Central do Brasil, com referência à -aquisição de fertilizantes fornecidos por intermédio de Cooperativas, a emitente pagará juros à taxa de 7% ao ano, eleváveis de 1% ao ano, em caso de mora, exigíveis em 30 de junho, 31 de deze bro de cada ano, no vencimento e ou na liqui dação da cédula, sendo isenta da comissão de fiscalização. -Além dos juros e à mesma época estipulada para a sua exigibi bilidade, a emitente pagará correção à taxa de 8% ao ano, reajustável por força de determinação do Conselho Monetário= Nacional, incidente sobre os saldos devedores da conta vincu lada ao financiamento. Continuam inalteradas e em vigor as demais cláusulas constantes da mencionada cédula. O Oficial. (Xatsumi Inoue).

03/831. Itapira, 25 de janeiro de 1.979. Fica canceladoo registro nº 01/831, referente a cédula rural-hipotecária de 13 de agosto de 1976, em virtudo do requerimento do credor, Banco Mercantil de São Paulo S.A., datado de 01/12/1977, arquivado neste Registro. O Oficial, (Katsumi Inoue).

AV. 04/831. Em 18 de junho de 1997. CASAMENTO-SEPARAÇÃO-DIVÓR CIO-CASAMENTO - Procede-se esta averbação para fi car constando: a) - o co-proprietário VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, portador da cédula de identidade RG.4.890.674-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob no 848.781.778-53, em data de 20 de abril de 1979, casou-se com Doris Cruz Greco, filha de Fausto Greco e de Iris Cruz Greço, sob o regime da separação de bens nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada/ em 18.04.1969, no 19 Serviço Notarial de Itapira, no livro no 137, fls. 199, devidamente registrada neste Registro sob no -2.490, fls. 89 verso do livro auxiliar 3-B, passando a mesma/ a adotar o nome: DORIS GRECO DE OLIVEIRA, conforme consta certidão de casamento expedida em 14.06.1991, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira; b) - por respeitavel sentença de 22.11.84, que transitou em 12.12.84, nos autos nº 561/84, proferida pelo M.M.Juiz

matricula — folha — 002 verso

reito, Dr. Antonio Carlos Ribeiro dos Santos, do Juizo de Direi to da la. Vara Cível e Judicial da Comarca de Itapira, foi homo logada a separação judicial do casal Virgolino de Oliveira Filho e Doris Greco de Oliveira, voltando esta a usar o seu nome de solteira, ou seja: Doris Cruz Greco; c) - que por respeitável sentença de 21.04.88, que transitou em julgado em 11.05.88 proferida pelo M.M.Juiz de Direito, Dr.Pedro Aurélio Pires Maringolo, nos autos nº 360/88, do Juizo de Direito da la. Vara -Civel e Judicial de Itapira, foi homologado o divórcio consensual dos conjuges Virgolino de Oliveira Filho e Doris Cruz Gre co, tudo conforme consta da certidão de casamento expedida 14 de junho de 1991, pelo Serviço de Registro Civil das soas Naturais de Itapira; e d) - que em 16 de julho de 1988, o mesmo Virgolino de Oliveira Filho, casou-se em segundas nupcias com Angela Cristina Fuini, portadora da cédula de iden tidade RG. 22.898.413-0-SSP/SP, brasileira, de prendas do lar, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 23.05.88, no 19 Serviço-Notarial de Itapira, no livro nº 171, fls.64, registrada neste REgistro sob nº 3.845, fls. 118 verso do livro auxiliar 3-C, passando a mesma a adotar o nome: ANGELA CRISTINA FUINI DE OLI VEIRA, conforme consta da certidão de casamento expedida em 16 de julho de 1988, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, e do requerimento datado de 25 de março de 1997. O oficial substituto, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

AV. 05/831. Em 18 de junho de 1997. CASAMENTO -Procede-se esta averbação para ficar constando que o co-proprietário HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, portador da cé dula de identidade RG. nº 4.89.677-SSP/SP e do CPF/MF.848.781. 58-72, industrial, em 05 de fevereiro de 1982, casou-se com Paula Balducci, portadora da cédula de identidade RG. n97.830. 504-SSP/SP, advogada, sob o regime da separação de bens, termos da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 24 de dezembro de 1981, no 19 Serviço Notarial de Itapira, no livro nº 147, fls. 73, devidamente registrada neste Registro sob nº 2.898, fls. 189 do livro auxiliar 3-B, passando mesma a ado tar o nome: PAULA BALDUCCI DE OLIVEIRA, conforme consta da cer tidão de casamento expedida em 20.12.1982, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, e do requerimento datado de 25 de março de 1997. O oficial subst9, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

AV. 06/831. Em 18 de junho de 1997. - CASAMENTO Procede-se esta averbação para ficar constando que
a co-proprietária CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.835.902-SSP/SP e do CPF/MF

.

## Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA — Estado de São Paulo

- matrícula — folha — 003

848.781.698-34, industrial, em 29 de junho de 1985, contriu matrimônio com DÉCIO DR PAULA MACHADO, RG.9.302.916-SSP/SP e
CPF/MF.033.133.708-88, brasileiro naturalizado, empresário, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura pú
blica de pacto antenupcial lavrada em 22.05.1985, no 1º Servi
ço Notarial de Itapira, no livro nº 158, fls. 186, registrada
sob nº 3.038, fls. 223 do livro auxiliar 3-B, deste Registro,
passando a mesma a adotar o nome: CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA DE PAULA MACHADO, conforme consta da certidão de casamento expedida em 03.07.1983, pelo Serviço de Registro Ci vil das Pessoas Naturais de Itapir, e do requerimento datadode 25 de março de 1997. O oficial substituto,
(Wagner Katsumi Muto Inoue).

R. 07/831. Em 18 de junho de 1997. HIPOTECA CEDULAR: 19 grau-Natureza do título: Cédula de crédito industrial n9 414.97.5002.02, emitida na praça de Itapira, Sp., aos 22 de janeiro de 1997. Emitente-devedora: VIRGOLINO DE OLIVEIRA/ S/A. ACUCAR E ALCOOL, sediada em Itapira, Sp., na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, sem número, inscrita no CGC/-MF sob no 49.91.589/0001-79. Hipotecantes: CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA DE PAULA MACHADO, HERMELINDO RUETE DE OLI VEIRA e VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, com consentimento de Décio Paula Machado, Paula Balducci de Oliveira e Angela Cristi na Fuini de Oliveira. Avalista: Carmen Aparecida Ruete de Olī veira de Paula Machado, todos já qualificados. Credor-hipotecário: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., CGC/MF. 33.700.394/0001-40, agencia Corporate Paulista, SP. Importancia da cédula: US\$1.630.382,66 (hum milhão, seiscentos e trin ta mil, trezentos e oitenta e dois Dólares USA e sessenta e seis cent.), equivalente em 22.01.97 a R\$1.700.000,00 (hum mi lhão e setecentos mil reais). Vencimento: 18 de julho de 1997. Encargos: Taxa Efetiva de 15%a.a. + variação cambial. Praça de pagamento: São Paulo - SP. Garantia oferecida: Em hipoteca cedular de 19 (primeiro grau) os imóveis constantes desta e da matrícula nº 830, avaliados em R\$247.537,16 e R\$2.341 114,11, respectivamente. Multa, outros encargos e condições:-Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório, após registrada sob nº 4.955, fls. 50 do livro 3-D. O oficial subsituto, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

AV. 08/831. Em 16 de setembro de 1997. -CANCELAMENTO DO R.O7-Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob/ nº 07 (sete), desta matrícula, em razão do requerimento do credor-hipotecária UNIBANCO-União de Bancos Brasileiros S.A., datado de 05 de setembro de 1997, com as firmas reconhecidas,

-Av. 08 - Continua no verso... -

matricula — folha — 003 VERSO

fica arquivado neste Serviço Registral. O oficial (Katsumi Inoue).

