
Solicitante / Proprietário: Falência Destilaria Água Limpa S.A.

Tipo: Avaliação dos Bens e Ativos do Imobilizado - Falência

Laudo de Avaliação Nº 24 8253 - B

Endereço de localização dos ativos: Estrada Vicinal Mazoto Ângelo Pívaro - s/n Km 1, Monte Aprazível - SP, 15150-000.

FALÊNCIA DA DESTILARIA ÁGUA LIMPA

ÍNDICE	
1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1. OBJETIVO	5
2. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	6
3. ESCOPO DE VERIFICAÇÃO	7
3.1. PRELIMINARES	7
3.2. LEVANTAMENTO DE CAMPO	7
3.3. DADOS OPERACIONAIS	7
3.4. DEPRECIAÇÃO	8
3.5. LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS	8
4. AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9
4.1. METODOLOGIA	9
4.2. DETERMINAÇÃO DOS VALORES	10
4.3. VALORES ESTABELECIDOS NO LAUDO	10
4.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO	11
4.5. DEPRECIAÇÃO E VIDA ÚTIL	11
5. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO	13
6. PREMISSAS E LIMITES DO ESCOPO	15
7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	17
8. ENCERRAMENTO	18

1. INFORMAÇÕES GERAIS

Solicitante:	Falência Destilaria Água Limpa S.A.
---------------------	-------------------------------------

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Localização:	Estrada Vicinal Mazoto Ângelo Pívaro - s/n Km 1, Monte Aprazível - SP, 15150-000.
Tipo:	Avaliação dos Bens e Ativos do Imobilizado
Proprietário:	Falência Destilaria Água Limpa S.A.
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado
Finalidade	Contábil - Avaliação Patrimonial
Data base:	Abril de 2024

RESUMO DOS VALORES

VALOR DE MERCADO LAUDO INICIAL - VM

VM – R\$ 6.022.050,64

(Seis milhões, vinte e dois mil, cinquenta reais e sessenta e quatro centavos)

VALOR DE MERCADO COMPLEMENTO ATUALIZAÇÃO – VM

VM – R\$ 2.961.923,12

(Dois milhões, novecentos e sessenta e um mil, novecentos e vinte e três reais e doze centavos)

VALOR DE MERCADO TOTAL – VM

VM – R\$ 8.983.973,76

(Oito milhões, novecentos e oitenta e três mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos)

Este Relatório e seus anexos contém o detalhamento do serviço executado, bem como a metodologia, premissas adotadas, ressalvas e relação dos bens com seus respectivos valores de reposição e mercado.

1.1. OBJETIVO

De acordo com a solicitação de V.Sas. e como resultado do serviço prestado, apresentamos a seguir o Relatório de Avaliação Patrimonial de determinados bens do ativo imobilizado para a data-base de **30 de Abril de 2024**, de propriedade da empresa **Destilaria Água Limpa S.A.**

Entendemos que o propósito deste trabalho é fornecer o valor de mercado dos referidos ativos à **CONTRATANTE, para aportar o processo de falência**. Nenhum outro objetivo pode ser subentendido ou inferido, bem como, este documento é para uso restrito da finalidade descrita acima. Os valores estão submetidos às condições do mercado específico de cada bem ou grupo de bens, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação.

Na estimativa do valor dos ativos, nos baseamos no conceito de valor de mercado que, conforme definido pela norma brasileira, é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigentes, conhecedoras do negócio e independentes entre si, com ausência de fatores que pressionem para a liquidação da transação ou que caracterizem uma transação compulsória.

Declaramos que a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** e os profissionais responsáveis por esta avaliação não têm nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliando, quer através de seus sócios ou empregados, não tendo, portanto, quaisquer interesses pessoal ou financeiro nos ativos em análise.

2. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia consultiva, atendendo conceituadas companhias em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

Nossos clientes atendidos mais recentemente são:

- **IOCHP-MAXION**
- **VOITH MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS**
- **FRAPORT BRASIL**
- **UNIMED SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**
- **GRUPO NAGUMO SUPERMERCADOS**
- **GJP HOTEIS E RESORTS**
- **SAFRAN CABIN BRAZIL**
- **MELHORAMENTOS FLORESTAL**
- **LAVORO AGROCOMERCIAL**
- **FUJI FILM**

3. ESCOPO DE VERIFICAÇÃO

Para o desenvolvimento dos estudos a **CONTRATANTE** disponibilizou os arquivos e documentos necessários para coleta de informações e análise dos dados. A caracterização destes bens para avaliação exigiu um minucioso levantamento técnico, para uma apreciação crítica de seus elementos conforme roteiro abaixo:

3.1. PRELIMINARES

- Identificação dos bens a serem avaliados, listados pela solicitante;
- Familiarização da equipe avaliadora com os bens, verificando sua natureza, operacionalidade geral das unidades componentes e eficiência operacional do conjunto, ainda estado e conservação na presente data.

3.2. LEVANTAMENTO DE CAMPO

Para coleta de informações, foram feitas consultas nas áreas de interesse, onde foram tratadas questões de ordem técnica tais como:

- Antecedentes internos: investimentos em substituições dos bens, informações relacionadas à sobrevivência dos ativos, informações contábeis, especificações técnicas e inventários físicos existentes;
- Antecedentes externos: informações referentes ao ambiente econômico onde a entidade opera, novas tecnologias, benchmarking, recomendações e manuais de fabricantes e taxas de vivência dos bens;
- Estado de conservação dos bens: informações referentes a manutenção, falhas e eficiência dos bens; e outros dados que servem de padrão de comparação, todos suportados, dentro do possível, pelos documentos relativos aos bens avaliados.

3.3. DADOS OPERACIONAIS

Levantamento das características originais e individuais de cada bem e ativo, tais como; Designação, Fabricante, Modelo e tipo, Data da aquisição, Capacidade e potência, Produção nominal, Características especiais dentre outros.

3.4. DEPRECIAÇÃO

Analizamos os fatores de depreciação sob dois prismas, a depreciação de ordem física, provinda das avarias bruscas, acidentais e desgaste constante. A depreciação de ordem funcional é advinda da inadequação, superação e anulação.

3.5. LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS

Os Bens listados são de propriedade da empresa abaixo:

- Destilaria Água Limpa.

4. AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

4.1. METODOLOGIA

Os critérios utilizados para elaboração deste relatório estão presentes nas seguintes normas e pronunciamentos:

- CPC 27 – Vida Útil do Ativo Imobilizado;
- CPC 46 – Mensuração do Valor Justo;
- NBR 14.653 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais;
- NBR 14.653 – Avaliação de bens – Parte 5: Máquinas, Equipamentos e Instalações.

Segundo as diretrizes da norma NBR 14653-5 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e estudos publicados pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, assim como as demais determinações contidas na legislação vigente. Os objetos da avaliação são assim definidos:

Máquina	<i>“Todo e qualquer aparelho, composto por um ou mais equipamentos, destinado a executar uma ou mais funções específicas a um trabalho ou à produção industrial.”</i>
Equipamento	<i>“Qualquer unidade auxiliar de máquina.”</i>
Instalação	<i>“Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços, para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.”</i>

Durante a vistoria física dos bens, os mesmos foram caracterizados com informações referentes ao fabricante, modelo, tipo, capacidade de produção, equipamentos periféricos, número de série, ano de fabricação, características especiais, operacionalidade, obsolescência, condições de manutenção corretiva, preventiva e estado de conservação. Em equipamentos fabricados ou projetados pelo cliente, essas informações foram coletadas junto ao departamento técnico da empresa.

4.2. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

Para os bens produzidos e comercializados normalmente no mercado, os valores e custos foram calculados pelo Método Comparativo direto de dados de mercado, conforme:

Comparativo direto de mercado	<i>“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”</i>
--------------------------------------	---

No método comparativo direto de dados de mercado, as características diferentes foram tratadas por critérios fundamentados, contempladas as diferentes funções, desempenhos operacionais, estruturas construtivas e itens opcionais.

Por sua vez, para os demais casos, como edificações e as máquinas e equipamentos projetados internamente (pela empresa avaliando) e construídos sob encomenda, os valores e custos foram calculados pelo método do custo (comparativo direto ou quantificação), conforme:

Comparativo de custo direto	<i>“Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.”</i>
------------------------------------	--

Quantificação do custo	<i>“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.”</i>
-------------------------------	--

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

4.3. VALORES ESTABELECIDOS NO LAUDO

O **Valor de reprodução ou reposição** foi determinado através de pesquisa efetuada junto a fornecedores nacionais e estrangeiros, representantes comerciais, fabricantes e revendedores ou ainda através de consultas ao nosso banco de dados.

A pesquisa visa determinar o custo para se repor o bem avaliando por outro novo, ou por seu similar de mercado, caso o mesmo tenha a produção descontinuada à época da execução da avaliação.

Para bens, objeto da avaliação, descontinuados ou fora de linha, foi empregada analogia por um bem de mercado, dotado de especificações técnicas, funcionais, capacidade de produção e outras características similares ao mesmo.

O **Valor de reprodução ou reposição** é o máximo valor que um bem poderá ter, quando adquirido diretamente do fabricante, revendedor, representante comercial ou ainda quando projetado e fabricado para uma finalidade específica. É o referencial inicial para determinar todo e qualquer valor para o qual se proponha a avaliação.

4.4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O **Valor de Mercado** é representado pelo custo de reprodução, menos a depreciação física decorrente do desgaste relativo ao uso, idade, quebra, regime de trabalho, manutenção, vida útil ou quaisquer agentes externos, bem como a obsolescência tecnológica.

Valor de mercado	<i>“Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra”</i>
-------------------------	---

A fórmula empregada para o cálculo de depreciação que gera o fator de depreciação é:

$$FD = \{(VU - I) / VU\} \times 1,0$$

Onde:

FD = fator de depreciação

VU = Vida Útil física inicial em quantidade de anos (diferenciada por classe e família de bem)

I = Idade do bem

O estado de conservação do bem afeta o resultado da avaliação, para estes casos o Fator de depreciação (FD) foi ajustado em função do estado operacional.

4.5. DEPRECIAÇÃO E VIDA ÚTIL

Para o cálculo de depreciação utilizamos o Método Linear, que é o mais utilizado no Brasil. Este método distribui o custo de depreciação dos bens exclusivamente em função do tempo, considerando o desgaste pelo uso, ação da natureza ou obsolescência normal.

Podem ser depreciados todos os bens físicos sujeitos a desgaste pelo uso ou por causas naturais ou obsolescência normal, tais como máquinas, equipamentos e instalações. O critério usual de cálculo das cotas de depreciação pelo método linear é o mais aceito pela legislação vigente.

4.5.1. Determinação da Vida Útil

Conforme recomendações do pronunciamento técnico CPC27 – Ativo imobilizado, “o valor residual e a vida útil de um ativo são revisados pelo menos ao final de cada exercício e, se as expectativas diferirem das estimativas anteriores, a mudança deve ser contabilizada como mudança de estimativa contábil”.

Os seguintes fatores foram considerados na determinação da vida útil:

- Expectativa de uso do ativo que é avaliado com base na capacidade ou produção física esperada do bem;
- Desgaste físico normal esperado, que depende de fatores operacionais tais como o número de turnos durante os quais o ativo será usado, o programa de reparos e manutenção e o cuidado e a manutenção do ativo enquanto estiver ocioso;
- Obsolescência técnica ou comercial proveniente de mudanças ou melhorias na produção, ou de mudança na demanda do mercado para o produto ou serviço derivado do ativo;

Fórmula para determinação do saldo de vida remanescente em quantidade de anos:

$$VUR = FD \times VU$$

Onde:

VUR = Vida útil remanescente – em quantidade de anos

FD = Fator de depreciação

VU = Vida Útil física inicial em quantidade de anos (diferenciada por classe e família de bem)

5. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO

Para a realização deste trabalho foram seguidos os critérios e diretrizes da NBR 14653-5 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, atendendo o **Grau I de Fundamentação**.

Tabela 1 - Graus de Fundamentação para avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Item	Pontuação	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	1	Vistoria	Caracterização completa e identificação do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias	Caracterização sintética do bem, com fotografia
2	1	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo	O Funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações	Não foi possível observar o funcionamento
3	1	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos três cotações de bens novos similares Para valor de mercado: no mínimo três dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos duas cotações de bens novos similares Para valor de mercado: no mínimo dois dados de mercado de bens similares no estado do avaliando As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar Para valor de mercado: um dado de mercado de bem similar no estado do avaliando Citada a fonte da informação
4	2	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem	Calculada por metodologia consagrada	Arbitrada
Total	5	Laudo enquadrado no Grau I			

Conforme as especificações observadas na tabela 1, de acordo com os pontos mínimos e os itens obrigatórios atingidos, o presente laudo, alcança um mínimo de **5 pontos**.

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, conforme a norma NBR 15.653-5, foram considerados os seguintes critérios:

- O atendimento a cada exigência do grau I terá 1 ponto; do grau II, 2 pontos; e do grau III, 3 pontos.
- O enquadramento global do laudo considerou a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 2.

Tabela 2 – Enquadramento segundo seu grau de fundamentação, para avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

O grau de agregação do presente laudo considerou as máquinas, equipamentos e instalações isoladas para avaliação. Foram coletadas informações relativas aos itens principais e secundários, bem como suas condições de manutenção e suas principais características.

6. PREMISSAS E LIMITES DO ESCOPO

A metodologia de avaliação patrimonial empregada neste trabalho é amparada nas mais recentes normas e diretrizes da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e ASA – *American Society of Appraisers*, que disciplinam conceitos, estabelecem os critérios a serem empregados em trabalhos de avaliação patrimonial, definem os métodos para determinação dos valores e visam os graus de fundamentação das avaliações, entre outras prescrições.

Ressaltamos, ainda, que todas as atividades relacionadas à avaliação patrimonial foram desenvolvidas por profissionais tecnicamente habilitados nas respectivas modalidades de engenharia, atendendo ao disposto nas Leis 5.194 (24/12/1966) e 8.708 (set/1990) e nas Resoluções 218 (29/06/1973) e 345 (jul/1990) do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CONFEA.

Não foram avaliados e analisados neste trabalho, os seguintes ativos:

- Ativos sem substância física, como Marcas, Patentes, Carteira de Clientes, Softwares, dentre outros de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 4 – Ativo Intangível;
- Itens de almoxarifado classificados como Estoques de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 16 - Estoques;

A documentação fornecida pela contratante utilizada na elaboração do presente Laudo, relação de ativos do imobilizado, é considerada por nós como fidedigna.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Os bens do ativo imobilizado de propriedade das empresas citadas foram avaliados conforme objetivo, premissas e ressalvas descritos anteriormente e apresentam, na data base de **30 de Abril de 2024**, Valores de Reposição e Mercado conforme quadro abaixo, considerando-os livres de quaisquer ônus ou outros gravames.

RESUMO DOS VALORES

VALOR DE MERCADO LAUDO INICIAL - VM

VM – R\$ 6.022.050,64

(Seis milhões, vinte e dois mil, cinquenta reais e sessenta e quatro centavos)

VALOR DE MERCADO COMPLEMENTO ATUALIZAÇÃO – VM

VM – R\$ 2.961.923,12

(Dois milhões, novecentos e sessenta e um mil, novecentos e vinte e três reais e doze centavos)

VALOR DE MERCADO TOTAL – VM

VM – R\$ 8.983.973,76

(Oito milhões, novecentos e oitenta e três mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos)

A **ACTUAL INTELIGÊNCIA** se responsabiliza pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações que venha a conhecer por ocasião da execução dos serviços.

Salienta-se que os valores e resultados desta avaliação devem ser perfeitamente compreendidos e utilizados para a finalidade à que se propõem.

8. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 17 (dezessete) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições dos bens, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

I – Documentação Fotográfica;

II – Listagem dos Bens.

No anseio de termos atingido as expectativas de V.Sas., colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

São José dos Campos, 04 de Abril de 2025.