R. 09/831. Em 16 de setembro de 1997. HIPOTECA CEDULAR: grau. Natureza do título: Cedula de credito industrial, emitida na praça de Itapira, aos 22 de julho de/1997,-Emitente-devedora: VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, ja qualificada. Avalista: CARMEM RUETE DE OLIVEIRA. Hipotecan CARMEM APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA DE PAULA MACHADO, DE-CIO DE PAULA MACHADO, VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, ÂNGELA CRISTINA FUINI DE OLIVEIRA, HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA e PAULA BALDUCCI DE OLIVEIRA, já qualificados. Credor-hipotecário: UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., já qualificado, agência 0210/Corporate, Campinas, Sp. Importância da cédu la: US\$1,700.000,00 (hum milhão e setecentos mil dolares americanos), equivalente em 22.06.1997, em moeda corrente nacional a R\$1.837.190,00 (hum milhão, oitocentos e trinta e setemil e cento e noventa reais). Vencimento: 27 de janeiro de 1998. Encargos: Taxa Efetiva de 14,30% a.a. + variação cambi -Praça de pagamento: Campinas, Sp. Liberação do credito em: 01.08.1997. Garantias oferecidas: Em hiporeca cedular de 1º grau os imóveis constantes desta e da matrícula nº 830, ava liados em R\$247.537,16 e R\$2.341.114,11, respectivamente, propriedade dos hipotecantes supra mencionados. Multa, outros/ encargos e condições: Os constantes da cédula, que também foi registrada no livro B-D, fls.55v, sob no 4.982. O oficial, (Katsumi Inoue).

AV.10/831.Em 21 de dezembro de 1998.ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL Procede-se esta averbação para constando que a empresa financiada VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A AÇÚCAR E ÁLCOOL, em virtude de cisão parcial e seletiva da USINA CATANDUVA S/A - ACÚCAR E ÁLCOOL, teve a sua razão álterada para VIRGOLINO DE OLIVEIRA - CATANDUVA S/A social - AÇÚCAR E ÁLCOOL, inscrita no CGC/MF sob nº 49.911.589/0001-79, sede na Avenida Comendador Virgolino de Oliveira, Itapira, Sp, aprovada em Assembléia Extraordinária realizada em 30 de outubro de 1997, cuja ata encontra-se registrada na JUCESP sob nº 195.489/97/4, e com seu ESTATUTO SOCIAL aprovado em Assembléia Geral Ordinária realizada em 28.08.1998, cuja ata encontra-se registrada na Comercial do Estado de São Paulo -Junta JUCESP sob 149.516/98/8, tudo conforme consta do requerimento datado de 22 de outubro de 1998, instruído com xerocópias autenticadas

## Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA — Estado de São Paulo

- matrícula -831

O oficial,

folha 004

0 oficial mencionadas. acima Inoue) .

R. 11/831 Em 21 de dezembro de 1998. HIPOTECA CEDULAR: 2º GRAU crédito industrial cédula de

0210.98.0028.0-8, emitida na praga de Campinas, Sp., aos 11 de novembro de 1998, registada sob nº 5.105, fls. 82 verso, do livro 3-D, de registro auxiliar, em 21 de dezembro de 1998, os proprietários CARMEM APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA DE PAULA MACHADO, com a anuência de seu marido Décio de Paula Machado, VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, com a anuência de sua mulher Ângela Cristina Fuini de Oliveira, e HERMELINDO RUETE DE OLIVEIRA, com a anuência de sua mulher Paula Balducci de Oliveira, todos casados sob o regime da separação total de qualificados, na qualidade de intervenientes garantidores, deram em hipoteca cedular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, os imóveis constantes desta e da matrícula nº 830, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A ., com sede à Avenida Eusébio Matoso nº 891, em CGC/MF sob nº 33.700.394/0001-40, Agência Paulo, Capital, para garantia das obrigações 0210.0 - C Campinas, Sp., empresa emitente VIRGOLINO DE OLIVEIRAassumidas pela S/A - ACUCAR E ALCOOL, já qualificada, importância de US\$1.455.000,00, (Um Milhão, Quatrocentos e Cinquenta e Cinco Mil Dólares Americanos), equivalente na data de emissão desta cédula em moeda corrente nacional a R\$1.731.886,50 (hum milhão, setecentos e trinta e um mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), resgatável na praça de Campinas, Sp., em 19 de abril de 1999, acrescida dos encargos e demais despesas previstas nesta cédula, da oral fica uma via arquivada neste Registro.

AV.12/831. Em 02 de julho de 1999. -PRORROGAÇÃO DE PRAZO-Procede-se esta averbação para ficar constando que o prazo de vencimento da cédula de crédito industrial no 0210.98.0028.98, objeto do R.11, desta matricula, foi prorro gado para 12 de julho de 1999, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições da cédula ora aditada, que não tenham sido alteradas ou modificadas em seus efeitos por força deste aditamento, que passa a fazer parte integrante e com plementar do referido título de crédito, conforme se verifica do instrumento particular de aditivo de re-ratificação, firma

(Katsumi Inoue) .

matrícula — folha — ou 4 verso — ou 4

do pelas partes e por duas testemunhas, na praça de Compinas, Sp., em 26 de abril de 1999. O oficial, Katsumi -

Av.13/831. Em 09 de novembro de 1999. PRORROGAÇÃO DE PRAZO Procede-se esta averbação para ficar constando que, nos termos do instrumento particular de aditivo de reratificação à cédula de crédito industrial nº 0210.98.028.0-8, firmado na praça de Campinas, SP., aos 03 de setembro de 1999, as partes contratantes qualificadas no R. 11, desta alteraram o título de crédito acima citado, acordo com a(s) opção (ões) assinaladas no "ALTERAÇÕES", conforme as cláusulas e condições abaixo estipuladas, declarando as partes contratantes, fins de direito, que referido título de crédito não disposto nos seguintes contraria 0 normativos: 857/69, Circular 180 do Banco Central, Resolução 63 do Banco Central, Lei 6840/80 e Medida Provisória 1675-39 e demais ALTERAÇÕES: VALOR normativos vigentes: A partir 03.09.1999, o valor do TÍTULO DE CRÉDITO ora aditado será de US\$1,150.000.00 (hum milhão, cento e cinquenta mil dólares equivalentes 03.09.1999 americanos), em R\$2.213.060,00 (dois milhões, duzentos e treze mil e sessenta reais): ENCARGOS - A partir de 03.09.1999, a taxa de juros a ser cobrada com base no título de crédito ora aditado será de 23,50% ao ano Linear + variação cambial, correspondente a juros de 1,93% ao mês + variação cambial. decorrência das alterações pactuadas, o Quadro "CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO" do título de crédito objeto deste aditamento, passou a ter da seguinte redação: CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO: Encargos: juros de 23,50% ao ano, linear, mais variação cambial, correspondentes à taxa de juros de 1,93% ao mês, mais variação cambial. 2. Praça de pagamento: Campinas/SP. 3. Liberação de crédito a partir de 16.11.1998. 4. Vencimento do Título de Crédito: 01/09/2000. 5. Valor do repasse em moeda estrangeira: US\$1,150.000,00 (Hum milhão, cento e cinquenta mil dólares norte americanos). 6. Equivalência na data de moeda corrente nacional: deste aditamento em R\$2.213.060,00 (dois milhões, duzentos e treze mil e sessenta reais). Valor em US\$ das prestações: Vencimento das prestações: 11/10/1999......30.000,00

-AV.13 — Continua às fis. 05 ...-

10/11/1999......30.000,00 10/12/1999.....30.000,00

## Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

- Matricula -	Folha —
831	005

(10/01/2000135.000,0
10/02/2000180.000,0
10/03/2000250.000,0
10/04/2000150.000,0
10/05/2000 80.000,0
12/06/2000 50.000,0
10/07/2000
10/08/2000
01/09/20000 saldo devedo
Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições qu
não tenham sido alteradas ou tornadas sem efeito por fôrç
deste instrumento de aditamento, o qual fica fazendo part
integrante do título de crédito ora aditado. O oficial,
(Katsumi Inoue).

AV.14/831 Em 26 de setembro de 2.002.

CANCELAMENTO DØ R.09

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº 09 (nove), desta matrícula, em razão da liquidação do débito e da autorização dada pelo credor Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., no requerimento datado de 25 de julho de 2002, que fica arquivado neste Registro. O oficial, (Kasumi Inoue)

AV.15/831

Em 26 de setembro de 2002.

CANCELAMENTO DO R.11

Fica cancelada a hipoteca cedular registrada sob nº 11 (onze). desta matrícula, em razão da liquidação do débito e da autorização dada pelo credor Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., no requerimento datado de 25 de julho de 2002, que fica arquivado neste Registro. O oficial, (Kasumi Inoue)

AV.16/831. Em 18 de julho de 2,007.

SEPÁRAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL

Procede-se a presente averbação para constar que por r.sentença prolatada pelo M.M.Juiz de Direito da 12ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Dr.João Batista Silvério da Silva, em 23 de agosto de 2.002, que transitou em julgado em virtude da desistência do prazo recursal, nos autos nº 000.02.170639-5 (2437), foi homologada a separação consensual judicial dos cônjuges requerentes Décio de Paula Machado e Carmen Aparecida Ruete de Oliveira de Paula Machado, passando esta a assinar o seu nome de solteira, ou seja: CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, conforme se verifica da certidão de casamento expedida em 13/07/2.004, do assento nº 3.845, fls. 79 do livro B-61, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, e do requerimento datado de 02 de abril de 2.007. O oficial, (Katsumi Inoue)

Continua no verso..

Matricula -831 Folha

AV.17/831.Em 18 de julho de 2.007.

DIVÓRCIO

Procede-se a presente averbação para constar que por r.sentença prolatada pelo M.M.Juiz de Direito da 12ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, Dr.João Batista Silvério da Silva, em 01/12/2003, que transitou em julgado, nos autos nº 000.03.111920-4 (1287), foi convertida em divórcio a separação dos cônjuges requentes **Décio de Paula Machado** e Carmen Aparecida Ruete de Oliveira, conforme se verifica da certidão de casamento expedida em 13/07/2.004, do assento nº 3.845, fls. 79 do livro B-61, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, e do requerimento datado de 02 de abril de 2.007. O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.18/831.Em 18 de julho de 2.007. SEPÁRAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL

Procede-se a presente averbação para constar que por r.sentença prolatada pelo M.M.Juiza de Direito em exercício da 10ª. Vara Cível da Comarca de Campinas, SP., Dra.Fernanda Christina Calazans Lobo e Campos, em 27 de outubro de 2.000, que transitou em julgado em virtude da desistência do prazo recursal, nos autos nº 3296/00, foi homologada a separação consensual judicial dos cônjuges requerentes Virgolino de Oliveira Filho e Ângela Cristina Fuini de Oliveira, passando esta a assinar o seu nome de solteira, ou seja: ÂNGELA CRISTINA FUINI, conforme se verifica da certidão de casamento expedida em 31/08/2.004, do assento nº 5.178, fls. 212 do livro B-65, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapira, e do requerimento datado de 02 de abril de 2.007. O oficial, (Katsumi Inoue)

Av. 19/831. Epr 18 de julho de 2.007.

CADASTRO DE IMÓVEL RURAL

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado no INCRA sob o código: 6250350066290, área total (ha): 746,800 - módulo rural (ha): 8,5173 - nº módulos rurais: 58,34 - módulo fiscal (ha): 20,0 - nº módulos fiscais: 37,3400 - fmp (ha): 2,0000, conforme CCIR/2003/2004/2005 Nº 06321551051, emitida em 17/10/2006. O oficial, (Katsumi Inoue)

R. 20/831. Em 18 de julho de 2.007.

VENDA: - 1/3

Por escritura pública lavrada em 10 de novembro de 2,006, no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Afiranha, Comarca de Santa Adélia, deste Estado, no livro nº 94, páginas 373/376, a co-proprietária Carmem Aparecida Ruete de Oliveira, já devidamente qualificada, alienou por venda a VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, também já devidamente qualificado, parte ideal correspondente a um terço (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de \$3303.621,00 (trezentos e três mil, seiscentos e vinte e um reais). O oficial, (Katsumi Inoue)

R. 21/831. Em 18 de julho de 2.007.

VENDA: - 1/3

R.21 - Continua às fls.006...

## Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

Matricula Folha 006

Por escritura pública lavrada em 15 de maio de 2.007, no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Ariranha, Comarca de Santa Adélia, deste Estado, no livro nº 96, páginas 105/108, a co-proprietária Carmen Aparecida Ruete de Oliveira, já devidamente qualificada, alienou por venda a VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, também já devidamente qualificado, parte ideal correspondente a um terço (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$392,283,61 (trezentos e noventa e dois mil, dezentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos). O oficial, (Katsumi Inoue)

AV.22/831. Em 19 de outubro de 2017.

Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/1973, com redação dada pela Lei nº 10.931/2004, que do R.20 desta matrícula, a parte ideal correspondente a 1/3 (um terço) do imóvel objeto desta matrícula, foi vendida por Hermelindo Ruete de Oliveira, e não como constou, o qual fica retificado para os efeitos legais. O escrevente autoritado, (Valdemar Avelino de Toledo Júnior).

Av.23/831. Em 29 de abril de 2019. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO Pelo requerimento datado em 11 de abril de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em data de 28 de fevereiro de 2019, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudichal Hipoteca nº 1000550-74.2019.8.26.0272, na 2º Vara Civel desta Comarca, figurando como Exequentes ESCANDINÁVIA VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 67.041.111/0004-60 e LOCAL TRUCK LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA inscrita no CNPJ/MF nº 10.593.676/0001-90 e como Executados VIRGOLINO OLIVEIRA S/A AÇÚCAR E ALCOOL, inscrita no CNPJ/MF 49.911.589/0001-79; ACCCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 07.024.792/0001-83; AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A, inscrita no CNPJ/MF n° 07.024.787/0001-70; CARMEN RUETE DE OLIVEIRA inscrita no CPF/MF n° 014.633.658-53; CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA inscrita no CPF/MF nº 848.781.698-34 e VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO inscrito no 848.781.778-53, cujo valor da causa é de R\$ 13.965.053,19. (treze milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e três reais e dezenove centavos), conforme se verifica da certidão expedida para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, em 15 de abril de 2019. A escrevente autorizada, ANDOLING (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 126556 (15/04/2019)

Av.24/831. Em 27 de novembro de 2019.

Pela certidão de penhora enviada por meio do ofício eletrônico, protocolo Penhora Online nº PH000299049, expedida pelo 2º Ofício Judicial de Itapira, Estado de São Paulo, em 25 de novembro de 2019, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº

831 Folha 6

10005507420198260272, tendo como exequente ESCANDINAVIA VEICULOS LTDA, CNPJ/MF: 67.041.111/0001-17 e executados VIRGOLINO DE OLIVEIRA ACÚCAR E ALCOOL, CNPJ/MF: 49.911.589/0001-79; **AÇÚCAREIRA** VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, CNPJ/MF: 07.024.792/0001-83; AGROPECUARIA TERRAS NOVAS S/A, CNPJ/MF: 07.024.787/0001-70; CARMEN RUETE OLIVEIRA, CPF/MF: 014.633.658-53; CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, CPF/MF: 848.781.698-34 VIRGOLINO DE e OLIVEIRA FILHO, CPF/MF: 848.781.778-53, procede-se esta averbação para ficar constando que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, (incluindo as matrículas 830, 919, 8996, 8997 e 8998) foi PENHORADA para garantir a dívida no valor de R\$13.965.053,19 (treze milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e três reais e dezenove centavos), sendo a fiel depositária a executada VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ALCOOL. A Escrevente (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 128625 (25/11/2019). SELO DIGITAL: 1243963310A0000012569519S

## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

matrícula · 919

folha-001

Itapira,

de 1976 setembro (Katsumi Inoue) Oficial.

IMOVEL: O quinhão de terras sob nº 01/(um), no imovel denominado -CERCADO GRANDE, bairro do mesmo nome, situado nesta comarca, distrito da sede, contendo a área superficial de 12,11,00 ha.-(doze hectares e onse ares), de terras, compreendido dentro das se guintes divisas e confrontações: "iniciam em um canto de uma cerca de arame (marco nº 37) em divisa com terras da Fazenda Santa Cecília e terras de Renato Stringuetti; daí seguem pela cerca de arame em divisa com terras da Fazenda Santa Cecília, cerca esta toda cheia de pequenos cantos e com a distancia de 362,00 metros até en contrar um córrego sem denominação (marco nº 31); daí defletem à esquerda, seguindo à juzante deste córrego, com a distancia de 396.00 ms. em linha reta, dividindo ainda com a Fazenda Santa Cecí lia até onde estas divisas fazem canto; daí à esquerda seguindo com o rumo de 12º 30ºNE, e distancia de 87.00 metros até encontrar a estrada municipal (margem); dai seguem pela margem da referida estrada no sentido de quem vai para Itapira com a distancia de 52.00 metros, dividindo nestes dois trechos com o quinhão nº 02 eainda com o quinhão nº 04. pela estrada, até um canto; daí à esquer da com o rumo de 90º 00°W. e distancia de 38,00 metros até encon trar outro córrego sem denowinação; daí à direita seguindo o mon tante desté com a distancia de 308.00 ms. dividindo com o quinhãonº 03 e terras do Dr.Décio Galdi ou Manoel Gonçalves até encontrar uma cerca de arame; daí, à esquerda, seguindo pela cerca com o rumo de 83º 40ºSW. e distancia de 194.00 ms. até um pequeno canto; daí, direita com o rumo de 88º00°SW. e distancia de 93,00 ms. di vidindo deste corrego com Remato Stringuetti até o local (marco nº 37), onde teve início e termina estas divisas", imóvel esse cadastrado no INCRA sob nº 625.035.000.108-3, área 11.8, módulo 51.3, nº de módulos 0.23 e fração mínima de parcelamento 11.8. Proprietá rios: SANTO MARTINS e sua mulher AMELIA BENTO CRUZ MARTINS, ambosbrasileiros, casados, lavradores e proprietários, portadores do CIC em comum nº 127.236.738-04, residentes e domiciliados em Itapi ra. Título aquisitivo: Escritura pública de divisão amigável lavra da em 17 de fevereiro de 1967, nas notas do 1º tabelião de Itapira, no livro nº 103, fls. 182, transcrita sob nº 15.455, fls. 70 do livro 3-T. O Opicial, (Katsumi Inoue).

R. 01/919. Itapira, 28 de setembro de 1976. Natureza do título: Es critura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca lavrada em 24 de setembro de 1976, nas notas do 2º tabe lião de I,apira, no livro nº 121, fls. 40. Transmitentes: SANTO MARTINS, lavrador, e sua mulher AMELIA BENTO CRUZ MARTINS, do lar. ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, porta dores do CIC em comum nº 127.236.738-04, residentes e domiciliados em Itapira, no bairro Cercado Grande. Adquirentes: NOEL GONÇALVES-DA CUNHA e LAZARO VICENTE GONCALVES DA CUNHA, ambos brasileiros, DA CUNHA e LAZARO VICINIII GONOMES, residentes e domiciliados em Itapi solteiros, maiores, lavradores, residentes e domiciliados em Itapi pira, no bairro Boa Vista, inscritos no CPF sob nºs 713.911.

- matricula -919

folha OOL verso

e 169.747.358-04, respectivamente. Objeto da venda: A totalidade do imovel retro matriculado. Valor: Cr.\$383.600,00. CQ do FUNRURAL arquivado no 2º tabelionato de I, apira. O Oficial, (Katsumi - Inoue).