ENGENHEIRO RESPONSÁVEL
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA-SP 5069652859



ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA-SP 2048780

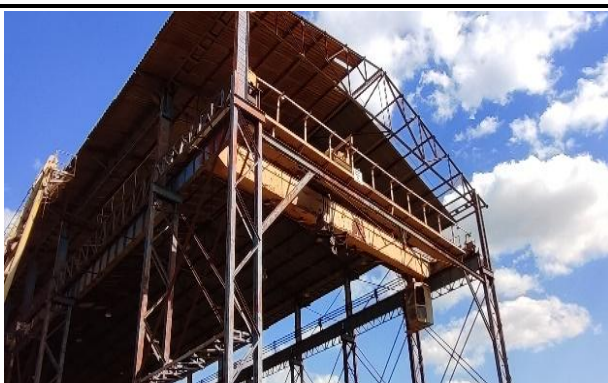


ENGENHEIRO MECÂNICO
GUSTAVO MARTINS CARDOZO DOS ANJOS
CREA-SP 5071201022

I – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



- Ponte Rolante 18 toneladas –



- Ponte Rolante 16 toneladas –



- Reservatório para Álcool –



- Caldeira Zanini –



- Tanque em Inox –



- Conjunto de válvulas –



- Sistema de Centrifugação e Decantação –



- Torres de Resfriamento –



- Sistema de Tratamento de Cana –



- Conjunto de Motobombas –



- Mesa Alimentadora –



- Dornas de Fermentação –



- Hilo Mecânico Tombador de Cana –



- Esteira de Transportadora de Cana –



- Cilindros de Evaporação -



- Decantador -



- Garra Hidráulica -



- Painel de Comando do Sistema de Destilação -



- Aquecedores de Caldo -



- Centrífuga -



- Compressor de Ar -



- Ônibus -



- Jet Ski -



- Betoneira -



- Veículos Sucata -



- Lancha -



- Prensa Hidráulica -



- Furadeira de Coluna -



- Transbordos -



- Centrífugas -



- Trocador de calor -



- Pá carregadeira -



- Bombas hidráulicas -



- Reservatórios para Álcool -



- Transbordo -



- Hilo Mecânico Tombador de Cana -

II – LISTAGEM DOS BENS

LAUDO INICIAL

fls. 2018

Item	Item	Localização	Classe do Bem	Ativo	Descrição Completa	Metodologia	Quantidade	Estado de conservação	F.D.	\$	Valor de Mercado
Auto de Constatação		Oficina	Peças e Ferramentas	Sucata	Almoxarifado C/ Válvulas (Sucata)	Sucata	1	1	10%	R\$	2.700,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Arado	Arados – Cor Verde	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	2	1	10%	R\$	1.100,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Arado	Cabecalho Articulado Arado	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	750,00
Auto de Constatação		Administração	Móveis e Utensílios	Cadeira de dentista	Cadeira De Dentista E Itens De Dentista	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	2.850,00
Auto de Constatação		Administração	Móveis e Utensílios	Cadeira	Cadeiras Diversas	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	12	1	10%	R\$	200,00
Auto de Constatação		Geração de Energia	Máquinas e Equipamentos	Caldeira	Caldeira 1 - Zanini SZ 120 com grelha basculante	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	354.237,29
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Veículos	Caminhão	Caminhão Mercedes Toco 111 – Azul (Bio-0941)	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Veículos	Caminhão	Caminhão Oficina Mercedes 2219 (Bau) DCZ 2776	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação		Ferro-Velho	Máquinas e Equipamentos	Carregadeira	Carregadeira De Cana Valmet	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	18.500,00
Auto de Constatação		Administração	Máquinas e Equipamentos	Carriolas	Carriolas	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	3	1	10%	R\$	150,00
Auto de Constatação		Ferro-Velho	Veículos	Camionete	Chevrolet Caravan (Sucateada)	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Corrente	Corrente Link P/ Desmate	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	2.500,00
Auto de Constatação		Barracão de cana	Máquinas e Equipamentos	Dispersor	Dispersores De Vinhaça	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	3	1	10%	R\$	1.200,00
Auto de Constatação		Administração	Móveis e Utensílios	Escada	Escadas De Madeira	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	2	1	10%	R\$	50,00
Auto de Constatação		Barracão de cana	Máquinas e Equipamentos	Conjunto de moendas	Esteiras De Moenda	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	6	1	10%	R\$	250.143,98
Auto de Constatação		Oficina	Máquinas e Equipamentos	Fresa	Fresa De Pente	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	390,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Implemento	Implemento Agrícola De Veneno C/ Mangueiras	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Implemento	Implemento Carreta Laranja	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	650,00
Auto de Constatação	7	Galpão	Veículos	Automóvel	Kombi placa ESA-6531	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação		Barracão de cana	Máquinas e Equipamentos	Conjunto de moendas	Mancais Diversos E Peças Do Setor De Moenda	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	Lote	1	10%	R\$	62.536,00
Auto de Constatação		Administração	Máquinas e Equipamentos	Máquina de Solda	Máquina De Solda	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	350,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Máquina Pavimentadora	Máquina Pavimentadora	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	18.500,00
Auto de Constatação		Administração	Máquinas e Equipamentos	Máquinas De Datilografia	Máquinas De Datilografia	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	5	1	10%	R\$	300,00
Auto de Constatação		Barracão de cana	Máquinas e Equipamentos	Conjunto de moendas	Rolos De Moenda	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	15	1	10%	R\$	312.679,99
Auto de Constatação		Tratamento de Caldo	Máquinas e Equipamentos	Motor e Bomba	Setor De Tratamento De Caldo Com Aprox. 15 Motores/Bombas	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	1.875,00
Auto de Constatação		Tratamento de Caldo	Máquinas e Equipamentos	Motor e Bomba	Setor Destilaria Com Aprox. 21 Motores/Bombas	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	2.625,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Peças e Ferramentas	Peças diversas	Sucatas, Peças E Equipamentos Diversos (Barracão De Açúcar)	Sucata	Lote	1	10%	R\$	3.500,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Tanque	Tanque De Água – Cor Verde	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	4.890,00
Auto de Constatação		Tratamento de Caldo	Máquinas e Equipamentos	Tanque	Tanques De Trabalho	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	9	1	10%	R\$	87.500,00
Auto de Constatação		Tratamento de Caldo	Máquinas e Equipamentos	Transformador	Transformadores Dedini	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	2	1	10%	R\$	37.000,00
Auto de Constatação		Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Transbordo	Trela De Transbordo	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	2.800,00
Auto de Constatação	91	Galpão Moagem	Máquinas e Equipamentos	Plantadeira	Plantadeira de cana Antoniosi	Comparativo Direto	2	1	10%	R\$	11.250,00
Auto de Constatação	90	Galpão Moagem	Máquinas e Equipamentos	Grade	Grade Aradora IMOH 4 toneladas	Comparativo Direto	2	1	10%	R\$	8.590,00
Auto de Constatação	89	Galpão Moagem	Máquinas e Equipamentos	Subsolador	Subsolador civemasa	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	4.300,00
Auto de Constatação	88	Manutenção	Máquinas e Equipamentos	Serra	Serra de fita horizontal Franho	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	2.890,00
Auto de Constatação	87	Moenda	Máquinas e Equipamentos	Peças e engrenagens	Lote de peças e engrenagens	Reposição Depreciado	8	1	10%	R\$	3.789,90
Auto de Constatação	86	Administração	Máquinas e Equipamentos	Motobomba	Conjunto de motores de limpeza	Reposição Depreciado	18	1	10%	R\$	4.082,40
Auto de Constatação	85	Barracão de cana	Máquinas e Equipamentos	Rolo	Rolo compactador mecânico	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	21.150,00
Auto de Constatação	84	Barracão de cana	Máquinas e Equipamentos	Niveladora	Niveladora Caterpillar Pilot	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	13.872,00
Auto de Constatação	83	Tratamento de caldo	Máquinas e Equipamentos	Geradores	Geradores Mausea	Comparativo Direto	2	1	10%	R\$	17.900,00
Auto de Constatação	82	Galpão	Veículos	Camionete	Pick-up D-10 (Ano 1948) COW-8690	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	13.500,00
Auto de Constatação	81	Próximo as Caldeiras	Máquinas e Equipamentos	Trator	Trator Massey Ferguson	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	16.286,70
Auto de Constatação	80	Galpão	Máquinas e Equipamentos	Máquina de Pellets	Lote com peças e maquinários desmontados para fabricação de pellets	Reposição Depreciado	1	1	10%	R\$	53.001,96
Auto de Constatação	78	Manutenção	Máquinas e Equipamentos	Esmeril	Esmeril de Coluna 8"	Reposição Depreciado	1	1	10%	R\$	834,48
Auto de Constatação	76	Manutenção	Máquinas e Equipamentos	Furadeira de bancada	Furadeira de Coluna Kone	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	1.799,59
Auto de Constatação	72	Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Sucador	Sucador (Aduadeira)	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	3.700,00
Auto de Constatação	71	Administração	Veículos	Jet Ski	Jet Ski Bombardier Sea Doo	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	3.750,00
Auto de Constatação	65	Galpão	Veículos	Lancha	Lancha Bali 210 sem motor	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	7.300,00
Auto de Constatação	61	Manutenção	Máquinas e Equipamentos	Furadeira radial	Furadeira Radial de Coluna	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	7.740,00
Auto de Constatação	60	Manutenção	Máquinas e Equipamentos	Plaina	Plaina de Bancada Zocca	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	8.170,00
Auto de Constatação	57	Manutenção	Máquinas e Equipamentos	Torno mecânico	Torno Mecânico Romi	Reposição Depreciado - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	4.502,56
Auto de Constatação	56	Galpão	Veículos	Carro	Fiat Uno Mile placa FJW-9658	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	10.842,89
Auto de Constatação	55	Galpão	Veículos	Carro	Fiat Strada branca EYQ-281	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	12.427,00
Auto de Constatação	54	Manutenção	Máquinas e Equipamentos	Torno mecânico	Torno Mecânico Nardini	Reposição Depreciado - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	8.768,02
Auto de Constatação	47	Galpão	Máquinas e Equipamentos	Prensa	Prensa hidráulica, 100 toneladas	Reposição Depreciado	2	1	10%	R\$	18.920,00
Auto de Constatação	45	Tratamento de caldo	Máquinas e Equipamentos	Torre de resfriamento	Torre de Resfriamento Alpina	Reposição Depreciado - Custo/Capacidade	3	1	10%	R\$	67.214,38
Auto de Constatação	35	Geração de Energia	Máquinas e Equipamentos	Esteira transportadora	Esteira Transportadora de Bagaço com correntes e taliscas	Reposição Depreciado - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	19.044,00
Auto de Constatação	23	Destilação e	Máquinas e Equipamentos	Torre de resfriamento	Torre de Resfriamento GB	Reposição Depreciado - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	143.616,00
Auto de Constatação	21	Galpão de Moagem	Máquinas e Equipamentos	Ponte rolante	Ponte Rolante 18 toneladas	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	225.000,00
Auto de Constatação	20	Galpão de Moagem	Máquinas e Equipamentos	Ponte rolante	Ponte Rolante 16 toneladas	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	225.000,00
Auto de Constatação	17	Geração de Energia	Máquinas e Equipamentos	Caldeira	Caldeira 2 - Zanini SZ 120 - Fornalha tipo ferradura (desativada)	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	311.374,59
Auto de Constatação	16	Geração de Energia	Máquinas e Equipamentos	Caldeira	Caldeira 3 - Zanini AZ 250 com grelha basculante	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	1	1	10%	R\$	466.101,69
Auto de Constatação	14	Tanques	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono 5000m³	Reposição Depreciado - Custo/Capacidade	2	1	10%	R\$	851.732,44
Auto de Constatação	13	Barracão de cana	Máquinas e Equipamentos	Conjunto de moendas	Conjunto de Moendas Completos com 3 Turbinas a vapor Zanini e 6 Ternos com rolos	Comparativo Direto	1	1	10%	R\$	625.359,98
Auto de Constatação	11	Tanques	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono 3000m³	Reposição Depreciado - Custo/Capacidade	6	1	10%	R\$	1.638.363,01
Auto de Constatação	9	Galpão Moagem	Veículos	Ônibus	Ônibus Mercedes placa BWD-4901	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação	8	Área Geral	Veículos	Ônibus	Ônibus Mercedes	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação	6	Ferro-Velho	Veículos	Caminhão	Caminhão Mercedes 2213, Basculante - Amarelo (Sucateado)	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação	5	Bens Sócia e Seus Filhos	Máquinas e Equipamentos	Carroceria	Carrocerias De Cana (Plataforma)	Comparativo Direto - Custo/Capacidade	2	1	10%	R\$	13.900,00
Auto de Constatação	4	Ferro-Velho	Veículos	Caminhão	Caminhão Mercedes 2213, Basculante - Azul (Sucateado)	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação	3	Barracão de cana	Veículos	Caminhão	Caminhão Mercedes (Caçamba), Cor Azul, Sem Placa	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação	2	Bens Sócia e Seus Filhos	Veículos	Caminhão	Caminhão F-14000 (Sapo) - Branco	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00
Auto de Constatação	1	Ferro-Velho	Veículos	Caminhão	Caminhão Chevrolet D60 (Sucateado)	Sucata	1	1	10%	R\$	500,00

6.022.050,69

COMPLEMENTO ATUALIZAÇÃO											
Item	Item	Localização	Classe do Bem	Ativo	Descrição Completa	Metodologia	Quantidade	Estado de conservação	F.D.	\$	Valor de Mercado
Auto de	69	Guarita de Acesso	Máquinas e Equipamentos	Balança rodoviária	Balança rodoviária 60 toneladas	Reposição Depreciado -	1	1	10%	R\$	4.368,93
Auto de	79	Laboratório Externo	Máquinas e Equipamentos	Betoneira	Betoneira	Reposição Depreciado	2	1	10%	R\$	816,64
Auto de	36	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Centrífuga de fermentação	Centrífuga separadora Mause	Reposição Depreciado -	3	1	10%	R\$	53.512,95
Auto de	30	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Centrífuga de fermentação	Centrífuga separadora Westfalia	Reposição Depreciado -	3	1	10%	R\$	98.107,07
Auto de	77	Casa de Máquinas	Máquinas e Equipamentos	Compressor	Compressor de Ar	Reposição Depreciado	2	1	10%	R\$	945,00
Auto de	31	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Cuba de tratamento	Cuba de Fermentação 60m³	Reposição Depreciado -	5	1	10%	R\$	93.066,06
Auto de	48	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Cuba de tratamento	Cuba de Fermentação 80m³	Reposição Depreciado -	1	1	10%	R\$	18.613,20
Auto de	18	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Destilador	Destilador Conger 90m³	Reposição Depreciado -	2	1	10%	R\$	341.891,18
Auto de	15	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Dorna de fermentação	Dorna de Fermentação 200m³	Reposição Depreciado -	20	1	10%	R\$	673.400,00
Auto de	74	Manutenção	Máquinas e Equipamentos	Esmeril	Esmeril de Coluna 4"	Reposição Depreciado	1	1	10%	R\$	1.966,85
Auto de	34	Geração de Energia	Máquinas e Equipamentos	Estação de tratamento de água	Estação de Tratamento de Água	Reposição Depreciado -	1	1	10%	R\$	59.148,61
Auto de	75	Galpão de Moagem	Máquinas e Equipamentos	Garra hidráulica	Garra Hidráulica Santal	Reposição Depreciado -	1	1	10%	R\$	1.900,10
Auto de	33	Galpão de Moagem	Máquinas e Equipamentos	Descarregador lateral	Hilo Zanini	Reposição Depreciado -	2	1	10%	R\$	68.248,40
Auto de	12	Galpão de Moagem	Máquinas e Equipamentos	Mesa alimentadora	Mesa Alimentadora de Cana	Reposição Depreciado	2	1	10%	R\$	1.284.172,48
Auto de	10	Galpão Moagem	Máquinas e Equipamentos	Pá carregadeira	Pá Carregadeira Clark	Sucata	1	1	10%	R\$	
Auto de	50	Tanques	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono 10m³	Reposição Depreciado -	2	1	10%	R\$	14.676,78
Auto de	62	Tanques	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono 12m³	Reposição Depreciado -	1	1	10%	R\$	7.619,47
Auto de	63	Tanques	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono 17m³	Reposição Depreciado -	1	1	10%	R\$	7.543,77
Auto de	51	Tanques	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono 20m³	Reposição Depreciado -	2	1	10%	R\$	14.057,16
Auto de	40	Tanques	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono	Reposição Depreciado -	1	1	10%	R\$	32.162,04
Auto de	37	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono	Reposição Depreciado -	1	1	10%	R\$	49.164,41
Auto de	42	Tanques	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono 50m³	Reposição Depreciado -	3	1	10%	R\$	26.757,54
Auto de	46	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Reservatório	Reservatório aço carbono 60m³	Reposição Depreciado -	2	1	10%	R\$	21.406,09
Auto de	53	Galpão Moagem	Máquinas e Equipamentos	Semi Reboque	Semi Reboque para Cana	Comparativo Direto	2	1	10%	R\$	12.950,00
Auto de	38	Destilação e Fermentação	Máquinas e Equipamentos	Trocador de calor	Trocador de Calor Alfa Laval	Reposição Depreciado -	9	1	10%	R\$	45.257,14
Auto de	41	Tratamento de caldo	Máquinas e Equipamentos	Trocador de calor	Trocador de Calor APV	Reposição Depreciado -	2	1	10%	R\$	30.171,42
											2.961.923,14

Solicitante / Proprietário: Falência de Destilaria Água Limpa S.A.

Tipo: Imóvel Rural (Usina Sucroalcooleira)

Laudo de Avaliação Nº 24 8253-A

Endereço: Estrada Vicinal Mazoto A. Pivaro, s/n, km 1 - Monte Aprazível - SP



ÍNDICE

1. INFORMAÇÕES GERAIS	3
2. INTRODUÇÃO	6
2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR	7
2.2. VISTORIA	7
2.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	8
2.2.1. Localização	8
2.2.2. Ocupação da Circunvizinhança	10
2.2.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários	11
2.2.4. Características do Logradouro de Situação	12
3. PREMISSAS E RESSALVAS	13
3.1. INFORMAÇÕES GERAIS	13
4. AVALIAÇÃO	14
4.1. Método Utilizado	14
4.1.1. Definição do Método Utilizado	14
4.2. DETERMINAÇÃO DO VALOR	15
4.2.1. Determinação do Valor do Terreno	15
4.2.2. Definição do Valor Estabelecido	16
5. METODOLOGIA	18
5.1. TRATAMENTO DE DADOS	18
5.1.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	25
6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	26
7. CONCLUSÃO	27
8. ENCERRAMENTO	28

1. INFORMAÇÕES GERAIS

SOLICITANTE	Falência de Destilaria Água Limpa S.A.
--------------------	--

OBJETO DA AVALIAÇÃO

Endereço:	Estrada Vicinal Mazoto A. Pivaro, s/n, km 1 - Monte Aprazível - SP
Tipo:	Imóvel Rural
Uso:	Usina Sucroalcooleira
Área Terreno:	Matrícula 6755 - Fazenda Taquaruçu - 34,6039 ha - 346.039,01 m² Matrícula 9927 - Fazenda Taquaruçu - 15,8489 ha - 158.489,00 m² Total = 50,4528 ha
Área Construída:	2.081,14 m² (<i>Conforme Histórico dos Quadros de Áreas das edificações consideradas</i>)
Proprietário:	Falência de Destilaria Água Limpa S.A.
Finalidade:	Processo de Falência
Objetivo:	Valor de Mercado de Compra e Venda
Data base:	Abril de 2024

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Matrículas 6.755 e 9.927 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível - SP, Informações do sistema Sicar-SP, Plantas e Projetos das Edificações.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA - VM

VM - Terrenos (Matrículas 6755 e 9927)

R\$ 3.942.383,00

(três milhões, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e três reais)

VM - Edificações

R\$ 2.058.922,47

(dois milhões, cinquenta e oito mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e sete centavos)

VM - Estruturas Metálicas

R\$ 3.418.539,52

(três milhões, quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos)

VM - TOTAL

R\$ 9.419.844,80

(nove milhões, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos)

Considerações Preliminares

1 - As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Matrículas 6.755 e 9.927 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível - SP, Informações do sistema Sicar-SP, Plantas e Projetos das Edificações.

2 - Conforme a Lei nº 10.267, de 28 de Agosto de 2001 e o Decreto nº 5.570, de 31 de Outubro de 2005 que relatam sobre a Obrigatoriedade do Georreferenciamento do Imóvel Rural:

“Esta Lei torna Obrigatório o Georreferenciamento do Imóvel objeto da Escritura para alteração nas matrículas, como mudança de titularidade, remembramento, desmembramento, parcelamento, modificação de área, quando passa a ser obrigatória para qualquer tipo de processo e exigida em todos os órgãos, sejam federais, estaduais ou municipais.”

a) imediato para imóveis com área superior a mil hectares;

b) cinco anos, para os imóveis com área de quinhentos a menos de mil hectares – 20/11/2008;

c) oito anos, para os imóveis com área inferior a quinhentos hectares – 20/11/2011.