R. 02/919. Itapira, 28 de setembro de 1976. Natureza do/título: Escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hi poteca lavrada em 24 de setembro de 1976, nas notas do 2º tabeliãode Itapira, no livro nº 121, fls. 40. Credores: SANTO MARTINS, vrador, e sua mulher AMELIA BENTO CRUZ MARTINS, do lar, ambos brasi leiros, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores do CIC em comum nº 127.236.738-04. Devedores: NOEL GONÇALVES DA CUNHA LAZARO VICENTE GONÇALVES DA CUNHA, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em Itanira, portadores do CIC ns: 713.911.698-91 e 169.747.358-04, respectivamente. Valor do crédito: Cr.\$213.600,00. Prazo de pagamento: 10 de dezembro de 1978. sendo: Cr.\$151.600,00, em 10 de setembro de 1977; e Cr.\$62.000,00,em 10 de setembro de 1978. Taxa de juros: Não consta do título. Multa e outros encargos constantes do título. Garantia oferecida: -Em primeira, única e especial hipoteca, a totalidade do imóvel tro matriculado, que passerá a denominar-se "SíTIO SÃO JOSé". O ofi cial. (Katsumi Inque).

Av. 03/919 - Itapira, 22 de setembro de 1978. Em virtude de terem os credores, Santo Martins e sua mulher Amélia Bento Cruz Martins recebido dos devedores Noel Gonçalves da Cunha e Lazaro Vicente Gonçalves da Cunha, toda a importância de seu crédito principal, ou seja, Cr.\$213.-.600,00, deram aos mesmos devedores plena geral e irrevogável quitação da divida, autorizando o cancelamento total do registro nº 02/919. A presente averbação é feita à vista da declaração firmada pelos credores, nestatata, com as firmas reconhecidas, a qual fica arquivada em cartório. 0 -- Oficial, (Katsumi Inoue).

R. 04/919. Itapira, 07 de abril de 1980. Por escritura pública lavrada em 02 de abril de 1980, nas notas do 1º tabelionato de Itapira, no 1ivro nº 142, f1s/77, NOEL GONÇALVES DA CUNHA e LAZARO VICENTE GONÇALVES, supra qualificados, alienaram por venda a FRANCISCO RUETTE, RG. nº 1.435. 518-Sp e CIC nº 014.633.818/91, brasileiro, advogado e industrial, residente e domiciliado em Itapira, na Usina N.S. Aparecida, casado sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6515/77, com ELIZABETH MARIA FACCI RUETTE, a totalidade do imovel constante desta matricula, pelo preço de Cr.\$1.550.000,00. OBS: 00 do IAPAS, arquivado no 1º tabelionatode Itapira. O oficial, (Katsumi Inoue).

R.05/919. Em 13 de julho de 2.001. HIPOTECA CEDULAR:1° GRAU - Através da pédula de prédito industrial n° 3361.70001851.7, emitina de prédito industrial proposes de Lindóia, SP., ros 12

## Cartório de Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo

Matricula 919 Folha -

de julho de 2.001, registrada sob nº 5.334, no livro 3, de registro auxiliar, em data de 13.07.2.001, deste Registro, os proprietários FRANCISCO RUETTE e sua mulher ELISABETH MARIA já devidamente qualificados, deram hipoteca FACCI RUETTE, cedular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede na Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.411.633/0001-87, por sua Agência nº0360 de Lindóia, SP., o imóvel objeto desta avaliado em R\$73.850,00, para garantia de suas matrícula, cédula pela empresa referida obrigações assumidas na LINDOYANA DE ÁGUAS MINERAIS LTDA., com sede em Lindóia, SP., inscrita no CNPJ sob nº 1.777, na Avenida das Fontes nº 61.732.020/0001/41, do valor de R\$46.000,00 (quarenta e destinado a financiamento de capital de seis mil reais), giro, resgatável na praça de Lindóia, SP., em 10 de setembro de 2.001, com a taxa de juros, forma de pagamento, demais encargos e condições, que constam do título, do qual fica uma via arquivada neste Registro, O oficial, Inoue).

AV.06/919. Em 11 de outubro de 2.001.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que do instrumento particular de aditivo a cédula de crédito industrial nº 0360.70.001851.7, firmado em 10 de setembro de 2.001, verifica-se que o prazo de vencimento do título acima mencionado e objeto do registro nº 05, desta matricula, teve seu vencimento prorrogado por mais 60 dias, a constar de 10/09/2001, vencendo-se, portanto, em 09 de novembro de 2.001, sendo que a partir de 10/09/2001, a taxa efetiva mensal de juros será de 3,86%, que corresponde a uma taxa equivalente anual de 57,54%, mantidos os demais encargos que, juntamente com os juros pactuados, serão calculados e exigíveis na forma avençada no título ora aditado, do qual o presente aditivo fica fazendo parte integrante, titulo aquele que continua em pleno vigor e subsistente em todas as suas demais cláusulas e condições e, enfim, em tudo o que não foi alterado pelo referido aditivo, mantidas, inclusive, a garantia nele constituída pela emitente LINDOYANA DE ÁGUAS

MINERAIS LTD em favor do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. O oficial, (Katumi Inoue).

AV.07/919.

Em 28 de dezembro de 2.001.

PRORROGAÇÃO DE PRAZO

PRORRØGAÇÃO DE PRAZO

Procede-se a presente averbação para ficar constando que do instrumento particular de aditivo a cécula de crédito industrial nº 0360.70.001851.7,

- Continua no verso... -

- Matricula 919 02 v9

firmado na praça de Lindóia, SP., aos 09 de novembro de 2001, verifica-se que o prazo de vencimento do título mencionado e objeto do R.05, desta matrícula, teve seu vencimento prorrogado por mais 56 dias a contar de 09/11/2001, vencendo-se, portanto, em 04/01/2002, sendo que a partir de 09/11/2001, a taxa efetiva mensal de juros será de 3,86% que corresponde a uma taxa equivalente anual de 57,54%, mantidos os demais encargos contratados que, juntamente com os juros aqui pactuados, serão calculados e exigíveis na forma avençada no título aditado, do qual o presente título fica fazendo parte integrante, título aquele que continua em pleno vigor e subsistente em todas as suas demais cláusulas e condições e, enfim, em tudo o que não foi alterado pelo referido aditivo, mantidas, inclusive, a garantia nele constituida pela emitente Lindoyana de Águas Minerais Ltds. em favor do Banco do Estado de São Paulo S/A – BANESPA. O oficial,

Ay 08/9/9. Em 18 de março de 2004. CANCELAMENTO DO R.5

Procede-se esta averbação, para ficar constando, que fica carcelada a hipoteca cedular objeto do R.5, em razão da liquidação total do debito e da autorização da pelo credor hipotecário Banco do Estado de São Paulo S/A - Banespa datado de 11 de março de 2004. O oficial designado, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

Av. 9/919. Em 11/de julho de 2005. CADASTRO DO INCRA

Procede-se esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto ao INCRA sob o código n. 625.035.000.108.3, com a área total de 12,1ha, modulo rural 0,0 ha, n.módulos rurais: 0,00, módulo fiscal 20,0ha, n.módulos fiscais: 0,61, fmp 0,0 ha, conforme se verifica do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - 2000/2001/2002, expedido pelo INCRA e requerimento datado de 22 de junho de 2005, de parta interessada, com a firma reconhecida. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

R.10/919. Em 11 de julho de 2005. VENDA: 100%

Por escritura pública lavrada em 20 de agosto de 2004, no 2º Tabelião de Notas de Itapira, no livro n. 434, fls.371/373, os proprietários Francisco Ruette e sua mulher Elizabeth Maria Facci Ruette, venderam a VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, separado judicialmente, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Usina Nossa Senhora Aparecida, portador da cédula de identidade RG n. 4.890.674-8-SSP/Sp e CIC n. 848.781.778-53, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$125.750,00 (cento e vinte cinco mil setecentos e cinquenta reais). O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue)

Av.11 continua as fls 003

## Registro de Imóveis

COMARCA DE ITAPIRA - SP Cns: 124396

919 Folha — 003

Av.11/919. Em 29 de abril de 2019. DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO Pelo requerimento datado em 11 de abril de 2019, procede-se a presente averbação para constar que em data de 28 de fevereiro de 2019, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial -Hipoteca nº 1000550-74.2019.8.26.0272, na 2º Vara Civel desta Comarca, figurando como Exequentes ESCANDINÁVIA VEÍCULOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 67.041.111/0004-60 e LOCAL TRUCK LOCADORA DE VEÍCULOS LTDA inscrita no CNPJ/MF nº 10.593.676/0001-90 e como Executados VIRGOLINO OLIVEIRA S/A -ACUCAR E ALCOOL, inscrita no 49.911.589/0001-79; ACCCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, inscrita no CNPJ/MF n° 07.024.792/0001-83; AGROPECUÁRIA TERRAS NOVAS S/A, inscrita no CNPJ/MF n° 07.024.787/0001-70; CARMEN RUETE DE OLIVEIRA inscrita no CPF/MF nº 014.633.658-53; CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA inscrita no CPF/MF n° 848.781.698-34 e VIRGOLINO DE OLIVEIRA FILHO inscrito no CPF/MF n° 848.781.778-53, cujo valor da causa é de R\$ 13.965.053,19 (treze milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e três reais e dezenove centavos), conforme se verifica da certidão expedida para fins do disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, em 15 de abril de 2019. A escrevente autorizada, Alloubb (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 126556 (15/04/2019)

Av.12/919. Em 27 de novembro de 2019. PENHORA: 100% Pela certidão de penhora enviada por meio eletrônico, protocolo Penhora Online nº PH000299049, expedida pelo 2º Oficio Judicial de Itapira, Estado de São Paulo, em 25 de novembro de extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10005507420198260272, tendo como exequente ESCANDINAVIA VEICULOS LTDA, CNPJ/MF: 67.041.111/0001-17 e executados VIRGOLINO DE OLIVEIRA - ACÚCAR E ALCOOL, CNPJ/MF: 49.911.589/0001-79; ACÚCAREIRA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A, CNPJ/MF: 07.024.792/0001-83; AGROPECUARIA TERRAS NOVAS S/A, CNPJ/MF: 07.024.787/0001-70; CARMEN RUETE DE OLIVEIRA, CPF/MF: 014.633.658-53; CARMEN APARECIDA RUETE DE OLIVEIRA, 848.781.698-34 CPF/MF: VIRGOLINO DE e OLIVEIRA FILHO, 848.781.778-53, procede-se esta averbação para ficar constando que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, (incluindo as matrículas 830, 831, 8996, 8997 e 8998) foi PENHORADA para garantir a dívida no valor de R\$13.965.053,19 (treze milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, cinquenta e três reais e dezenove centavos), sendo a fiel depositária a executada VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇÚCAR E ALCOOL. A Escrevente, AMOUNTO (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 128625 (25/11/2019). SELO DIGITAL: 1243963310A00000125697190

## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

matricula — folha— 001

Itapira, 14 de março

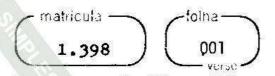
de 19 77.

Oficial,

(Katsumi Inoue).

Imóvel: a) Uma gleba de terras, desmembrade da Fazenda Nossa Senhora Aparecida, desta comarca, com a área sete (7) alqueires de terras, de culturas e pastos, contendo as instalações da usina e benfeitoriás adiante descritas confrontando de todos os ladoscom as terras da mesma fazenda Nossa Senhora Aparecida, conforme planta assinada pelo engenheiro Francisco Casale, em 31 de março de 1949, avalia da por \$250.000,00; e, b) um conjunto de edifícios da Usi-= na, para fabricação de açúcar, do alcool e refineção, com-= preendendo: um barração para depósito de cana, avaliado por \$110.000.00; um salão para moenda, avaliado por \$75.000,00; um salao para caldeiras, avaliado por \$50.000.00; um salao para sulfitação, caleação e decantação, avaliado por Cr.\$ --60.000,00; um salão para evaporação, cristalização e turbinagem, avaliado por \$60.000.00; um salão para refinação açúcar, avaliado por \$30.000,00; um salão para depósito de= açúcar, avaliado por \$160.000,00; um salão para fermentação avaliado por 640.000,00; um edificio para destilação e reti ficação de alcool, avaliado por \$100.000,00; uma cabina para transformador, avaliada por \$15.000,00; uma cabina para= gerador "Diesel" Eletrico, avaliada por \$25.000.00; um barração para deposito de material, avaliado por \$15.000,00; um barração para deposito de material, avaliado por \$10.000, ,00; um barração para oficina o ferraria avaliado por Cr.\$-15.000,00; um barração para almoxarifado, avaliado por Cr.\$ 50.000,00; um barração para garage, avaliado por \$35.000,00; um barração para oficina de carpintaria, avaliado por Cr.\$-25.000,00; uma chaminé, construida de tijolos, com cinquenta metros de altura, avaliada por \$100.000.00; um prédio pa ra escritório, avaliado por 6150.000,00; uma casa para ge-= rência da Usina, avaliada por 670.000,00; nove (9) casas pa ra empregados da administração, avaliadas por \$175.000,00,perfazendo estas avaliações o total de \$1.620.000,00. Pro-= prietária: VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - AÇUCAR E ALCOOL, sociedade anônima sediada em Itapira, Sp. à Avenida Comenda-= dor Virgolino de Oliveira, s/nº, inscrita no CGC sob nº 49. 911.589/0001-79. Transcrição aquisitiva: 6.639, fls. 111 do livro 3-M. O Oficial, (Katsumi Inoue).

Av. 01/1.398 - Itapire, 14 de março de 1977. O imóvel supra descrito encontra-se onerado com uma hi
poteca cedular constituida pela proprietária, Virgolino de
Oliveira S/A - Açúcar e Alcool, a fevor do Banco do Brasil=
S/A., conforme consta do instrumento particular de aditivo=
à cédula de crédito industrial nº EII-73/6, celebrado em 06
de novembro de 1974, pelas partes acima mencionadas, devida
mente averbado sob nº 02 à margem da inscrição nº 102, fls.