O imóvel avaliando encontra-se na situação “c” e que por isso, caso venha a ocorrer alguma necessidade de alteração na matrícula, este custo não está inserido nos valores apurados neste Laudo.

2. INTRODUÇÃO

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

Procedemos a avaliação do imóvel rural de uso industrial, localizado como Fazenda Taquaruçu - Estrada Vicinal Mazoto A. Pivaro, s/n, km 1 - Monte Aprazível - SP, com intuito de determinar o **Valor de Mercado de Compra e Venda**.

O Valor de Mercado atribuído aplica-se aos imóveis com situação normal e típica de mercado, ou seja, refere-se ao imóvel livre e sem ônus, com documentação e situação regular e em dia com as legislações e leis vigentes na presente data.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

2.1. INFORMAÇÕES DO AVALIADOR

Sediada em São José dos Campos/SP, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** reúne uma equipe multidisciplinar de especialistas, com mais de 20 anos de experiência na área de engenharia de avaliações, destaca-se no trabalho de engenharia de avaliações, atendendo conceituadas companhia em todo território nacional.

Desenvolve trabalhos atendendo a todas as necessidades do Mercado de avaliações e gestão de ativos, com diligência e foco no cliente, visando sempre fornecer dados e ferramentas para a tomada de decisões, de modo preciso, com alto nível técnico e agilidade nas informações apresentadas.

De acordo com as exigências normativas e legislação vigente, a **ACTUAL INTELIGÊNCIA** atende as qualificações vinculadas às atividades de engenharia de avaliações, realizadas por profissionais habilitados e capacitados, com observância de suas atribuições e competências profissionais legalmente definidas, onde para as diversas finalidades de avaliação, possui considerável acervo técnico junto ao CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

2.2. VISTORIA

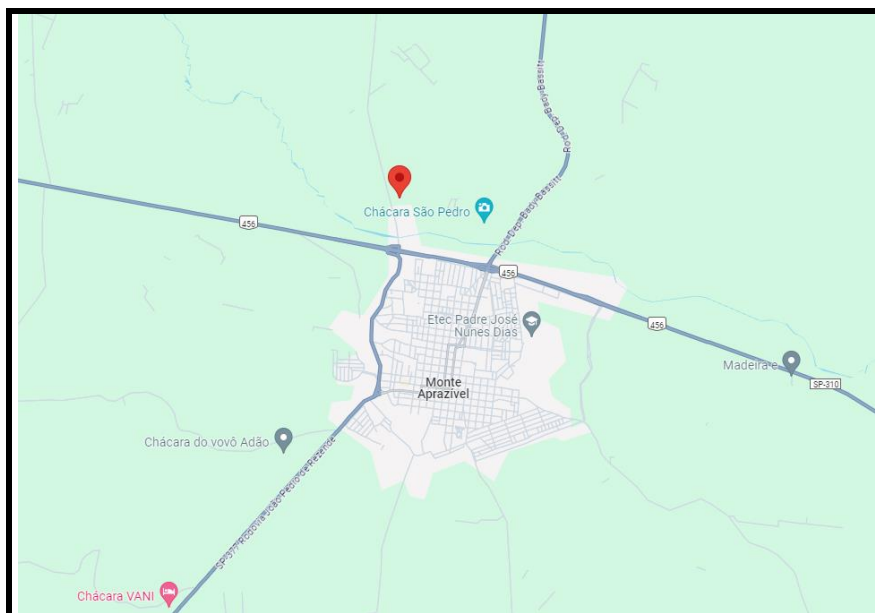
Segundo a Norma NBR 14653-1:2001, vistoria é a *“constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam”*.

Vistoriou-se o imóvel em estudo, identificando suas principais características, tais como: localização, melhoramentos urbanos, estado de conservação geral, entre outras.

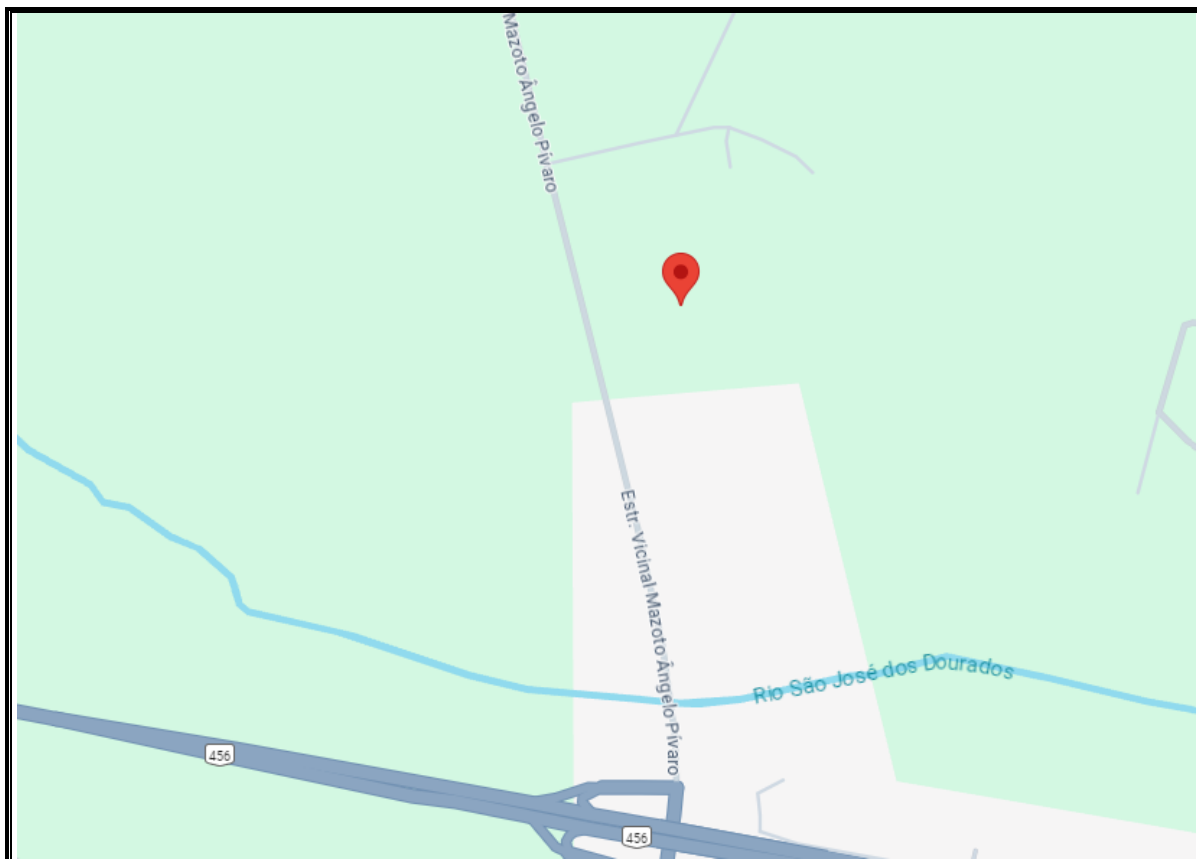
2.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

2.2.1. Localização

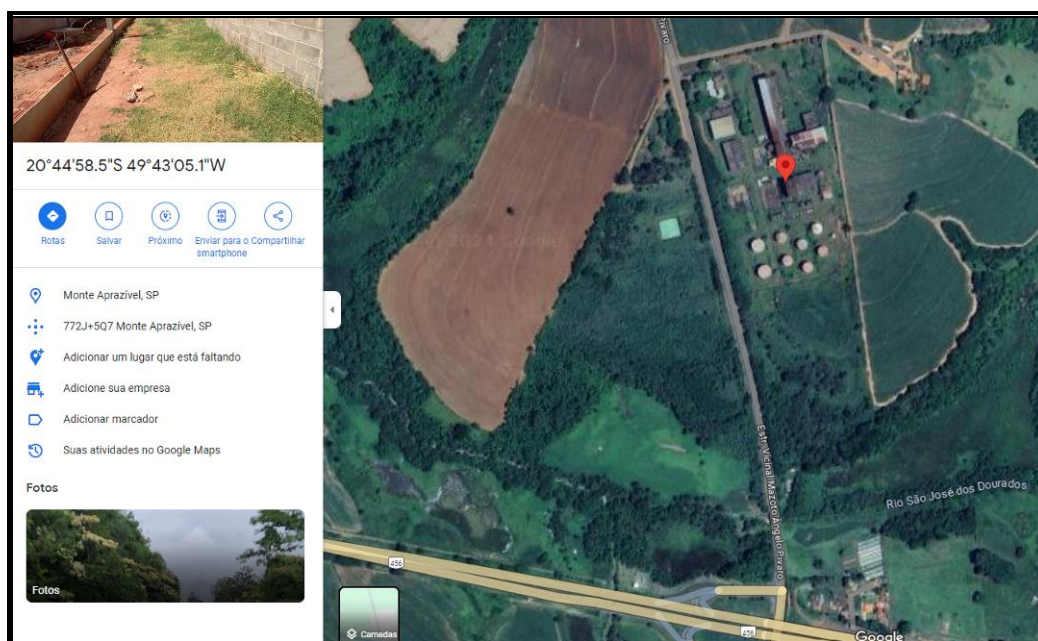
O imóvel em estudo localiza-se na Fazenda Taquaruçu - Estrada Vicinal Mazoto A. Pivaro, s/n, km 1 - Monte Aprazível - SP.



- Mapa de Localização da Cidade -



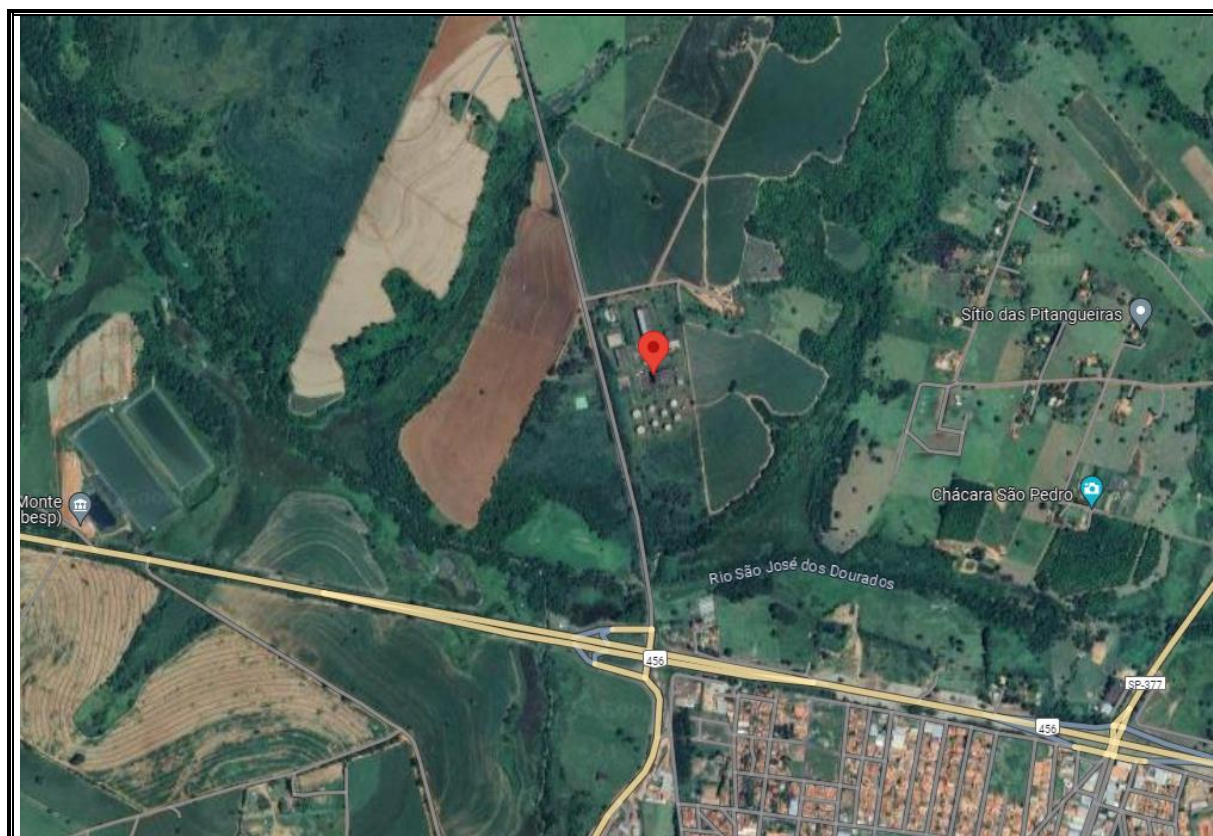
- Mapa de Localização do Imóvel -



- Vista Aérea do Imóvel - Coordenadas (20°44'58.5"S 49°43'05.1"W) -

2.2.2. Ocupação da Circunvizinhança

O local onde está situado o imóvel avaliando possui características de uso de ocupação rural, ocupada por glebas rurais, fazendas e sítios. A região possui infraestrutura básica, acesso por rodovia e estrada vicinal.



- Circunvizinhança -

2.2.3. Infraestrutura Urbana e Equipamentos Comunitários

A região possui os seguintes serviços urbanos:

SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES		
Sim	Não	Descrição	Sim	Não	Descrição
X		Energia domiciliar		X	Comércio local
	X	Iluminação pública		X	Escola
X		Pavimentação		X	Correio
	X	Guias e sarjetas		X	Igreja
X		Arborização		X	Assistência médica
	X	Gás encanado		X	Recreação
X		Rede telefônica		X	Bancos
	X	Rede de água			
	X	Rede de esgoto			
	X	Rede de águas pluviais			
	X	Condução coletiva			
	X	Coleta de lixo			

2.2.4. Características do Logradouro de Situação

A rodovia que dá acesso ao imóvel, tem características de via principal, pavimentada, pista de duplo sentido, mão dupla de direção, topografia plana e traçado misto. Apresenta boas condições de tráfego.



- Via de Acesso -

3. PREMISSAS E RESSALVAS

Laudo de Avaliação segundo Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1 é definido como *“Relatório Técnico elaborado por Engenheiro de Avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem”*.

Ainda de acordo com Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-1, **Avaliação de Bens** é a *“Análise Técnica, realizada por Engenheiro de Avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data”*.

A metodologia geral empregada neste laudo baseia-se nas normas da **ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS**, além de observar as legislações municipais, estaduais e federais.

3.1. INFORMAÇÕES GERAIS

As áreas de terreno adotadas na presente avaliação foram obtidas de matrícula fornecida pelo preposto do solicitante sendo consideradas todas contíguas conforme abaixo:

Matrículas 6.755 e 9.927 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível - SP, Informações do sistema Sicar-SP, Plantas e Projetos das Edificações.

A documentação fornecida pela solicitante foi considerada por nós como fidedigna, não sendo executadas medições “In Loco”, para confirmações de áreas.

O laudo é considerado como documento sigiloso, absolutamente confidencial.

4. AVALIAÇÃO

4.1. Método Utilizado

Para a presente avaliação utilizou-se as diretrizes constantes da **Parte 1: Procedimentos Gerais** da **NBR 14653 - 1 /2001** que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens e da **Parte 3: Imóveis Rurais** da **NBR 14653-3/2019** – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

4.1.1. Definição do Método Utilizado

No presente caso, adotamos o “**Método evolutivo**” para a definição dos valores, onde determinamos o valor do terreno pelo “**Método comparativo direto de dados de mercado**” e o valor das edificações e benfeitorias pelo “Método da quantificação de custo” e comparativos com edificações de mesmo padrão.

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado: *“identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparativos, constituintes da amostra”*

Método Evolutivo *“identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes. Caso a finalidade seja identificação do valor de mercado, deve ser considerado o fator de comercialização”*

Método da Quantificação de Custo *“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.*

4.2. DETERMINAÇÃO DO VALOR

4.2.1. Determinação do Valor do Terreno

O valor de mercado foi obtido com base no unitário definido para o imóvel avaliando, considerando-se as multiplicações do valor unitário pelo índice agrônomo adquirido.

O unitário adotado foi determinado após uma ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário, através de anúncios nos jornais e contatos com corretores, imobiliárias atuantes, proprietários e pessoas afins. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as "Normas", devem possuir os seguintes fatores de equivalência:

a) Equivalência de Situação: dá-se preferência a locais da mesma situação geoeconômica e socioeconômica, da mesma região e zoneamento.

b) Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

c) Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

Em se tratando de uma região com características próprias. Fez-se então uma ampla pesquisa onde foram coletadas 5 (cinco) amostras, das quais todas foram criteriosamente analisadas e selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Segundo pesquisas de dados de mercado, o preço médio unitário de terreno, é de R\$ 78.140,0200/ha, válido para terrenos localizados nas regiões rurais de Niquelândia e Uruaçu - GO.

Área de Terreno	50,4528 ha
Valor Unitário	R\$ 78.140,0200/ha

4.2.2. Definição do Valor Estabelecido

A fim de assegurar uma clara interpretação, define-se o seguinte conceito de valor adotado como premissa de avaliação:

Valor de Mercado *“É a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”*

Ou seja, corresponde à: *“Expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação.”*

Para a aferição de valores foram consultados profissionais do mercado imobiliário da região, discutindo-se parâmetros de preços e elementos de comparação que permitam consolidar a avaliação a níveis de mercado.

4.2.3. Valor das Edificações

Utilizando o método Ross/Heidecke, o valor unitário da edificação avalianda, fixado em função do padrão construtivo, é multiplicado pelo fator de adequação ao obsolescimento e ao estado de conservação (F), para levar em conta a depreciação. O mesmo é determinado pela expressão:

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

R = coeficiente residual - Valor mínimo de uma propriedade corresponde ao valor do seu terreno.

K = Coeficiente Ross/Heidecke - Determinado pela tabela de depreciação de Ross/Heidecke, levando em consideração a vida útil aparente e estado de conservação do imóvel.

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

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

Custo Unitário para edificações - *Fonte Sinduscon - SP (Abril/2024)*.