26 do livro 10 e inscrito sob nº 144, fls. 35 do mesmo li-= (Katsumi Inoue). vro 10. 0 Oficial.

Itapira, 14 de março de 1977. Natureza do --R. 02/1.398 tatulo: Instrumento particular de aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito industrial nº EII-73/6-FUNPROCUCAR, inscrita sob nº 102, fls. 26 do 11 vro 10, firmado em Itapira, aos 10 de março de 1977, pelas= partes abaixo mencionadas. Credor: BANCO DO BRASIL S/A., com sede na Capital Federal, inscrito no CGC sob 00.000.000 /0171 e agência em Itapira. Emitente: VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A - ACUCAR E ALCOOL, sociedade anônima, sediada em Itapira, Sp, inscrita no CGC sob nº 49.911.589/0001, representada pelos seus diretores, Carmem Ruete de Oliveira e Francis co Ruete. Valor do Crédito: Cr. \$63.291.800,00. Vencimento -: 31 de maio de 1986. Praça de pagamento: Itapira - Sp. de juros: 12% ao ano. Garantia: Em hipoteca cedular de 29 grau, a totalidade do imóvel retro matriculado. Outros en-= cargos: Os que constam do aditivo, do qual fica uma via arquivada em cartório. Nota: O presente registro faz parte in tegrante des inscrições nºs 102, fls. 26 do livro 10, 127,fls. 30 e 144, fls. 35, também do livro nº 10. 0 Oficial, (Matsumi Inoue).

Mapira, 30 de março de 1978. Natureza do título: Instrumen **03/1.398.** to particular de aditivo de re-ratificação firmado nesta praça, aos 21 de outubro de 1977. Credor: BANCO DO BRASIL S/A., supra qualificado. Emitente-devedora: VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A.AÇUCAR E ALCOOL, supra qualificada. Avalistas: CARMEM RUETTE DE OLIVEIRA, brasileira, viuva, industrial, a-ricultora, domiciliada em Itapira, CIC nº 014.633. 658: ANTONIO CELIDÔNIO RUETTE, brasileiro, casado, industrial, domicilia do em Itapira, CIC nº 014.633.738, JOÃO GERALDO RUETTE, brasileiro, casa do, industrial, CIC no 014.634.118, FRANCISCO RUETTE, brasileiro, casado, industrial, domiciliado em Itapira, CIC nº 014.633.818, RAPHAEL AYUSSO, brasileiro, casado, industrial, domiciliado em Itapira, CIC 012.048.748, AURELIO AGOSTINHO RUETTE, brasileiro, casado, industrial, domiciliado em Itapira, CIC no 014.634.468, JOSE RUETTE, brasileiro, casado, industrial domiciliado em Itapira, CIC nº 014.634.038 e ANDRE RUETTE, brasileiro,casado, industrial, domiciliado em Itapira, CIC nº 014.634.388. ∀ALOR DA -ELEVAÇÃO DO CREDITO ABERTO: Fica o credito aberto elevado para Cr.\$ 80.550.216,45, devendo a utilização da quantia de Cr.\$17.258.326,45, correspondente à elevação ora ajustada ser feita de acordo com as condiçõesde utilização abaixo: A utilização do credito se destina a capitalização da totalidade dos juros debitados até 1º de junho de 1977, conforme instruções do Instituto do Açucar e do Alcool. Data do vencimento da divida resultanta da elevação: 31 de maio de 1986. Forma de pagamento:Sem prejui zo do vencimento acima estipulado, a financiada recolherá ao financiador Banco do Brasil S/A., em amortização desta divida: em 31.5.78 - Cr.\$

ے - Trasladada para a fls. 002

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 WSDL217001124
Para conferir o óriginal, acesse o site ntips://esaj.ijsp.jus.br/pastadigita/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000626-29.2021.8.26.0531 e código 716E86A.

## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Comarca de ITAPIRA - E. S. Paulo

ab

matricula -1.398

-folha-002

Itapira, 30

março

de 1978.

Oficial

(Ratsumi Inoue)

(vem de fls. 001v.)... Cr.\$6.491.800,00, em 31.5.79 - Cr.\$7.962.900,00, em 31.5.80 - Cr.\$8.825.800,00, em 31.5.81 - Cr.\$8.825.800,00, em 31.5.82 - Cr.\$9.688.700,00, em 31.5.85 - Cr.\$9.688.700,00, em 31.5.86 - Cr.\$9.689.026,45. Garantia -- da elevação: Em hipoteca cedular de terceiro grau, a totalidade do imo - vel retro matriculado, avaliado com todas as suas benfeitorias por Cr.\$-44.880.951,17. 0BS: CQ do INPS, arquivado neste Cartório. O oficial, (Katsumi Inoue).

Av.04/1.398. Em 01 de agosto de 1.995. CANCELAMENTO DA/AV.1-R.2 e R.3 - Procede-se esta averbação, para ficar constando que a requerimento datado de 09 de março de 1995, do credor hipotecário Banco do Brasil Sa, com firmas - reconhecidas, tendo em vista à quitação total do débito, ficam cancelados a Av.1, R.2 e R.3, para todos os fins e efeitos de direito. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

R. 05/1.398. Em 18 de janeiro de 2.005. CADASTRO NO INCRA Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado no INCRA sob o código: 6250356906193, - mód.rural (ha): 0,0 - nº mód.rurais: 0,00 - mód.fiscal (ha): 20 - nº mód.fiscais: 0,85 - área total (ha): 16,9 - área registrada (ha): 16,9, conforme consta do CCIR 2000/2001/2002/nº02500970025, emitida em 30/12/2002. O oficial, (Katsumi Inque)

R. 06/1.398. Em 18 de janeiro de 2.005. CONFERÊNCIA DE BENS
Nos termos da cópia reprográfica da Ata da Assembléia Geral
Extraordinaria lavrada em 01 de outubro de 2.004, devidamente registrada na
Junta Comercial do Estado de São Paulo — JUCESP, sob nº 455.781/04-7, em
05 de novembro de 2.004, faço constar que a sociedade proprietária
Virgolino de Oliveira S/A — Açúcar e Álcool, já devidamente qualificada,
transferiu a título de conferência de bens para integralização de capital social
a empresa denominada AGROPECUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA S/A.,
sediada na cidade de Ariranha, Comarca de Santa Adélia, deste Estado, na
Fazenda Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.020.561/0001-00, o
imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$136.800,00 (cento e trinta e seis
mil e oitocentos reais). O oficial,