Base para Cálculo das edificações - “R8N” (Residencial Multifamiliar Normal) - com adequação de fatores conforme o padrão construtivo do avaliando. Fator “I” do quadro de edificações, baseado em tabela IBAPE/2019 e comparativos com edificações de mesmo padrão com quantificação dos custos de reprodução devidamente depreciados.

5. METODOLOGIA

De acordo com as NORMAS acima referidas a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor do imóvel avaliando.

Em função das características do imóvel avaliando e das disponibilidades de dados seguros, relativos à obtenção dos valores do terreno e das benfeitorias, optamos pela adoção de uma conjugação de métodos, quais sejam:

Para obtenção do valor do terreno adotaremos o “Método Comparativo de Dados de Mercado” e definição do Índice Agrônômico.

5.1. TRATAMENTO DE DADOS

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual se admite, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-3, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis.

Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do terreno avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

FATOR OFERTA: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

ATUALIZAÇÃO: não foi necessária vista que os elementos comparativos são contemporâneos à avaliação.

CAPACIDADE DE USO DO SOLO:

Capacidade de uso do solo		
Classe de Uso	Critério	Escala de Valor (%)
I	Terras para culturas, sem problemas de conservação, fertilidade, exige adubação de manutenção, renda líquida de orizicultura.	1,00
II	Terras para culturas, com pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples renda líquida de orizicultura.	0,95
III	Terras para culturas, com sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas renda líquida de orizicultura.	0,75
IV	Terras de culturas ocasionais (2 anos) e pastagens (3 anos), sem problemas de conservação, renda Líquida de agricultura em 1 ano associada às pastagens em 4 anos.	0,55
V	Terras só de pastagens sem problemas de conservação, renda Líquida de pecuária de corte.	0,50
VI	Terras só de pastagens com problemas simples de conservação, fertilidade exige práticas simples, renda líquida de pecuária.	0,40
VII	Terras de floresta com problemas complexos de conservação, fertilidade exige práticas complexas, renda líquida de exploração de Silvicultura.	0,30
VIII	Terra de abrigo de vida silvestre, sem problemas de conservação, renda de provável exploração piscícola.	0,20

VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO:

Situação e Viabilidade de Circulação				
Situação	Circulação			
	Tipo de estrada	Importância da distância	Praticabilidade durante o ano	Escala de valor
Asfalto	Asfaltada	Limitada	Permanente	1,00
Vicinal I	Primeira classe não pavimentada	Relativa	Permanente	0,95
Vicinal II	Não pavimentada	Significativa	Permanente	0,90
Vicinal III	Estradas e Servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem condições satisfatórias	0,80
Vicinal IV	Fechos nas Servidões	Distâncias se equivalendo	Problemas sérios na estação chuvosa	0,75
Vicinal V	Fechos e intercepções por córregos sem ponte		Problemas sérios mesmo na seca,	0,70

FATOR COMERCIALIZAÇÃO: fator aplicado sobre o Valor de Mercado em Uso, para o cálculo do Valor de Mercado, quando este não pode ser calculado pelo método Comparativo Direto. Este fator representa a oferta/procura para um bem, num determinado momento, podendo em função disto, ser menor, igual ou superior à unidade. É calculado analisando-se os negócios similares, efetivamente realizados na região onde se encontra o bem avaliado, comparando-os com seus respectivos valores de mercado em uso.

O valor de mercado será obtido através da soma do valor do terreno e o custo da construção, aplicando sobre os mesmos um fator de ajuste denominado "Fator de Comercialização".

Dentre as diferentes condições que interferem na determinação do fator de Comercialização, podemos mencionar:

- localização do imóvel;
- arquitetura e padrão compatível com o local;
- funcionalidade;
- equilíbrio econômico do empreendimento;
- condições de obsolescência;
- características geoeconômicas da região;
- retração ou euforia do setor imobiliário, etc.

5.1.1. Tratamento Estatístico

A análise e saneamento dos resultados obtidos são efetuados adotando-se uma faixa de 30% em torno da média, descartando-se os elementos discordantes.

Nesta explanação adotaremos a seguinte notação:

M = média aritmética
q = média saneada

Segundo as Normas, deve ser calculado da seguinte maneira, segundo a distribuição t de Student:

$$E0 = t(n-1, a/2) \times \left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)$$

Sendo:

n = nº de elementos

a = % de incerteza

S = desvio padrão

Sendo:

t (n-1, 10%) é a ordenada de distribuição de Student, com (n-1) graus de liberdade.

O **intervalo de confiabilidade** é dado pela seguinte fórmula:

$$IC = M \pm E0$$

"q" somente será rejeitado se $|t(n-1)| > t(n-1, \alpha/2)$.

Para o teste de hipótese:

$$t(n-1) = \frac{(M - q)}{\left(\frac{S}{n^{0,5}} \right)}$$

Sendo:

n = nº elementos

M = média aritmética

q = média saneada

S = desvio padrão

O memorial de cálculo segue adiante com seus respectivos resultados parciais e finais.

VALOR DO TERRENO

AVALIAÇÃO TERRENO	
Área	50,4528
Índice Agrônômico	0,800
Valor de Mercado para Venda	
Unitário Saneado	78.140,0200
Valor do Terreno	R\$ 3.942.383,00
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	3.804.386,03
Superior	4.080.379,17

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Amostra	Unitário	Área (ha)	Índice Agronômico	Tipo da Informação	Saneados
1	R\$ 73.764,92	24,2000	0,746	Oferta	1
2	R\$ 78.467,98	84,7000	0,720	Oferta	1
3	R\$ 83.699,18	48,4000	0,450	Oferta	1
4	R\$ 79.870,97	253,0000	0,688	Oferta	1
5	R\$ 74.897,02	217,8000	0,739	Oferta	1

Elementos saneados 5

Verificação dos dados semelhantes pelo índice agronômicos

Limite Inferior	0,50%	0,334
Limite Superior		1,003

Média Simples dos Dados Semelhantes
Vu. R\$ 78.140,02

Desvio Padrão 3.989,57
t de Student 1,5330

Verificação dos dados discrepantes em relação à média simples

Limite Inferior	-4%	75.404,854
Limite Superior		80.875,178

Media saneada	R\$ 78.140,02
----------------------	----------------------

Hipótese de rejeição -
Aceito a Média Saneada

Valor de Mercado (R\$)	Fator de Comercialização	1,00	R\$ 3.942.383,00
-------------------------------	---------------------------------	-------------	-------------------------

Tabela 4 - Graus de Fundamentação - Utilização do Tratamento por Fatores

Item	Pontos	Descrição	Grau		
			III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	2	Apresentação dos dados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de Informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	3	Origem dos fatores de Homogeneização	Estudo embasado em metodologia científica	Publicações	Análise do avaliador
5	2	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,70 a 1,40	0,50 a 2,00 *a
			*a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com menos dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.		

Fonte: NBR 14653-3

- Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do Laudo na modalidade completa.
- Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:
 - a) na tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens;
 - b) o atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos;
 - c) o enquadramento global do Laudo deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela 5 a seguir:

Tabela 5 - Enquadramento do Parecer segundo seu grau de fundamento no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	13	8	5
Itens Obrigatórios	Itens 2, 4 e 5 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2,4 e 5 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Fonte: NBR 14653-3

Total atingindo 11 Pontos – Laudo enquadrado no Grau II.

Tabela 6 - Graus de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Valor Calculado: 4% - Laudo Enquadrado em Grau II

5.1.2. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 1 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-3 – no que diz respeito à avaliação de imóveis rurais.

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado”.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis”.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados”.

No presente trabalho atingimos o **“Grau II”** quanto a Fundamentação da avaliação do imóvel e **“Grau II”** quanto à Precisão do valor do terreno conforme a ABNT / NBR 14.653-3/19.

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Características Gerais da Região

Trata-se de uma região com características de uso fazenda, ocupada por glebas rurais.

Oferta

Nossas pesquisas de mercado indicaram que a região apresenta ofertas de terrenos de menor e maior dimensão em referência ao imóvel avaliando. Verificou-se na região que as ofertas de terrenos são basicamente compostas por áreas numa faixa de 24,2000 a 253,0000 ha.

Demanda

O imóvel avaliando está localizado em região rural e está inserido no contexto regional.

Conforme exposto pelos profissionais atuantes no mercado imobiliário local, os imóveis são normalmente comercializados na região, com absorção normal/difícil na presente data.

SITUAÇÃO DE MERCADO

Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Desempenho do Mercado Atual	
	Alto		Alto		Rápida		Aquecido
	Médio/Alto		Médio/Alto		Normal/Rápida		Normal/Aquecido
	Médio		Médio		Normal	X	Normal
X	Médio/Baixo	X	Médio/Baixo	X	Normal/Difícil		Normal/Recessivo
	Baixo		Baixo		Difícil		Recessivo

7. CONCLUSÃO

Com base nas premissas e metodologias indicadas para a avaliação do imóvel, certificamos os seguintes valores para a data base de Abril/2024.

VALORES APURADOS

VALOR DE MERCADO DE COMPRA E VENDA - VM

VM - Terrenos (Matrículas 6755 e 9927)

R\$ 3.942.383,00

(três milhões, novecentos e quarenta e dois mil, trezentos e oitenta e três reais)

VM - Edificações

R\$ 2.058.922,47

(dois milhões, cinquenta e oito mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta e sete centavos)

VM - Estruturas Metálicas

R\$ 3.418.539,52

(três milhões, quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos)

VM - TOTAL

R\$ 9.419.844,80

(nove milhões, quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta centavos)

CONSIDERAÇÕES

1: As informações de áreas e propriedade do imóvel foram extraídas das Matrículas 6.755 e 9.927 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível - SP, Informações do sistema Sicar-SP, Plantas e Projetos das Edificações.

É importante salientar que não há nenhum interesse comercial ou pessoal às partes envolvidas, atual ou futura, na propriedade que é objeto deste laudo de avaliação.

8. ENCERRAMENTO

Este Laudo que consta de 28 (vinte e oito) folhas foi redigido impresso e rubricado, sendo que esta última folha está datada e assinada.

O presente laudo apresenta as reais condições do imóvel, conforme vistoria efetuada.

Em anexo:

- I – Pesquisa e Homogeneização de Valores;
- II – Documentação Fotográfica;
- III – Documentação do Imóvel.

São José dos Campos, 31 de Maio de 2024.


engenheiro responsável
ALEXANDRE BESSA FERNANDES
CREA 5069652859


ACTUAL INTELIGÊNCIA
CREA 2048780

I - PESQUISA E HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

IMÓVEL AVALIANDO

Avaliando					
	Município	Monte Aprazível		Estado	SP
Descrição	<i>Matrícula 6755 - Fazenda Taquaruçu - 34,6039 ha - 346.039,01 m²</i> <i>Matrícula 9927 - Fazenda Taquaruçu - 15,8489 ha - 158.489,00 m²</i> <i>TOTAL = 50,4528 ha</i>				
Solos/Situação		Área (ha)	Classe	Situação	Fator
COMP.	Asfalto	10,0906	0,300	1,000	0,300
APP	Asfalto	3,5000	0,100	1,000	0,100
I	Asfalto	34,8122	1,000	1,000	1,000
SERV. ADM	Asfalto	2,0500	0,100	1,000	0,100
		0,0000	0,000	0,000	0,000
	Área (ha)	50,4528		Fator Ponderado	0,800

PESQUISA DE COMPARATIVOS

Comparativo	1				
	Município	Monte Aprazível		Estado	SP
Descrição	Rural Sítio em Monte Aprazível Sítio de 10 alqueires no Município de Monte Aprazível/SP. Planta 7.8 em cana Propriedade fica próxima ao asfalto, na região da usina MORENO que paga muito bem Valor R\$ 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais). passa escritura baixa Para mais informações e visitas me chame no whats app. 17 98166.0064 Imobiliária TEBAR - 37 anos de atuação.. ref. 1421 atualizado em 30/05.				
Fonte	Imobiliária Tebar - (17) 3234-1020 - https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-monte-aprazivel-242000m2-venda-RS1850000-id-2701276110/				
Preço a vista	R\$ 1.850.000,00	Transação		2	Oferta
Solos/Situação		Área (ha)	Classe	Situação	Fator
II	Vicinal I	18,8760	0,950	0,950	0,903
VIII	Vicinal I	5,3240	0,200	0,950	0,190
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
	Área (ha)	24,2000		Fator Ponderado	0,746
Benfeitorias					
	Dimensão	Valor Unitário	Fator "K"	Valor	
Edificações	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
			TOTAL	R\$ 0,00	
				Valor Unitário Bruto	R\$ 76.446,28
				Fator da Oferta	R\$ 1.665.000,00
				Valor Unitário sem as construções	R\$ 68.801,65
				Fator classe e Situação	1,0721
				Fator atualização	1,0000
Unitário= Vv x Fator de classe e Situação x F. Atual					
Valor Unitário					
R\$ 73.764,92					

Comparativo	2				
	Município	Monte Aprazível		Estado	SP
Descrição	Rural Sítio em Monte Aprazível Sítio com 35 alqueires no município de Monte Aprazível/SP. Tem plantado 28 alqueires de cana. Arrendado a 45 toneladas/ano para o grupo MORENO com contrato até 2025 Localizado à 28 km da Usina e 10 km do asfalto Valor R\$190 mil o alqueire Valor total R\$ 6.650.000,00 (seis milhões seiscentos e cinquenta mil reais). Para mais informações e visitas nos chame no whats . Imobiliária TEBAR - 37 anos de atuação Rio. ref. 1316 atualizado em 30/05.				
Fonte	Imobiliária Tebar - (17) 3234-1020 - https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-zona-rural-bairros-monte-aprazivel-847000m2-venda-RS6650000-id-2701276471/				
Preço a vista	R\$ 6.650.000,00	Transação		2	Oferta
Solos/Situação		Área (ha)	Classe	Situação	Fator
II	Vicinal II	67,7600	0,950	0,900	0,855
VIII	Vicinal II	16,9400	0,200	0,900	0,180
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
	Área (ha)	84,7000		Fator Ponderado	0,720
Benfeitorias					
	Dimensão	Valor Unitário	Conservação		Valor
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
			TOTAL		R\$ 0,00
Valor Unitário Bruto R\$ 78.512,40 Fator da Oferta R\$ 5.985.000,00 Valor Unitário sem as construções R\$ 70.661,16 Fator classe e Situação 1,1105 Fator atualização 1,0000 Unitário= Vv x Fator de classe e Situação x F. Atual Valor Unitário R\$ 78.467,98					

Comparativo	3				
	Município	Monte Aprazível		Estado	SP
Descrição	Lindo sítio a venda! - Região de Monte Aprazível SP • 20 alqueires • Casa • Curral • Caixa d água de 5 mil litros • Cochod e bebedouros na divisa da cerca para 02 pastos • Energia trifásica • Represa • Divisões de piquetes • Passa córrego no fundo da propriedade • Cercas novas Em ótimo estado de conservação, não precisa fazer nada! - Até Monte Aprazível uns 32 km . Do trevo de Monte Aprazível até a propriedade 8km de asfalto e 8 km de terra pelo caminho mais longo. - Valor: R\$ 3.800.000,00 Interessados entre em contato com nossos corretores!				
Fonte	Júnior Chiquesi - (17) 98165-0881 - https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-rural-bairros-monte-aprazível-485000m2-venda-RS3800000-id-2682846813/				
Preço a vista	R\$ 3.800.000,00	Transação	2	Oferta	
Solos/Situação		Área (ha)	Classe	Situação	Fator
IV	Vicinal II	38,7200	0,550	0,900	0,495
VII	Vicinal II	9,6800	0,300	0,900	0,270
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
	Área (ha)	48,4000		Fator Ponderado	0,450
Benfeitorias					
	Dimensão	Valor Unitário	Conservação		Valor
Benfeitorias	2.000,00	R\$ 950,00	0,60		R\$ 1.140.000,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
	0,00	R\$ 0,00	0,00		R\$ 0,00
			TOTAL		R\$ 1.140.000,00
Valor Unitário Bruto R\$ 78.512,40 Fator da Oferta R\$ 3.420.000,00 Valor Unitário sem as construções R\$ 47.107,44 Fator classe e Situação 1,7768 Fator atualização 1,0000 Unitário= Vv x Fator de classe e Situação x F. Atual Valor Unitário R\$ 83.699,18					

Comparativo	4				
	Município	Monte Aprazível		Estado	SP
Descrição	Fazenda em monte Aprazível - Monte Aprazível Belíssima fazenda de vare-as apetidão laranja, cana, amendoim, algodão, soja, milho, 38 km de São Jose do Rio Preto, próximo a usina, pasto com divisões e corredor central pastagem para 1.800 parideira e pastagem para 1200 cabeça de gado para engorda, Terra vermelha, nascentes própria muita água, Represa com vários peixes . fazenda totalmente Plana e Mecanizável, Benfeitorias casa cede top , casa para funcionário , energia elétrica trifásico , caixa d'agua , Barracão mecânica e armazenamento e Currais completo . DOCUMENTAÇÃO 100% OK - GEO e CAR				
Fonte	Imobiliária Canah Ltda - (16) 3237-8100 / (16) 3235-8405 - https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-centro-bairros-monte-aprazível-253m2-venda-RS21000000-id-2611660520/				
Preço a vista	R\$ 21.000.000,00	Transação	2	Oferta	
Solos/Situação	Área (ha)	Classe	Situação	Fator	
II	Vicinal I	177,0000	0,950	0,950	0,903
RL	Vicinal I	76,0000	0,200	0,950	0,190
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
	Área (ha)	253,0000		Fator Ponderado	0,688
Benfeitorias	Dimensão	Valor Unitário	Conservação	Valor	
Edificações	750,00	R\$ 2.500,00	0,80	R\$ 1.500.000,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
			TOTAL	R\$ 1.500.000,00	
		Valor Unitário Bruto	R\$ 83.003,95		
		Fator da Oferta	R\$ 18.900.000,00		
		Valor Unitário sem as construções	R\$ 68.774,70		
		Fator classe e Situação	1,1613		
		Fator atualização	1,0000		
		Unitário= Vv x Fator de classe e Situação x F. Atual			
		Valor Unitário			
		R\$ 79.870,97			

Comparativo	5				
	Município	Monte Aprazível		Estado	SP
Descrição	Fazenda em Monte Aprazível - Monte Aprazível Oferta Para Venda de Fazenda em Cana * Fazenda de Várias Aptidão * OBS: Somente Com Carta de Intenção * Fazenda Município Monte Aprazível SP * 01 Km da Cidade * 500 Metros Estrada Chão * 30 Km de SJRIOPRETO SP * 380 Km de Campinas SP * Fazenda 218 Hectares * 90 Alqueires Paulista * 10 Alqueires Entre Reserva Legal + APP * 20 Alqueires em Pastagens * Pastos Com Divisões e Corredor Central * Cochos de Sal Coberto e Bebedouros * 60 Alqueires Plantados em Cana * Arrendamento Para Usina COFCO * 20 Km da Usina * Arrendado 38 TO - Por Alqueire Ano * Contrato Até 2027 * Terra de 1º Argila Avermelhada * Mta Água * Nascentes * 03 Represas Com Variedades de Peixes * Córrego na Divisa * Fazenda Totalmente Plana e Mecanizável * Benfeitorias * Casa Sede Mansão Topp - Piscina - Área Gourmet * 02 Casas Para Funcionários * Energia Elétrica * Poço Semi-artesiano * Caixa D'água * Barracão Mecânica e Armazenamento * Curral Coberto e Completo * Documentação *Car 100% Ok - GEO e CAR				
Fonte	Imobiliária Canah Ltda - (16) 3237-8100 / (16) 3235-8405 - https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-centro-bairros-monte-aprazivel-218m2-venda-RS27000000-id-2611661465/				
Preço a vista	R\$ 18.000.000,00		Transação	2	Oferta
Solos/Situação		Área (ha)	Classe	Situação	Fator
II	Vicinal I	145,2000	0,950	0,950	0,903
RL	Vicinal I	24,2000	0,300	0,950	0,285
V	Vicinal I	48,4000	0,500	0,950	0,475
		0,0000	0,000	0,000	0,000
		0,0000	0,000	0,000	0,000
	Área (ha)	217,8000		Fator Ponderado	0,739
Benfeitorias					
	Dimensão	Valor Unitário	Conservação	Valor	
Benfeitorias	500,00	R\$ 2.500,00	0,90	R\$ 1.125.000,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
	0,00	R\$ 0,00	0,00	R\$ 0,00	
			TOTAL	R\$ 1.125.000,00	
			Valor Unitário Bruto	R\$ 82.644,63	
			Fator da Oferta	R\$ 16.200.000,00	
			Valor Unitário sem as construções	R\$ 69.214,88	
			Fator classe e Situação	1,0821	
			Fator atualização	1,0000	
Unitário= Vv x Fator de classe e Situação x F. Atual					
Valor Unitário					
R\$ 74.897,02					

ANÚNCIOS COMPARATIVOS

Fazenda/Sítio à Venda, 242000 m² por R\$ 1.850.000

COMPRE
R\$ 1.850.000

ANUNCIANTE
Imobiliária Tebor - LTDA

26 avaliações

- Comparativo 1 -

Fazenda/Sítio à Venda, 847000 m² por R\$ 6.650.000

COMPRE
R\$ 6.650.000

ANUNCIANTE
Imobiliária Tebor - LTDA

38 avaliações

- Comparativo 2 -

Fazenda/Sítio à Venda, 485000 m² por R\$ 3.800.000

COMPRE
R\$ 3.800.000

ANUNCIANTE
Imobiliária Tebor - LTDA

2 avaliações

- Comparativo 3 -

Fazenda/Sítio à Venda, 253 m² por R\$ 21.000.000

COMPRE
R\$ 21.000.000

ANUNCIANTE
Imobiliária Tebor - LTDA

104 avaliações

- Comparativo 4 -

Fazenda/Sítio à Venda, 218 m² por R\$ 27.000.000

COMPRE
R\$ 27.000.000

ANUNCIANTE
Imobiliária Tebor - LTDA

104 avaliações

- Comparativo 5 -

TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Amostra	Unitário	Área (ha)	Índice Agronômico	Tipo da Informação	Saneados
1	R\$ 73.764,92	24,2000	0,746	Oferta	1
2	R\$ 78.467,98	84,7000	0,720	Oferta	1
3	R\$ 83.699,18	48,4000	0,450	Oferta	1
4	R\$ 79.870,97	253,0000	0,688	Oferta	1
5	R\$ 74.897,02	217,8000	0,739	Oferta	1

Elementos saneados 5

Verificação dos dados semelhantes pelo índice agronômicos

Limite Inferior	0,50%	0,334
Limite Superior		1,003

Média Simples dos Dados Semelhantes
Vu. R\$ 78.140,02

Desvio Padrão 3.989,57
t de Student 1,5330

Verificação dos dados discrepantes em relação à média simples

Limite Inferior	-4%	75.404,854
Limite Superior		80.875,178

Media saneada	R\$ 78.140,02
----------------------	----------------------

Hipótese de rejeição -
Aceito a Média Saneada

Valor de Mercado (R\$)	Fator de Comercialização	1,00	R\$ 3.942.383,00
-------------------------------	---------------------------------	-------------	-------------------------

VALOR DO TERRENO

AVALIAÇÃO TERRENO	
-------------------	--

Área	50,4528
Índice Agrônômico	0,800

Valor de Mercado para Venda	
Unitário Saneado	78.140,0200
Valor do Terreno	R\$ 3.942.383,00
Intervalo de Confiabilidade	
Inferior	3.804.386,03
Superior	4.080.379,17

EDIFICAÇÕES / RESUMO FINAL

Cod.	Item	Descrição	Área	Unid.	R _z N	I	Unitário Novo (R\$/unid)	Idade Estimada (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	% da Vida	Estado de cons.	Fator K	Coef. de Deprec	Unitário Deprec (R\$/m²)	Custo de Reprodução (R\$)	Custo de Reprodução Depreciado (R\$)
		Terreno (Matrículas 6755 e 9927)	50,4528	ha			78.140,02									3.942.382,80	3.942.382,80
		Edificações															
GSMa	1	Escritório	852,00	m²	1.962,69	1,268	2.488,69	40,00	60,00	20,00	67%	f	0,294	0,435	1.083,08	2.120.364,66	922.782,70
GMe	2	Guarda	19,60	m²	1.962,69	0,609	1.195,28	35,00	60,00	25,00	58%	e	0,444	0,555	663,62	23.427,45	13.006,92
GSMa	3	Refeitório/Cozinha/Laboratórios	400,67	m²	1.962,69	1,125	2.208,03	45,00	60,00	15,00	75%	d	0,316	0,452	998,91	884.689,88	400.233,70
GEMa	4	Casa de Bombas	58,47	m²	1.962,69	0,700	1.373,88	45,00	60,00	15,00	75%	f	0,230	0,384	527,02	80.324,07	10.784,31
GEMa	5	Borracharia	31,40	m²	1.962,69	0,700	1.373,88	45,00	60,00	15,00	75%	f	0,230	0,384	527,02	43.139,93	16.548,48
GSMa	6	Restaurante	446,00	m²	1.962,69	1,125	2.208,03	45,00	60,00	15,00	75%	d	0,316	0,452	998,91	984.779,71	445.514,34
GSMa	7	Ambulatório	225,00	m²	1.962,69	1,125	2.208,03	45,00	60,00	15,00	75%	d	0,316	0,452	998,91	496.805,91	224.754,99
GEMa	8	Almoxarifado	23,40	m²	1.962,69	0,700	1.373,88	45,00	60,00	15,00	75%	f	0,230	0,384	527,02	32.148,86	12.332,30
GEMa	9	Sanitários	24,60	m²	1.962,69	0,700	1.373,88	45,00	60,00	15,00	75%	f	0,230	0,384	527,02	33.797,52	12.964,73
		Total Edificações	2.081,14													4.699.477,99	2.058.922,47
		Benfeitorias															
	1	Estruturas Metálicas	1.261.221,00	kg	18,07	1,000	18,07	50,00	50,00	-	100%	f	-	0,150	2,71	22.790.263,47	3.418.539,52
		Total Benfeitorias														22.790.263,47	3.418.539,52
		Total Custos														31.432.124,26	9.419.844,80
		Valor de Mercado													Fator de Comercialização	1,00	9.419.844,80

II – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



- GUARITA -



- ESCRITÓRIOS/ADM -



- REFEITÓRIO/COZINHA/LABORATÓRIO -



- OFICINA/ALMOXARIFADO -



- RESTAURANTE -



- SANITÁRIOS -



- ESTRUTURAS METÁLICAS -



- ESTRUTURAS METÁLICAS -

III – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL .

MATRÍCULA **- 4.755 -** FOLHA **- 1 -**

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
Monte Aprazível - S. P.
Oficial
Raul Abdalla Gattas
23 de agosto de 1983.-

Uma propriedade agrícola com a área de trinta e quatro hectares, sessenta áreas e trinta e nove centilheas (34.60,39 ha.), de terras, encravada no imóvel com a denominação geral da fazenda "IAQUARUKU", situada no Município e comarca de Monte Aprazível, contendo fundações em concreto armado, sistemas sobre coque para de cana; de moenda; da caldeira; da destilaria; pré-fermentação e fermentação; fundações em concreto de álcool; uma caldeira construída em alvenaria, com 14 metros de altura, medindo 8,00 x 7,00 metros; um prédio destinado a casa de força, com estrutura de concreto armado fechamento em alvenaria, coberto de telhas de alumínio, medindo 15 x 15 metros; um prédio destinado a casa das bombas, com estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria, coberto com telhas de alumínio, medindo 8 x 10 metros; um prédio destinado a oficina eletro-mecânica, alcoxarifado e depósito, com estrutura metálica, fechamento em alvenaria, coberto de telhas de cimento amianto, medindo 48 metros de comprimento, 12 metros de largura e 4 metros de altura, com vigas de rolamento para ponte de 6 toneladas de carga; um prédio destinado ao escritório com estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria, medindo 32 x 10 metros, coberto com lajes pré-moldadas; uma casa de balance, construída em alvenaria, coberta com lajes pré-moldadas e telhas de cimento amianto, medindo 4,5 x 3,5 metros; um prédio destinado a portaria, com estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria, coberto com lajes pré-moldadas, medindo 6,5 x 3,5 metros; três anéis de concreto armado, e com enchimento de areia, bases flutuantes, para os reservatórios de álcool; pila de balance, construído em concreto armado com fundação Radier, medindo 18 x 3,5 metros; um prédio destinado ao laboratório e ao armazenamento, com estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria, coberto com lajes, pré-moldadas e telhas de cimento amianto, medindo 35 x 12 metros; canais executados em concreto armado; um tanque de resfriamento de água, de concreto armado, medindo 30 x 40 metros, com altura de 2 metros; um tanque de decantação construído em concreto armado, medindo 30 x 36 metros, com duas divisões, dentro das seguintes confrontações:- tem início no marco MP; do marco MP percorre-se 242,30 metros com o rumo 88º 42' NW até o marco 01, confrontando-se com Angelim Hernandez e Jose Catan; do marco 01 percorre-se 32,48 metros com o rumo 50º 53' SW até o marco 02, confrontando-se com a estrada municipal; do marco 02 percorre-se 690,37 metros com o rumo 39º 48' SW até o marco 03, confrontando-se com Cecilio Fagundes; do marco 03 percorre-se 172,00 metros com o rumo 57º 21' SE até o marco 04; do marco 04 percorre-se 61,00 metros com o rumo 59º 29' SE até o marco 05, confrontando-se com a margem direita do Rio São José dos Dourados; do marco 05 percorre-se 164,02 metros com o rumo 148º 50' SW até o marco 06; do marco 06 percorre-se 292,39 metros com o rumo 70º 14' SE, até o marco 07, confrontando-se com a Rodovia Feliciano Sales Cunha; do marco 07 percorre-se 143,01 metros com o rumo 04º 02' NE, até o marco 08, confrontando-se com a estrada municipal; do marco 08 percorre-se 33,42 metros com o rumo 62º 05' NE, até o marco 09; do marco 09 percorre-se 170,00 metros com o rumo 84º 48' SE, até o marco 10, confrontando-se com a margem direita do Rio São José dos Dourados; do marco 10 percorre-se 787,13 metros com o rumo 05º 06' NE, até o marco MP, onde teve início, confrontando-se com Angelim Hernandez.- **PROPRIETÁRIO:- DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., C.G.C.M.F. nº 48.303.333/0001-16, Inscricao Estadual nº 462.003.595, com sede nesta cidade, representada por seus Diretores Jose Arlindo Passos Correa e Donatilio Garcia Pinelli, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes nesta cidade.- TITULO ADQUISSITIVO:- Escritura de venda e compra de 07 de agosto de 1980, lavrada em fls. 189, do livro nº 37, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Monte Aprazível, registrada sob numero 1-Matricula nº 4.517 - livro 2 - ficha-**

MATRÍCULA	FICHA
- 6.755 -	- 1 -

1; escritura de venda e compra de 08 de julho de 1977, registrada sob nº 1-Matricula 1.600; Escritura de venda e compra de 16 de junho de 1978, registrada sob número 1-Matricula 2.285; e, Escritura de venda e compra de 16 de junho de 1978, registrada sob número 1-Matricula 2.286, lavradas pelo 2º Cartório de Notas do Município de Monte Aprazível (Matriculadas sob nº 2.303 - livro 2 - Ficha 1), desta comarca. - **RECEBIMENTO ANTERIOR**: Transcrições nos 27.421, 27.446, 27.810, 26.584 e 39.907, desta comarca. - **INCRA**: 609.064.001.244 - Área, 90,7 - Mod. 57,3 - Nº Mod. 1,54 e 609.064.001.880 - Área, 19,1 - Mod. 29,8 - Nº Mod. 0,64. **OBS**: Fusão de Matrículas nos termos do artigo 234, da Lei dos Registros Públicos. - O referido é verdade e da fé. -

O Esc. Autorizado: - *Wagner José Buosi* - O Oficial: - *Saad Abdalla Gatta* -

AV-1-6.755.- Monte Aprazível, 23 de agosto de 1983.- Conforme requerimento formulado pela DESTILARIA AGUA-LIMPA S/A., datado desta cidade, 08 de agosto de 1983, e feita esta averbação para ficar constando que a área de 13,84,89 ha., de terras, do imóvel referido nesta MATRICULA, existem os seguintes financiamentos a favor do Banco do Brasil S/A., agência local: a) R-1-Matricula 2.303.- TITULO: Cédula de Crédito Industrial.- Data da Emissão: 21 de junho de 1978-Monte Aprazível-SP.- EMITENTE: DESTILARIA AGUA LIMPA S/A.- C.G.C. nº 48.303.333/0001-16, Inscrição Estadual nº 462.003.595, estabelecida nesta cidade, representada por seu Presidente Donald Garcia Pinatti, CPF nº 141.134.908-30 e Vice-Presidente Jose Arlindo Passos Correa, CPF nº 534.668.298-87.- AVALISTAS: DONALDO GARCIA PINATTI; JOSE ARLINDO PASSOS CORREA; ALUYSIO DE MENEZES COSTA; MARCELIANO FERNANDES; ANTONIO AFFONSO MORALES; GENTIL ZANOVELLI; ENOCH RIBEIRO DE CARVALHO; - DARCILIO PAULA DE CASTILHO; ANTONIO FRANCISCO JULIO; LUIZ ZOCCAL; OZIAS EVARISTO DE MELLO; ELIAS DE SOUZA FREIRE; HELIO BOCATO; ARY DE CARVALHO.- FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A., agência de Monte Aprazível.- VALOR: Cr. \$72.100.000,00 (setenta e dois milhões e cem mil cruzeiros).- JUROS: 17% ao ano e demais encargos bancários.- VENCIMENTO: 21-dezembro-1986.- OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: O imóvel constante desta MATRICULA.- Cédula Industrial registrada sob número 1.648 - Ficha 402 - livro 3-aux.- As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada;----

b) R-7-Matricula 2.303.- Data: 05-novembro-1980.- TITULO: Cédula de Crédito Industrial.- Data da Emissão: 04-novembro-1980-Monte Aprazível.- Emite: DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., C.G.C. nº 48.303.333/0001-16, com sede nesta cidade.- Avalistas: Jose Arlindo Passos Correa e Donald Garcia Pinatti.- Ary de Carvalho.- Financiador: Banco do Brasil S/A., agência de Monte Aprazível-SP.- VALOR: Cr. \$339.924.000,00 (trezentos e trinta e nove milhões, novecentos e vinte e quatro mil cruzeiros).- JUROS: 5% ao ano e demais encargos bancários.- Vencimento: 03-novembro-1992.- Objeto da Garantia: Em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros: O imóvel constante desta MATRICULA.- Cédula Industrial registrada sob número 2.848 - Ficha 706 e 707 - livro 3-aux.- As demais cláusulas e condições constam da cópia arquivada em cartório;----

c) AV-3-Matricula 2.303.- Data: 08-maio-1979.- Conforme editivo de ratificação e ratificação datado desta cidade, 20 de abril de 1979, assinado pela DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., e pelo BANCO DO BRASIL S/A., agência de Monte Aprazível, e feita esta averbação para ficar constando que o "cronograma de investimentos" e

Procurador responsável pela Carteira Registratória do Instituto de Registro e Arquivamento em 14/04/2020 11:05:13

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

- 6.755 -

- 2 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Monte Apraxível - S. P.