R.07/1.398. Em 29 de outubro de 2.010

HIPOTECA: 1º GRAU

NATUREZA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada em 21 de outubro de 2.010, no 22º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, no livro nº 3.978, fls.379. OUTORGANTE GARANTIDORA HIPOTECANTE: AGROPEQUÁRIA VIRGOLINO DE OLIVEIRA

natricula folna 02

O oficial,

S.A., sociedade com sede na Fazenda Santo Antonio, s/nº, cidade de Ariranha, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.020.561/0001-00, com seu ato constitutivo registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35300318170, com a sua última alteração estatutária, datada de 31/08/2007, devidamente consolidada, registrada na mesma JUCESP sob o nº 348.436/07-5 em data de 27/09/2007, sem posteriores alterações, conforme expressamente declararam seus representantes legais, os quais, foram eleitos nos termos da Ata de Assembléia Geral Ordinária, realizada em 31/08/2010, registrada na citada JUCESP sob o nº 328.330/10-3 em data de 09/09/2010, estando a prática do presente ato autorizado nos termos da Ata de Assembléia Geral Extraordinária Realizada em 08/09/2010, registrada na citada JUCESP sob o nº 332.391/10-3 em data de 15/09/2010, ficando as cópias autenticadas dos atos acima citados, arquivados no citado Tabelionato de Notas sob o nº 22.340 na pasta nº 335, representada conforme prescreve no seu estatuto, no capítulo III, artigos 7º, 9º letra "c", por seus diretores, Hermelindo Ruete de Oliveira, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 4.890.677-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 848,781.858-72, residente e domiciliado na Cidade de Catanduva, Estado de São Paulo, na Alameda Sinharinha Neto, nº 2. Carmen Ruete de Oliveira, brasileira, viúva, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº 4.890.671-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 014.633.658-53 , residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Itú, n.º 823, 15º andar, Virgolino de Oliveira Filho, brasileiro, separado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 4.890.674-SSP/SP e inscrito na CPF/MF sob o n.º 848.781.778-53 residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Itú, n.º 823, 15º andar, Carmen Aparecida Ruete de Oliveira, brasileira, divorciada, industrial, portadora da cédula de identidade RG nº 3.835.902-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 848.781.698-34 residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Itú, n.º 823, 13º andar, e José Luiz Zanette, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da cédula de identidade RG nº 5.727.247-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 374.940.078-49, residente e domiciliado na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Augusto Bortoloti, 681. OUTORGADOS CREDORES: Credit Suisse Brazil (Bahamas) Limited, instituição financeira constituída de acordo com as leis de Bahamas, com sede na Cidade de Nassau, Bahamas, em Shirley and Charlotte Street. Bahamas Financial Center, 4° andar, parte, (P.O. Box N-3241), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.410.267/0001-00, cujo certificado de Alteração de Denominação e Constituição de nº 52.229, datado de 16/01/2006, devidamente consularizado, traduzido e registrado sob o nº 1052909, juntamente com seus estatutos sociais no 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, arquivados em cópias autenticadas no referido Tabelionato, sob o nº 22.347, na pasta 335, representada por seus procuradores, os quais declararam sob as penas da lei que a procuração à eles outorgada encontra-se vigente não tendo sido revogada ou substabelecida, Aníbal Cardoso Joaquim, português, casado, administrador, portador da carteira de identidade RNE nº W6307960, SE/DPMAF, inscrito no CPF/MF sob o nº 635.777.478-20, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064 - 13º andar, e Peter Otto Weil, economista, portador da cédula de identidade RG nº 2.738.199 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 295.627.407-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064 - 13º andar, nos termos das procurações, datada de 1º de abril de 2010, outorgada na Cidade de Nassau, Bahamas, que, após notarizada e consularizada, fo: registrada sob o nº 1091808, em 30 de julho de 2010, no 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e

## Registro de Imóveis

COMARCA DE ITAPIRA - SP

- Matrícula 1.398 Folha — 03

O oficial,

datada de 01 de janeiro de 2008, outorgada na Cidade de Nassau, Bahamas, que, após notarizada e consularizada, foi registrada sob o πº 1047632, em 17 de dezembro de 2008, no 9º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, arquivadas no citado Tabelionato, sob o nº 21.206 na pasta 107; Rabobank Curação N.V., instituição financeira devidamente constituída de acordo com as leis das Antilhas Holandesas, com sede em Willemstad, Curação, na Zeelandia Office Park, Kaya W.F.G. Mensing 14, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.594.263/0001-90, com o registro de comércio da Câmara do Comércio e Indústria de Curação sob o nº 16905, conforme extrato de registro emitido em data de 17/04/2001 às 10:05:31h, ficando uma cópia autenticada das traduções nº 16405 (Lv. 448, fl. 35-42 / registro de comércio) e 17175 (Lv. 462, fl. 174-184 / estatuto social), realizadas pelo tradutor público juramentado e intérprete comercial. Manoel Reverendo Vidal (matrícula nº 377), registradas sob os nº 1121304 e 003308416, nos 8º e 1º Registros de Títulos e Documentos desta Capital, respectivamente, arquivadas naquele Tabelionato, sob o nº 22.345 na pasta nº 335, representada conforme cópia autenticada da certidão de tradução de procuração nº 2235, emitida pelo Tradutor Público e Intérprete Comercial, Josemar Ribeiro Salvador Conceição (matrícula nº 1.098), registrada sob o nº 5113493 no 4º Registro de Títulos e Documentos desta Capital, arquivadas no citado Tabelionato, sob o nº 21.208 na pasta nº 107, por seu procurador, o qual desde já declarou sob as penas da lei que a procuração à ele outrogada encontra-se vigente não tendo sido revogada ou substabelecida, Banco Rabobank International Brasil S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas 12.995, 7º andar, no bairro Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 01.023.570/0001-60, com seus estatutos consolidados em data de 30/12/2009, conforme Ata de Assembléia Geral Ordinária, a qual foi registrada sob o n.º 87.090/10-7 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 10/03/2010, ficando uma cópia autenticada do estatuto, arquivada naquele Tabelionato sob o n.º 22.344 na pasta 335, representada por suas bastantes procuradoras: Márcia Regina Miné Bon, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade n.º 10.999.751-7, expedida por SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 054.713.658-79; e Alessandra Petra Hazl Dambock, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade n.º 33.797.871-2, expedida por SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 264.263.038-28, residentes e domiciliadas na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório no endereço da representada, nomeadas nos termos da procuração, lavrada nas notas do 12º Tabelionato desta Capital, no livro 2.757 às folhas 333/339, em data de 11/08/2010, válida até 11/08/2011, cuja cópia autenticada do traslado, acha-se arquivada no citado Tabelionato, sob o n.º 21.209 na pasta 107, declarando as representantes acima nomeadas, sob as penas da lei, que as procurações acima citadas estão vigentes, não havendo substabelecimento ou revogação; e HSBC Bank Brasil S.A. Banco Múltiplo -Grand Cayman Branch, instituição validamente constituída e existente de acordo com as leis das Ilhas Caimã, com sede em Strathvale House, 2º andar, North Church Street, Grand Cayman, Ilhas Caimā (P.O.Box 1109GT, Mary Street), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01,701,201/0145-62, filial do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sua última alteração estatutária aprovada nos termos da Ata da 114ª Assembléia Geral Extraordinária de 16/12/2009, a qual foi registrada sob o nº 20098729284 na Junta Comercial do Estado do Paraná, em data de 29/12/2009, do qual uma cópia autenticada ficou arquivada naquele Tabelionato, sob o nº 22.346 na pasta 335,