Oficial

Saad Abdalla Gattaz

23 de agosto de 1983.-

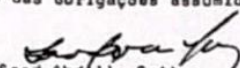
(continuação)

e "orçamento de aplicação de crédito" anexados ao contrato registrado em frente, foram substituídos pelos - elevação do capital da firma para Cr.\$50.000.000,00.- A cédula foi ratificada em todos os seus termos.- Os avaliados declaram concordar com as alterações introduzidas, sem solução de continuidade das obrigações assumidas.-

d) AV-4-2.303.- Data: 15 de maio de 1980.- Conforme aditivo de re-ratificação datado desta cidade, 09 de maio de 1980, assinado pelo Banco do Brasil S/A., e Destilaria Água Limpa S/A., e feita esta averbação para ficar incluída na garantia hipotecária (R-1), todas as benfeitorias construídas e relacionadas no AV-3.- As partes convencionaram prorrogar para o dia 21 de junho de 1990, o prazo do vencimento deste contrato, ficando alterada a amortização da cédula, em prestações relacionadas no aditivo que fica fazendo parte desta. Os avaliados DONALDO GARCIA PINATTI, JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA, ALVYSIO DE MENDONÇA COSTA, MARCELIANO FERREIRAS, ANTONIO AFONSO MORALES, ENOCH RIBEIRO DE CARVALHO, ORCÍLIO DE PAULO CASTILHO, ANTONIO FRANCISCO JÚLIO, LUIZ ZOCAL, OZIAS EVARISTO DE MELLO, ELIAS DE SOUZA FREIRE, HELIO BOCATO e ARY DE CARVALHO, declaram estar de acordo com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada.- Ratificaram as demais cláusulas e condições.-

e) AV-6-Matrícula 2.303.- Data: 17 de junho de 1980.- Conforme aditivo de re-ratificação datado desta cidade, 04 de junho de 1980, assinado pelo Banco do Brasil S/A., e pela Destilaria Água Limpa S/A., e feita esta averbação para ficar constando o seguinte: 1) foi elevado o crédito aberto, para Cr.\$77.545.000,00; 2) o "cronograma de investimentos" e "orçamento de aplicação de crédito", anexos ao aditivo de 20/04/79, foram substituídos pelos que acompanham este aditivo, os quais ficam fazendo parte integrante da cédula respectiva; 3) a data de vencimento foi elevada para 21 de junho de 1990; 4) os avaliados declaram concordar com as alterações introduzidas, sem solução de continuidade das obrigações assumidas; 5) ratificaram as demais cláusulas e condições.-

f) AV-8-Matrícula 2.303.- Data: 10 de fevereiro de 1981.- Conforme aditivo de re-ratificação datado desta cidade, 03 de fevereiro de 1981, assinado pelo Banco do Brasil S/A., e pela Destilaria Água Limpa S/A., e feita esta averbação para ficar constando do R-1, o seguinte: 1) foi elevado o crédito aberto, para Cr.\$96.481.000,00; 2) a data de vencimento foi elevada para 21 de junho de 1990; 3) os avaliados declaram concordar com as alterações introduzidas, sem solução de continuidade das obrigações assumidas; 4) Ratificaram as demais cláusulas e condições.- O referido é verdade e da fe.-

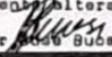
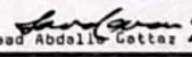
O Esc. Autorizado:-  O Oficial:- 

- Wagner José Buosi - - Saad Abdalla Gattaz -

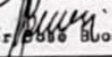
AV-9-M-6.755.- Monte Apraxível, 16 de março de 1984.- Conforme Aditivo à Cédula de Crédito Industrial nº --- C II 80/00956-3, firmado em 08 de março de 1984, pelo Banco do Brasil S.A. agência desta cidade, Destilaria-

MATRÍCULA 6.755	FICHA 2
--------------------	------------

Destilaria Água Limpa S.A. e José Arlindo Passos Corrêa e sua mulher e outros, é feita esta averbação em --
 frente a Cédula Hipotecária inscrita sob nº 7 da Matrícula nº 2.303, a qual foi encerrada por motivo de ---
 fusão, passando a ser substituída pela averbação nº 1, item "b" da Matrícula nº 6.755, para ficar constando
 que tendo sido liberados da garantia hipotecária os bens pertencentes ao Dr. Antonio Affonso Moraes e sua
 mulher Geny Zanovelli Affonso, objeto do registro nº 07 da Matrícula nº 3.293, e não havendo entre o finan-
 ciador Banco do Brasil S.A. e a financiada Destilaria Água Limpa S.A., ânimo de novar as obrigações assumi-
 das na cédula aditada, e objeto desta Matrícula, as partes ratificam essa cédula e tudo o que nela se con-
 têm e que não foi expressamente alterado. O referido é verdade e dá fé. -

O Escr. Autorizado:  - Wagner José Buosi - O Oficial:  - Saad Abdalla Gattaz -

AV-10-6.755.- Monte Aprazível, 30 de abril de 1985.- Conforme requerimento e declaração formulados pela DES-
 TILARIA ÁGUA LIMPA S/A., na pessoa de seu Presidente José Arlindo Passos Corrêa e vice-Presidente Donaldo -
 Garcia Pinetti, datados desta cidade, 30 de abril de 1985, é feita esta averbação para ficar constando que
 a requerente construiu no imóvel de sua propriedade, com a área de 18,75,50 ha., de terras, referido nesta
 MATRÍCULA, uma casa residência de alvenaria, coberta de telhas francesas; um prédio destinado ao refeitório
 de estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria, coberto de telhas de cimento amianto; um prédio
 destinado a farmácia e ao atendimento médico-odontológico, de estrutura de concreto armado e fechamento em
 alvenaria, coberto de telhas de cimento amianto.- O referido é verdade e dá fé. -

O Escr. Autorizado,  - Wagner José Buosi - O Oficial Interino,  - Benedito Mestrinari -

AV-11-6.755.- Monte Aprazível, 30 de abril de 1985.- Conforme aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédi-
 to Industrial nº E11.80/00996-3, datado desta cidade, 30 de abril de 1985, assinado pelo BANCO DO BRASIL -
 S/A., agência desta cidade, e por JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA, sua mulher Glória Regina Zanella Passos Cor-
 rêa; JOSÉ PASSOS CORRÊA, sua mulher Leonídia Guimarães Passos Corrêa e DONALDO GARCIA PINATTI, é feita es-
 ta averbação para ficar constando o seguinte: 1) Alteração dos Encargos Financeiros: Correção monetária -
 equivalente à 65% da variação das ORTN's, no período de dezembro a dezembro, e demais encargos bancários -
 Fica estabelecido que a soma dos juros e da correção monetária não poderá exceder o limite de 55% ao ano, -
 bem como que referidos encargos não poderão ser elevados durante a vigência da cédula ora aditada.- 11-in-
dispenso - Encargos Remuneratórios: a) Não constituindo cominação moratória e sem prejuízo de sua co-
 brança, na falta de pagamento de qualquer prestação de principal ou acessórios, nos seus vencimentos, e -
 facultado ao Banco cobrar, desde o momento do inadimplemento e até a sua regularização, em substituição -
 aos encargos remuneratórios antes referidos, sobre o valor da obrigação em atraso ou sobre o saldo devedor
 do financiamento, no caso de vencimento final - ou, se o Banco, a seu critério, considerar a dívida ven-
 cida por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais e juros de 24% a.a. sobre os saldos -
 da dívida previamente corrigidos e correção monetária igual a variação das Obrigações Reajustáveis do Tes-
 ouro Nacional (ORTN). Referidos encargos - calculados pelo método hamburgues no último dia de cada mês e

Visualização disponibilizada pela Carteira Registral de Imóveis (www.registral.org.br). Visualizado em 14/04/2020 11:05:13

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL -

MATRÍCULA -6.755- **FOLHA** -3-

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
Monte Aprazível - S.P.
Oficial Interino
BENEDITO MESTRINARI
30 de abril de 1985

(Continuação...)
e no dia do pagamento da sanção - serão debitados no último de cada semestre civil e na data do pagamento da sanção. Durante o período de inadimplemento cessa a aplicação dos encargos financeiros originais, entendido ainda que as parcelas de principal e de juros eventualmente recolhidos serão compensadas, levando-se em conta as datas de seus respectivos pagamentos. - b) No caso de aplicação irregular ou desvio de parcelas liberadas, bem como de antecipação, legal do vencimento decorrente de inadimplemento de obrigações assumidas neste instrumento, obrigamo-nos à devolução das quantias financiadas, desde a data de utilização, -- igual a variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN). Referidos encargos - calculados -- pelo método hamburgues no último dia de cada mês e no dia do recolhimento da sanção - serão debitados no último dia de cada semestre civil e na data do recolhimento da sanção. Durante o período de inadimplemento cessam a aplicação dos encargos financeiros originais, entendido ainda que as parcelas de principal e de juros eventualmente recolhidos serão compensadas, levando-se em conta as datas de seus respectivos recolhimentos. - III - Alteração do Período de Carência: Tendo em vista as alterações introduzidas pela cláusula -- "Encargos Financeiros", as partes resolveram alterar o prazo de carência constante da cédula sob editamento, fixando-o para 30 de junho de 1984, bem como a forma de Pagamento, que será pago em dezesseis (16) prestações semestrais, consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 31 de dezembro de 1984 e a última em 30 de junho de 1.992. - IV - Reforço da Garantia: O imóvel hipotecado objeto do R-12 desta Matrícula. - V - Aval Os avalistas José Arlindo Passos Correa, CPF nº 534.668.298-87, residente em Votuporanga-sp., e Donald Garcia Pinatti, CPF nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto-sp., brasileiros, casados, industriais, declararam concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada. - VI - Ratificação: Assim -- ajustados, o Financiador Banco do Brasil S/A., e a Financiada Destilaria Agua Limpa S/A., declarando não -- haver animo de nugar as obrigações assumidas na cédula editada, ratificaram esta cédula e tudo o que nela -- se contém e que não foi expressamente alterado. - O referido é verdade e da --
O Escr. Autorizado, *Wagner José Buosi* O Oficial Interino, *Benedito Mestrinari*

R. 12./6.755.- Monte Aprazível, 30 de abril de 1985.- TÍTULO: Aditivo e Cédula de Crédito Industrial.- DATA DA EMISSÃO: 30 de abril de 1985 (Aditivo) e 04 de novembro de 1980 (Cédula).- EMITENTES: DESTILARIA "AQUA LIMPA S/A.", C.G.C. nº 48.303.333/0001-16, empresa industrial com sede a Estrada do Jaraguá, Km 1, Fazenda Taqueruçu, neste município.- AVALISTA: JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA, CPF nº 534.668.298-87, residente em Votuporanga-sp., DONALDO GARCIA PINATTI, CPF nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto-sp., ARY DE CARVALHO, CPF nº 141.547.498-20, residente nesta cidade, brasileiros, casados, agropecuaristas.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A., agência de Monte Aprazível.- VALOR: Cr\$-339.924,000 (trezentos e trinta e nove milhões, novecentos e vinte e quatro mil cruzeiros).- JUROS: Correção monetária equivalente a 65% da variação das ORTN's e demais encargos bancários.- VENCIMENTO: 03 de novembro de 1.992.- OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cédular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: dezoito hectares, setenta e cinco --

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis em registro.org.br Visualizado em 14/04/2025 11:55:12

MATRÍCULA	FICHA
-6.755-	-3- VERSO

ares e cinquenta centiares, (18,75,50 ha.), de terras, contendo uma casa residencial de alvenaria, coberta de telhas francesas; um prédio destinado ao refeitório, de estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria, coberto de telhas de cimento amianto; um prédio destinado à farmácia e ao atendimento médico-odontológico, de estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria, coberto de telhas de cimento amianto, confrontando-se ao Norte com Cecílio Fernandes Gomes; ao Sul com a Rodovia Feliciano Sales Cunha; à Leste com a estrada municipal do Jaraguá, e a Oeste com Cecílio Fernandes Gomes e Corrego Água Limpa, do imóvel referido nesta MATRÍCULA.- Cédula de Crédito Industrial registrada sob nº 2.846 - fichas: 706 e 707- livro 3-Aux.- As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada.- O referido é verdade e da fé.-

O Escr. Autorizado, *Wagner José Bussi* - O Oficial Interino, *Benedito Mestrinari*.

R. 13./6.755.- Monte Aprazível, 04 de junho de 1985.- TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial.- DATA DA EMIS- SÃO: 03 de junho de 1.985-Monte Aprazível.- EMITENTES: DESTILARIA ÁGUA LIMPA S.A., C.G.C.M.F. nº 48.303... 333/0001-16, sediada na Estrada do Jaraguá, Km. 1, Fazenda Taqueruçu, neste município.- AVALISTAS: DONALDO GARCIA PINATTI, CPF nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto-sp., e ÁLVARO UMBERTO MASET, CPF nº 056.388.958-68, residente nesta cidade, brasileiros, casados, agropecuaristas.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A., agência de Monte Aprazível.- VALOR: Cr\$-394.200.000 (trezentos e noventa e quatro milhões e duzen- tos mil cruzeiros).- JUROS: Correção monetária igual à variação percentual das ORTN's e demais encargos - bancários.- VENCIMENTO: 28 de fevereiro de 1.986.- OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros: Derrito hectares, setenta e cinco ares e cinquenta centiares (18,75, 50 ha.), de terras, com benfeitorias, confrontando-se ao norte com Cecílio Fernandes Gomes; ao Sul com a Rodovia Feliciano Sales Cunha; a Leste com a Estrada Municipal do Jaraguá, e a Oeste com Cecílio Fernan- des Gomes e Corrego Água Limpa, do imóvel referido nesta MATRÍCULA.- Cédula de Crédito Industrial registra- da sob nº 4.452 - fichas: 1.124 - livro 3-Aux.- As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada.- O referido é verdade e da fé.-

O Escr. Autorizado, *Wagner José Bussi* - O Oficial Interino, *Benedito Mestrinari*.

R. 14./6.755.- Monte Aprazível, 04 de junho de 1.985.- TÍTULO: Cédula de Crédito Industrial.- DATA DA EMIS- SÃO: 03 de junho de 1.985-Monte Aprazível.- EMITENTES: DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., C.G.C.M.F. nº 48.303... 333/0001-16, sediada na Estrada do Jaraguá, Km. 1, Fazenda Taqueruçu, neste município.- AVALISTAS: DONALDO GARCIA PINATTI, CPF nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto-sp., e ÁLVARO UMBERTO MASET, CPF nº 056.388.958-68, residente nesta cidade, brasileiros, casados, agropecuaristas.- FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S/A., agência de Monte Aprazível.- VALOR: Cr\$-394.200.000 (trezentos e noventa e quatro milhões, e duzentos mil cruzeiros).- JUROS: Correção monetária igual à variação percentual das ORTN's e demais encor- gos bancários.- VENCIMENTO: 28 de fevereiro de 1.986.- OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis www.registradores.org.br/ Visualizado em: 16/04/2020 11:05:13

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL .

MATRICULA -4.755- **FOLHA** -4-

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
Monte Aprazível - S.P.
Oficial Interino
BENEDITO MESTRINARI
04 de Junho de 1985

(Continuação...)
QUARTO CRAU e sem concorrência de terceiros: Quinze hectares, oitenta e quatro ares e oitenta e nove centímetros (15,84,89 ha.), de terras, com benfeitorias, confrontando-se ao Norte com Angelo Hernandez Chaves e Jose Catani; ao Sul com o Rio São José dos Dourados; a Leste com Angelo Hernandez Chaves e a Oeste com a Estrada Municipal do Jaraguá, do imóvel referido nesta MATRICULA.- Cédula de Crédito Industrial registrada sob nº 4.452 - Fichas 1.124 - Livro 3-Aux.- As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada.- O referido é verdade e da fé.-
O Escri. Autorizado, *Wagner José Buosi* - O Oficial Interino *Benedito Mestrinari* -

AV-15-M-4.755.- Monte Aprazível, 20 de Junho de 1985.- Conforme aditivo à Cédula de Crédito Industrial nº C II 80/00956-3, firmado em 18 de Junho de 1985, pelo BANCO DO BRASIL S/A., agência desta cidade, DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., e Jose Arlindo Passos Correa, sua mulher e outros, é feita esta averbação para ficar constando a alteração da cláusula "Encargos Financeiros", que passa a ter a seguinte redação: "**ENCARGOS FINANCEIROS** - Juros e Correção monetária - A partir de 01.01.83, inclusive, os juros são devidos a taxa de 5% a.a. (cinco por cento ao ano), passando a incidir, também, sobre os saldos devedores da conta vinculada a operação, correção monetária de até 65% (sessenta e cinco por cento) da variação das DITN, no período de dezembro a dezembro, imediatamente anterior, calculados pelo método hamburguês e debitados no último dia de cada semestre civil, no vencimento e na liquidação da dívida.- Fica estabelecido que a soma dos juros e da correção monetária não poderá exceder o limite de 55% a.a. (cinquenta e cinco por cento ao ano), bem como que referidos encargos não poderão ser elevados durante a vigência desta cédula.- Todavia, poderemos nos beneficiar de eventuais reduções que vierem a ser determinadas pelo Conselho Monetário Nacional, a partir da vigência que for estipulada na competente Resolução.- A correção monetária incidente a partir de 01.01.83 será capitalizada para pagamento junto com o principal e nas mesmas condições deste.- Os juros e os encargos exigidos nas datas dos respectivos débitos.- **AVAI**, Os avalistas Jose Arlindo Passos Correa, CPF nº 524.668.298-87, residente em Votuporanga-sp., e Donald Garcia Pinatti, CPF nº 141.134.908-30, residente em São Jose do Rio Preto-sp., brasileiros, casados, industriais, declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora editada.- Assim justados, o financiador Banco do Brasil S/A., e a financiada Destilaria ÁGUA LIMPA S/A., declarando não haver animo de novar as obrigações assumidas na cédula editada, ratificam essa cédula e tudo o que nela se contém e que não foi expressamente alterado.- O referido é verdade e da fé.-
O Escri. Autorizado, *Wagner José Buosi* - O Oficial Interino *Benedito Mestrinari* -

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 14/04/2020 11:05:13

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -

Monte Apraxível - SP.
Oficial Interino
BENEDITO MESTRINARI
25 de março de 1987.

MATRÍCULA - 6.755- FOLHA - 5-

(continuação de...)

SUBSISTAS:- José Arelindo Passos Corrêa - CPF nº 534.668.298-87, residente em Votuporanga e DONALDO GARCIA PINHEIRO - CPF nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto, brasileiros, casados, industriais.- **FI- NANCIAÇÃO:-** BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Monte Apraxível. **VALOR:-** R\$ 86.456.000,00 (oitenta e seis milhões, quatrocentos e cinquenta e seis mil e quarenta e cinco reais).- **JUROS:-** 17,4% ao mês e demais encargos bancários.- **VENCIMENTO:-** 20 de dezembro de 1987.- **OBJETO DA GARANTIA:-** Em hipoteca censual inscrita em quarto grau e sem concorrência de terceiros.- O imóvel com a área de 18,75,50 ha., de terras, com benfeitorias, do imóvel constante desta MATRÍCULA.- Cédula Industrial registrada sob nº 5.452 - ficha 1.378 - Livro 3-Aux.- As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada em cartório.- O referido é verdade e dá fé.-

O Cac. Autorizado:- *[Assinatura]* O Oficial Interino:- *[Assinatura]*
- Wagner José Buosi- Benedito Mestrinari-

AV. 20/6.755.- Monte Apraxível, 30 de março de 1987.- Conforme requerimento formulado pela DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., C.G.C.M.F. nº 48.303.333/0001-16, Inscrição Estadual nº 462.003.595, com sede nesta cidade, datado de 27 de março de 1987, representada por seus diretores DR. JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA e ALVARO UMICH TO MASET, acompanhado do mapa e memorial descritivo elaborados por João Nivaldo Papani, CREA. nº 143.147/7D, 4ª Região, e feita esta averbação para ficar constando que o imóvel a quem se refere esta Matrícula foi dividido em duas glebas, assim descritas:- GLEBA "A", com a área de quinze hectares, oitenta e quatro ares e oitenta e nove centímetros (15,84,89 ha.), de terras, dentro das seguintes confrontações:- "Inicia-se no marco denominado 1 (hum), cravado na divisa com José Catan, do lado direito da Estrada Vicinal M.A.2. ---- Angelo Pivaro, que liga Monte Apraxível a Fazenda Fortaleza; daí segue para o ponto 2 (dois), com rumo de 008 45' SE e distância de 298,30 metros; daí segue para o ponto 3 (três) com o rumo de 039 32' SE e distância de 97,85 metros; daí segue para o ponto 4 (quatro) com o rumo de 028 41' SE e distância de 118,81 metros; daí segue para o ponto 5 (cinco) com o rumo de 014 45' SE e distância de 147,13 metros; daí segue para o ponto 6 (seis), com o rumo de 028 05' SW e distância de 99,90 metros, confrontando-se com a Estrada Vicinal M.A.2. - Angelo Pivaro; daí segue para o ponto 7 (sete), no sentido contrário do rio São José dos Dourados com o rumo de 89º 09' SE e distância de 121,92 metros; daí segue para o ponto 8 (oito), ainda pelo Rio São José dos Dourados com o rumo de 75º 17' SE e distância de 73,00 metros, encontrando assim a caixa da divisa; daí segue para o ponto 9 (nove), com o rumo de 058 06' NE e distância de 787,13 metros, confrontando agora com Angelo Hernandez Chaves, daí segue com o rumo de 88º 42' NW e distância de 242,30 metros, encontrando assim o marco inicial 1 (hum), totalizando uma área de 15,84,89 ha."- Contem essa gleba as seguintes benfeitorias:- um prédio destinado a portaria (querita); um prédio destinado a casa de balanço; dois prédios destinados a escritórios; um barracão destinado a depósito de cana, preparo, moagem e tração de cana; um barracão destinado a caldeiras; um prédio destinado a destilaria; um prédio destinado a casa de força; um prédio destinado a secagem de lavadura; um prédio destinado a oficina mecânica, sucata, rifado e depósito; quatro prédios destinados a casa de bombas; um prédio destinado a pré-fabricação e fermentação; um prédio destinado a depósito de cal; um prédio destinado a laboratório de análise de cana; um-

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br). Visualizada em: 14/04/2020 11:05:13

MATRICULA -6.755-	FICHA -5- VERBO
um prédio destinado a posto de abastecimento, lavagem, lubrificação e borracharia; um prédio destinado à casa das bochas de captação de água fluída; e habina elétrica; quatro tanques em concreto destinados a de catenar de água de lavagem da cana; um prédio com duas plataformas destinado ao carregamento de álcool; um prédio destinado a oficina de manutenção elétrica; um prédio de concreto armado destinado a torre de resfriamento; um tanque de 250.000 litros destinado a armazenamento de álcool; seis tanques de 7.000.000 de litros destinados a armazenamento de álcool; dois tanques de 5.000.000 de litros destinados a armazenamento de álcool; um tanque em concreto destinado a armazenamento de água do rio; gleba "B", com a área de de oito hectares, setenta e cinco áreas e cinquenta centíneas (18,75,50 ha.), de terras, contendo um prédio destinado a cozinha e refeitório; um prédio destinado a assistência social, contendo gabinete dentário; -- consultório médico e farmácia, dentro das seguintes confrontações: -- Inicia-se no marco denominado 1 (hum), gravado na divisa do lado esquerdo da Estrada Vicinal M.A.2. 0,70, Angelo Pivaro, que liga Monte Aprazível a Fazenda Fortaleza; daí segue para o ponto 2 (dois), com o rumo 398 48' SW e distância de 690,37 metros, confrontando com Cecilio Fagundes; daí segue o ponto 3 (tres), no sentido contrario do Rio São Jose dos Dourados com rumo de 578 21' SE e distância de 172,00 metros; daí segue para o ponto 4 (quatro) ainda pelo Rio São Jose dos Dourados com o rumo de 598 29' SE e distância de 61,00 metros, encontrando assim com o -- corrego Água Limpa; daí segue para o ponto 5 (cinco), no sentido contrario do corrego Água Limpa com o rumo de 148 50' SW e distância de 164,02 metros; daí segue para o ponto 6 (seis) com o rumo de 708 14' SE e distância de 292,39 metros, agora confrontando com a Rodovia Feliciano Sales Cunha; daí segue para o ponto 7 (sete) com o rumo de 048 02' NE e distância de 204,00 metros, confrontando com a Estrada Vicinal-Angelo Pivaro; daí segue para o ponto 8 (oito) com rumo de 028 05' NE, e distância de 99,90 metros; daí segue para o ponto 9 (nove), com o rumo de 018 45' NW e distância de 147,15 metros, daí segue para o ponto 10 (dez) com o rumo de 028 41' NW e distância de 118,81 metros; daí segue para o ponto 11 (onze) com o rumo de 038 32' NW e distância de 97,85 metros; daí segue o rumo de 008 45' NW e distância de 275,00 metros, confrontando com a Estrada Vicinal M.A.2. 0,70 - Angelo Pivaro, encontrando assim o oficial denominado 1 (hum), totalizando assim uma área de 18,75,50 ha. - O referido é verdade e dou fe. - O Esc. Autorizado: - <i>Wagner Jose Buosi</i> - O Oficial Interino: - <i>Benedito Mestrinari</i> -	
AV.21./6.755.- Monte Aprazível, 30 de março de 1987.- Conforme cartas datadas de Monte Aprazível, 20 de -- março de 1987, o BANCO DO BRASIL S.A., agencia local, tendo recebido seu credito da DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., autorizou o CANCELAMENTO das dividas hipotecarias constantes dos registros nºs. 1-Matricula 2.302 -- (AV-I-Matricula 6.755), e R-17 e 18, desta Matricula, bem como dos registros nºs. 1.648, ficha 402, e registro 4.815, ficha 1.216, livro 3-Auxiliar.- O referido é verdade e dou fe. - O Esc. Autorizado: - <i>Wagner Jose Buosi</i> - O Oficial Interino: - <i>Benedito Mestrinari</i> -	

Visualização disponibilizada pela Câmara Registradora de São Paulo em 16/05/2025 11:00:13

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA -6.755- **FICHA** -6-

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
Monte Aprazível - SP.
Oficial Interino
BENEDITO MESTRINARI
09 de abril de 19 87.

(continuação...)

AV.22./6.755.- Monte Aprazível, 09 de abril de 1987.- Conforme cartas datadas de Monte Aprazível, 09 de --
abril de 1987, o BANCO DO BRASIL S/A., agência local, tendo recebido seu crédito da DESTILARIA ÁGUA LIMPA -
S/A., autorizou o CANCELAMENTO das dívidas hipotecárias constantes do R-12, desta Matrícula e da AV-1, item
"b", desta Matrícula, com referência ao R-7-Matrícula nº 2.303.- O referido é verdade e dou fe.-
A Oficial Maior Subst.º: *[Assinatura]* O Oficial Interino: *[Assinatura]*
- Júlia Blaz Cid - Benedito Mestrinari -

AV.23./6.755.- Monte Aprazível, 09 de abril de 1987.- Conforme escritura de hipoteca e penhor de 12 de --
abril de 1987, lavrada na fls. 001/007, do livro nº 488, do 1º Cartório de Notas de Ribeirão Preto-SP, e
feita esta averbação para ficar constando que do imóvel a que se refere esta Matrícula foi destacada a área
de 13,84,89 ha., de terras, com benfeitorias, que foi novamente Matriculada sob nº "9.927", em nome de --
DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., em virtude de hipoteca feita pela mesma.- O referido é verdade e dou fe.-
A Oficial Maior Subst.º: *[Assinatura]* O Oficial Interino: *[Assinatura]*
- Júlia Blaz Cid - Benedito Mestrinari -

AV.24./6.755.- Monte Aprazível, 08 de abril de 1.988.- Conforme carta datada desta cidade, 12 de fevereiro-
de 1988, o Banco do Brasil S/A., agência local, tendo recebido seu crédito da Destilaria Água Limpa S/A.,
autorizou o cancelamento do R-19, desta Matrícula, bem como o registro nº 5.462 - Ficha 1.378 - livro 3-aux.
O referido é verdade e dou fe.-
A Oficial Maior Subst.º: *[Assinatura]* O Oficial Interino: *[Assinatura]*
- Júlia Blaz Cid - Benedito Mestrinari -

R.25/6.755.-Monte Aprazível, 08 de abril de 1.988.-TÍTULO:- Cédula de Crédito Industrial.- DATA DA EMISSÃO
Monte Aprazível, 12 de fevereiro de 1988.- EMITENTES:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., CGC. nº 48.303.333/0001
16, com sede a estrada do Jeraquá, KM-1-município de Monte Aprazível.- AVALISTAS:-JOSE ARLINDO PASSOS COR-
REA, CPF nº 534.668.298-98; DONALDO GARCIA PINATTI, CPF nº 141.134.908-30 e JOSE PASSOS CORREA, CPF nº...
140.056.068-34, brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes em Votuporanga e São José do Rio Preto.-
FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A., agência de Monte Aprazível.-VALOR:- CZ.832.280.000,00 (trinta e dois-
milhões, duzentos e oitenta mil cruzados).- JUROS:- Com base no índice de reajuste monetário fixado para
a remuneração dos depósitos em cadernets de poupança e demais encargos bancários.- VENCIMENTO:- 20 de --
dezembro de 1.988.-OBJETO DA GARANTIA:-Em hipoteca cedular de quinto grau e sem concorrência de terceiros;
O imóvel com a área de 18,75,50 ha., de terras, com benfeitorias, constante da gleba "b", (AV-20), desta
Matrícula.-Cédula Industrial registrada sob nº 6.206 - ficha 1.370 - livro 3-aux.- As demais cláusulas e -
condições constam do contrato arquivado por cópia em cartório.-O referido é verdade e dou fe.-
A Oficial Maior Subst.º: *[Assinatura]* O Oficial Interino: *[Assinatura]*

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em: 14/04/2020 11:05:13

MATRÍCULA	FICHA
-6.755-	-6- VERSO

AV-26./6.755.- Em 26 de novembro de 1990.- **CONFISSÃO DE DÍVIDAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Por escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, de 26 de setembro de 1990, lavrada as fls. 111/114, do livro nº 110, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-Sp., em que figura como credor-hipotecário, o **BANCO DO BRASIL S/A.**, CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, agência de Monte Aprazível-Sp.; como devedora-hipotecante, a **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A.**, firma com sede a Estrada Vicinal MAZ 0.70 -- Angelo Pivero, Km. 1, nesta cidade de Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF nº 48.303.333/0001-16, e como fiadores e principais pagadores **DONALDO GARCIA PINATTI**, RG nº 7.513.360-SSP/SP, agropecuarista e industrial e sua mulher **INÊS BARRAVIEIRA PINATTI**, RG nº 14.561.471-SSP/SP, senhora do lar, ambos brasileiros, inscritos em conjunto no CPF nº 141.134.908-30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, domiciliados e residentes na rua Guatemala, nº 477, Bairro Jardim Alto Rio Preto-Sp., e **DR. JOSE ARLINDO PASSOS CORREIA**, RG nº 3.977.338/SSP-SP, engenheiro-civil e agropecuarista e sua mulher **GLÓRIA REGINA CANELLA PASSOS CORREIA**, RG 5.523.425/SSP-SP, senhora do lar, ambos brasileiros, inscritos em conjunto no CPF sob nº 534.668.87, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei nº 6515/77, domiciliados e residentes na rua Sergipe, nº 920, em Votuporanga, Sp., verifica-se que a devedora, -- Destilaria Água Limpa S.A., e a se confessa devedora ao Banco do Brasil S.A., da importância de Cr.\$234.967.302,44 (duzentos e trinta e quatro milhões, novecentos e sessenta e seis mil, trezentos e dois cruzeiros e quarenta e quatro centavos), referente as dívidas líquidas e certas provenientes das cédulas rurais pignoratícias e hipotecárias registradas sob nºs 16-M-1122; 25-M-6755; 2, 4 e 5-M-9927, livro 02, deste cartório, inclusive outras registradas no respectivo cartório da comarca de Diamantino-MT. As dívidas ora confessadas no valor de Cr.\$234.967.302,44 serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação estabelecido, sem nenhuma novação. O total devido será pago no prazo de (01) um ano, em 25/05/91 e 25/09/91. A prestação com vencimento para 25/05/91 deverá corresponder, e, no mínimo 10% (dez por cento) do saldo devedor apresentado naquela data. Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao contrato de confissão de dívidas incidirá correção monetária calculada pro-rata temporis com base na variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor (IPC) do mês anterior ao da data do cálculo. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários previamente corrigidos incidirão juros à taxa de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao mês, calculados com base na taxa proporcional diária (mes comercial).- **Multa, demais encargos e condições:-** Os constantes da referida escritura pública, da qual fica uma cópia arquivada em cartório.- O Oficial Reitor, *[Assinatura]* (Benedito Meistrinari).- O Oficial, *[Assinatura]* (Jose Eduardo Dias).-

R-27./6.755.- Em 07 de fevereiro de 1991.- **TÍTULO:- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária** - nº 90/01277-1.- **DATA DA EMISSÃO:-** Monte Aprazível-Sp., 16 de novembro de 1990.- **EMITENTE:-** TAQUARUÇU AGROPECUARISTA LTDA.- CGC Nº 50.118.389/0001-42, com sede na Estrada do Jaraquá, KM 1,5 - Fazenda Taquaruçu - Monte Aprazível-Sp.- **INTERVENIENTE/GARANTE:-** DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A.- CGC Nº 48.303.333/0001-16, com sede na Estrada do Jaraquá - Fazenda Taquaruçu - Monte Aprazível-Sp.- **AVALISTAS:-** DONALDO GARCIA PINATTI - CPF Nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto e JOSE ARLINDO PASSOS CORREIA - CPF Nº 534.668.298-98, residente em Votuporanga, brasileiros, casados, agropecuaristas.- **FINANCIADOR:-** BANCO DO BRASIL S/A.- CGC Nº 00.000.000/0145-75, agência de Monte Aprazível-Sp.- **VALOR:-** Cr.\$232.581.750,84 (duzentos e trinta e dois milhões,

Visualização disponibilizada pela Central Registradores da Internet (www.registradores.org.br) Visualizada em 14/04/2020 11:05:13

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula: 8.755- Folia: 7-

07 de fevereiro de 1993

milhões, quinhentos e oitenta e um mil, setecentos e cinquenta cruzeiros e oitenta e quatro centavos).- **20**
 000/0145-75, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta
 de poupança.- **VENCIMENTO:** 05 de dezembro de 1991.- **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca modular de SEXTO grau
 e sem concorrência de terceiros.- O imóvel objeto desta MATRÍCULA, avaliado por Cr.\$3.874.000,00.- **PIGNORA**
 1/0181- registradas sob nº 8.961 e 8.962 - Fichas 1759 e 1760 - Livro 3-Aux. As demais cláusulas e condi-
 ções constam da cédula arquivada por cópia em cartório.- O Oficial Maior (Benedito Mastrineri)
 O Oficial, (José Eduardo Dias).-

R.20/8.755.- Em 30 de junho de 1992.- **(CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA)**- **NATUREZA DO TÍTUL**
 101- Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária pignoratícia e fide-
 jussória, de 03 de junho de 1992, lavrada as fls. 017/036, do livro nº 121, do Cartório de Notas de Monte
 Aprazível-SP.- **CREDOR HIPOTECÁRIO:** BANCO DO BRASIL S/A., C.G.C.M.F. nº 00.000.000/0145-75, com sede na
 Capital Federal.- **DEVEDOR HIPOTECÁRIO:** DESTILARIA FRONTEIRA LTDA., C.G.C.M.F. nº 20.548.539/0001-33,
 com sede na Rodovia BR-153, Km. 247,3, Município de Fronteira-RS, e TAQUARUÇU AGRICULTURA LTDA., C.G.C.C.
 nº 30.118.389/0001-42, com sede na Rua Piauí nº 08, nesta cidade de Monte Aprazível-SP.- **INTERVENIEN**
TES GARANTES e FIDAJORES: Taquarucu Agropecuária Ltda.; Donald Garcia Pinatti e sua mulher Ines Barre-
 veira Pinatti; Dr. José Arlindo Passos Corrêa e sua mulher Glória Regina Zanella Passos Corrêa; Destilaria
 Água Limpa S/A. e José Passos Corrêa, RG. nº 4.346.192-SP., do comércio e sua mulher Leonidia Guimarães -
 comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua
 Pernambuco nº 1.072, em Voluperação-SP.- **VALOR:** Cr.\$3.869.915.803,01 (três bilhões, oitocentos e sessen-
 ta e nove milhões, novecentos e quinze mil, oitocentos e três cruzeiros e um centavo).- **VENCIMENTO:** 31
 de maio de 1997.- **FORMA DE PAGAMENTO:** 5 parcelas anuais e sucessivas, no período de entre-safra, de ja-
 neiro a maio de cada ano, vencendo-se a primeira no dia 31/01/1993 e as demais no mesmo dia e mês dos anos
 subsequentes.- **CARGOS:** Sobre o total da dívida, incidirá correção monetária calculada "pro-rata tempo-
 ralis", com base na variação positiva do IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, taxa nominal de 1-
 vinte ao ano.- **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** HIPOTECA INSCRITA EM SEXTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a
 totalidade do imóvel objeto desta MATRÍCULA, de propriedade exclusiva Destilaria Água Limpa S/A., avalia-
 do em Cr.\$3.137.964.456,00 (quinhentos e treze milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e
 cinquenta e seis cruzeiros).- **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** - Constatadas da escritura que fica arquivada -
 por cópia em cartório.- O Escrevente, Paulo Maurício Hennickel).- O Oficial,
 (José Eduardo Dias).-

R.20/8.755.- Em 30 de junho de 1992.- **(CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA)**- **NATUREZA DO TÍTUL**
 101- Escritura pública de 03 de junho de 1992, lavrada as fls. 037/055, do livro nº 121, do
 Cartório de Notas de Monte Aprazível-SP.- **CREDOR HIPOTECÁRIO:** BANCO DO BRASIL S/A., C.G.C.M.F. nº 00.000.
 000/0145-75, com sede na Capital Federal.- **DEVEDOR HIPOTECÁRIO:** DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., C.G.C.M.F. nº
 48.503.333/0001-16, com sede nesta cidade.- **INTERVENIENTES GARANTES e FIDAJORES:** Donald Garcia Pinatti e
 sua mulher Ines Barreiros Pinatti; Dr. José Arlindo Passos Corrêa e sua mulher Glória Regina Zanella -
 Passos Corrêa, Taquarucu Agropecuária Ltda.; José Passos Corrêa e sua mulher Leonidia Guimarães Passos Cor

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis/www.registradores.org.br Visualizado em 14/04/2020 11:05:13

MATRICULA - 6.755 -	FOLHA - 7 - VERSO
------------------------	-------------------------

Correia e Destilaria Fronteira Ltda (já qualificados).- VALOR:- Cr.\$6.220.572.541,52 (seis bilhões, duzentos e vinte milhões, quinhentos e setenta e dois mil, quinhentos e quarenta e um cruzeiros e cinquenta e - dois centavos).- VENCIMENTO:- 31 de maio de 2.001.- FORMA DE PAGAMENTO:- nove (9) prestações anuais e sucessivas, em cinco (5) parcelas mensais exigíveis no período de entre-safra, de janeiro a maio de cada ano, - vencendo-se a primeira no dia 31 de janeiro de 1993 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, - liquidando-se a última no dia 31 de maio de 2.001.- ENCARGOS:- sobre o total da dívida, incidirá correção monetária calculada "pro-rata temporis", com base na variação positiva do IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, taxa nominal de 1 ponto percentual ao mês, sobre o saldo devedor mensal, correspondente a 12,6825 pontos percentuais efetivos ao ano.- GARANTIA HIPOTECÁRIA:- HIPOTECA INSCRITA EM OITAVO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA, de propriedade exclusiva da Destilaria Água Limpa S/A., avaliado em Cr.\$513.964.456,00 (quinhentos e treze milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e seis cruzeiros).- DENAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES:- constantes da escritura que fica arquivada por cópia em cartório.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel) O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (Jose Eduardo Dias).-

R. 30/6.755.- Em 30 de junho de 1992.- (CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA).- NATUREZA DO TÍTULO Escritura pública de 03 de junho de 1992, lavrada as fls. 056/075, do livro nº 121, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-SP.- CREDOR HIPOTECÁRIO:- BANCO DO BRASIL S/A., C.G.C.M.F. nº 00.000.000/0145-75, com sede na Capital Federal.- DEVEDOR HIPOTECÁRIO:- TAQUARUÇU AGRPECUÁRIA LTDA., C.G.C.M.F. nº 50.118.589/0001-42, com sede na Rua Piauí nº 8, nesta cidade de Monte Aprazível-SP.- INTERVENIENTES GARANTES E FIADORES:- Douglas Garcia Pinatti e sua mulher Inês Barreiros Pinatti; Dr. Jose Arlindo Passos Correa e sua mulher Glória Regina Zanella Passos Correa (já qualificados); Destilaria Água Limpa S/A., C.G.C.M.F. nº 48.303.333/0001-16; Destilaria Fronteira Ltda, e Jose Passos Correa e sua mulher Leonidia Guimaraes Passos Correa (já qualificados).- VALOR:- Cr.\$18.447.076.627,75 (dezoito bilhões, quatrocentos e quarenta e sete milhões, setenta e seis mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e setenta e cinco centavos).- VENCIMENTO:- 31 de maio de 2.001.- FORMA DE PAGAMENTO:- nove (9) prestações anuais e sucessivas, em cinco (5) parcelas mensais exigíveis no período de entre-safra, de janeiro a maio de cada ano, vencendo-se a primeira no dia 31 de janeiro de 1993 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, liquidando-se a última no dia 31 de maio de 2.001.- ENCARGOS:- Sobre o total da dívida, incidirá correção monetária calculada "pro-rata temporis", com base na variação positiva do IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, taxa nominal de 1 ponto percentual ao mês, sobre o saldo devedor mensal, correspondente a 12,6825 pontos percentuais efetivos ao ano.- GARANTIA HIPOTECÁRIA:- HIPOTECA INSCRITA EM NONO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a totalidade do imóvel objeto desta MATRICULA, de propriedade exclusiva da Destilaria Água Limpa S/A., avaliado em Cr.\$513.964.456,00 (quinhentos e treze milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e seis cruzeiros).- DENAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES:- constantes da escritura que fica arquivada por cópia em cartório.- O Escrevente, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel) O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel* (Jose Eduardo Dias).-

R. 31/6.755. Em 30 de junho de 1992. HIPOTECA - 100 GRAU - Natureza do título:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 92/03116-1, emitida em Monte Aprazível-SP., aos 12 de junho de 1992. Emitente-devedora:- TAQUARU-

Visualizar, ou disponibilizar pela Central Registradora de Imobiliares: www.registradores.org.br/ Visualizado em: 14/04/2020 11:05:13

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTA APRAZÍVEL - SP.
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS
de julho de 19 92

MATRÍCULA 6.755 FICHA 008

(TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA., CGC/MF. nº 50.118.389/0001-42, sediada em Monte Aprazível-Sp. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S.A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, agência de Monte Aprazível-Sp. Interviente-garante:- DESTILARIA AQUA LIMPA S.A., CGC/MF. nº 48.303.333/0001-16, sediada em Monte Aprazível-Sp. Avalistas:- DONALDO GARCIA PINATTI, CPF. nº 141.134.908-20 e José Arlindo Passos Correa, CPF. nº 534.668.298-87. Valor:- Cr\$510.948.250,00 (quinhentos e dez mil, novecentos e quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta cruzeiros). Vencimento:- 15 de Junho de 1993. Praça de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento:- O pagamento será efetuado em uma única parcela no vencimento. Encargos financeiros:- Atualização monetária mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta de poupança e juros a taxa nominal de 12,50% ao ano, correspondentes a taxa efetiva de 13,24% ao ano. Garantia hipotecária:- Em hipoteca cédular de 100 (cem) grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00. Demais cláusulas e condições:- As constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.240, ficha 1.829, do livro 3-Auxiliar. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

R. 32/6.755. Em 30 de julho de 1992. HIPOTECA - 110 GRAU - Natureza do título:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 92/03117-X, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 12 de Junho de 1992. Emitente-devedora:- TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA., CGC/MF. nº 50.118.389/0001-42, sediada em Monte Aprazível-Sp. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S.A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, agência de Monte Aprazível-Sp. Interviente-garante:- DESTILARIA AQUA LIMPA S.A., CGC/MF. nº 48.303.333/0001-16, sediada em Monte Aprazível-Sp. Avalistas:- DONALDO GARCIA PINATTI, CPF. nº 141.134.908-20 e José Arlindo Passos Correa, CPF. nº 534.668.298-87. Valor:- Cr\$4.253.009.420,00 (quatro bilhões, duzentos e sessenta e três milhões, nove mil, quatrocentos e vinte cruzeiros). Vencimento:- 15 de dezembro de 1993. Praça de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento:- O pagamento será efetuado em uma única parcela no vencimento. Encargos financeiros:- Atualização monetária mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta de poupança e juros a taxa nominal de 18,20% ao ano, correspondentes a taxa efetiva de 19,80% ao ano. Garantia hipotecária:- Em hipoteca cédular de 110 (cento e dez) grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00. Demais cláusulas e condições:- As constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.241, ficha 1.830, do livro 3-Auxiliar. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

R. 33/6.755. Em 11 de maio de 1.993. HIPOTECA - 12º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito industrial nº 93/01687-5, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de abril de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA FRONTEIRA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Fronteira-MG., CGC. 20.545.539/0001-33. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S.A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Interviente-garante:- TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA., CGC/MF. nº 50.118.389/0001-42. Avalistas:- DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$2.870.000.000,00 (dois bilhões, oitocentos e setenta milhões de cruzeiros). Vencimento:- 30 de abril de 1.993. Praça de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Encargos financeiros-juros:- Sobre a média mensal dos saldos devedores diários incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 33,50% ao mês - correspondentes a 3.080,09% ao ano. Garantia oferecida:- Em hipoteca cédular de DÉCIMO SEGUNDO grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00. Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.388, ficha 1870, do livro 3-Auxiliar. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

R. 34/6.755. Em 11 de maio de 1.993. HIPOTECA - 13º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito

MATRÍCULA	FICHA
6.755	008 verso

industrial nº 93/01844-4, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de março de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA FRONTEIRA LTDA., sociedade por c/pas de responsabilidade limitada, sediada em Fronteira-MG., CGC. 20.545.539/0001-33. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Interviente-garante:- TAQUARUÇU AGROPECUARIA LTDA., CGC/MF. nº 50.118.389/0001-42. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$2.870.000.000,00 (dois bilhões, oitocentos e setenta milhões de cruzeiros). Vencimento:- 30 de abril de 1.993. Praça de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento:- Três (3) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29.04.93 e a última em 28.06.93, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo nº de prestações a pagar. Garantia oferecida:- Em hipoteca cédular de DECIMO TERCEIRO grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00, inclusive todas as benfeitorias nele existentes. Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.389, ficha 1.870, do livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Paulo* (José Eduardo Dias).

R. 35/6.755. Em 11 de maio de 1993. HIPOTECA - 14º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito industrial nº 93/01699-9, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de março de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., sociedade anônima sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 48.303.333/0001-16. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Interviente-garante:- TAQUARUÇU AGROPECUARIA LTDA., CGC/MF. nº 50.118.389/0001-42. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$5.570.000.000,00 (cinco bilhões, quinhentos e setenta milhões de cruzeiros). Vencimento:- 30 de Abril de 1993. Praça de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Encargos-financeiros - Juros:- Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 33,50% ao mês - correspondentes a 3.080,09% efetivos ao ano. Garantia oferecida:- Em hipoteca cédular de DECIMO QUARTO grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00, inclusive todas as suas benfeitorias. Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.390, ficha 1.871, livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Paulo* (José Eduardo Dias).

R. 36/6.755. Em 11 de maio de 1993. HIPOTECA - 15º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito industrial nº 93/01845-9, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de março de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., sociedade anônima sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 48.303.333/0001-16. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Interviente-garante:- TAQUARUÇU AGROPECUARIA LTDA., CGC/MF. nº 50.118.389/0001-42. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$5.570.000.000,00 (cinco bilhões, quinhentos e setenta milhões de cruzeiros). Vencimento:- 28 de Junho de 1993. Praça de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento:- Sem prejuízo do vencimento estipulado, a dívida será paga em 06 (seis) prestações mensais e consecutivas,

Visualização digitalizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em: 14/04/2023 11:05:13

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
MATRICULA	FICHA	MONTE APROZÍVEL - SP.	
6.755	009	OFICIAL	
		JOSÉ EDUARDO DIAS	
		de de 19	
vencendo-se a primeira em 11.07.93 e a última em 11.12.93, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor pelo nº de prestações a pagar. Encargos-financeiros: Os saldos devedores sofrerão atualização mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em Caderneta de Poupança. Sobre a média mensal corrigida dos saldos devedores diários, incidirão, ainda, juros a taxa nominal de 18,20% ao ano - correspondentes a 19,60% efetivos ao ano. Garantia oferecida: Em hipoteca censual de DECIMO QUINTO grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00, inclusive todas as suas benfeitorias. Demais encargos e condições: Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.391, Ficha 1.871, livro 3-Auxiliar. O Oficial, <i>Jose Eduardo Dias</i> (Jose Eduardo Dias).			
R. 37/6.755. Em 10 de Setembro de 1993. HIPOTECA - 16º GRAU - Natureza do título: Cédula de crédito industrial nº 93/03359-1, emitida em Monte Aprazível-Sp., ao 01 de Julho de 1993. Emitente-devedora: DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., sociedade anonima sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. nº 48.303.333/0001-16. Credor-hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Interveniente-garante: TAQUARUCU AGROPECUARIA LTDA. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREIA. Valor do financiamento: Cr\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzeiros-expressão monetária então vigente). Vencimento: 29 de setembro de 1993. Praça de Pagamento: Monte Aprazível-Sp. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento estipulado, a dívida será paga em 03 (três) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.07.93 e a última em 29.09.93, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor pelo nº de prestações a pagar. Encargos-financeiros: Os valores lançados na conta vinculada ao financeiro, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos calculados mensalmente, na data base, pelo critério pro-rata dia útil, com utilização da Taxa Referencial (TR), incidirão, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 27,840% ao mês, correspondendo a 21,682% efetivos ao ano. Garantia oferecida: Em hipoteca censual de DECIMO SEXTO GRAU a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00 (quinhentos e treze milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e seis cruzeiros-expressão monetária então vigente), inclusive todas as suas benfeitorias. Demais encargos e condições: Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.442, Ficha 1.884, livro 3-Auxiliar. O oficial, <i>Jose Eduardo Dias</i> (Jose Eduardo Dias).			
R. 38/6.755. Em 10 de Setembro de 1993. HIPOTECA CEDULAR - 17º GRAU - Natureza do título: Cédula de crédito industrial nº 93/02258-3, emitida em Monte Aprazível-Sp., ao 01 de Julho de 1993. Emitente-devedora: DESTILARIA FRONTEIRA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Fronteira-MG., inscrita no CGC/MF. sob nº 20.545.539/0001-33. Interveniente-garante: TAQUARUCU AGROPECUARIA LTDA. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREIA. Valor do financiamento: Cr\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzeiros-expressão monetária então vigente). Vencimento: 29 de setembro de 1993. Praça de Pagamento: Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento: A dívida resultante do crédito aberto será paga em 03 (três) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.07.93 e a última em 29.09.93, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos ao resultado da divisão do saldo devedor pelo número de prestações a pagar. Encargos financeiros:			

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em 14/04/2025 11:05:13

MATRÍCULA	FICHA
6.755	009 VERSO

Os valores lançados na conta vinculada do financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos básicos calculados mensalmente, na data base, pelo critério pro-rata dia útil, com utilização da Taxa Referencial-TR., incidindo, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,840%, correspondendo a 32,682% efetivos ao ano. Garantia oferecida:- Em hipoteca cedular de DECIMO SETIMO GRAU, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00 (quinhentos e treze milhões, novecentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e seis cruzeiros-expressão monetária então vigente), inclusive benfeitorias. Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, com uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.442, ficha 1884 do livro 3-Auxiliar. O oficial, *Jose Eduardo Dias*.

R. 39/6.755. Em 06 de Julho de 1.994. HIPOTECA CEDULAR-18º GRAU - Natureza do título:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 93/06389-5, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 29 de Julho de 1.993. Entente-devedora:- TAQUARUCU AGRICULTURA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/MP, sob nº 50.118.389/0001-42. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua agência Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/MP, sob nº 00.000.000/0145-75. Avalistas:- DONALDO GARCIA PINATTI, CPF/MP. 141.134.908-30 e JOSE ARLINDO PASSOS CORREA, CPF/MP. 534.668.298-87, retro qualificados. Valor do financiamento:- Cr\$26.057.337.153,00 (vinte e seis bilhões, cinquenta e sete milhões, trezentos e trinta e sete mil, cento e cinquenta e três cruzeiros-expressão monetária então vigente). Vencimento:- 05 de Dezembro de 1.994. Préa de Pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Encargos financeiros:- Encargos básicos, com base no Índice de Remuneração do Depósito em Caderneta de Poupança (IRP), e Encargos Adicionais a taxa nominal de 11,830% ao ano, correspondendo a 12,500% efetivos ao ano. Garantia oferecida:- Em hipoteca cedular de décimo oitavo grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00 (expressão monetária então vigente). Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. PENHOR:- Vide registro nº 7.572, Ficha 1.917, livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Jose Eduardo Dias*.

R. 40/6.755. Em 06 de Julho de 1.994. HIPOTECA CEDULAR-19º GRAU - Natureza do título:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 93/06370-9, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 29 de Julho de 1.993. Entente-devedora:- TAQUARUCU AGRICULTURA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/MP, sob nº 50.118.389/0001-42. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua agência Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/MP, sob nº 00.000.000/0145-75. Avalistas:- DONALDO GARCIA PINATTI, CPF/MP. 141.134.908-30 e JOSE ARLINDO PASSOS CORREA, CPF/MP. 534.668.298-87, retro qualificados. Valor do financiamento:- Cr\$32.016.057.149,40 (trinta e dois bilhões, dezesseis milhões, cinquenta e sete mil, cento e quarenta e nove cruzeiros e quarenta centavos - expressão monetária então vigente). Vencimento:- 05 de Dezembro de 1.994. Préa de Pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Encargos financeiros:- Encargos básicos, com base no Índice de Remuneração do Depósito em Caderneta de Poupança (IRP) e, Encargos Adicionais a taxa nominal de 11,830%, correspondendo a 12,500% efetivos ao ano. Garantia oferecida:- Em hipoteca cedular de décimo nono grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.964.456,00 (expressão monetária então vigente). Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. PENHOR:- Vide registro nº 7.573, ficha 1.918, livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Jose Eduardo Dias*.

R. 41/6.755. Em 06 de Julho de 1.994. HIPOTECA CEDULAR-20º GRAU - Natureza do título:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 93/06494-2, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de Julho de 1.993. Entente-devedora:- TAQUARUCU AGRICULTURA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/MP, sob nº 50.118.389/0001-42.

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br). Visualizada em: 14/04/2020 11:05:13

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA

6.755

010

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE APROZIVEL - SP.

OFICIAL

JOSÉ EDUARDO DIAS

de _____ de 19__

42. Credor-hipotecário:- **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua agência Monte Aproxível-SP., inscrita no CCZ/NF. sob nº 00.000.000/0145-75. Avalistas:- **DONALDO GARCIA PINATTI**, CPF/NF. 141.134.908-30 e **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA**, CPF/NF. 534.668.298-87, retro qualificados. Valor do financiamento:- Cr\$48.337.143,71 (quarenta e oito bilhões, trezentos e trinta e sete milhões, cento e quarenta e três mil, trezentos e quarenta cruzeiros e setenta e um centavos-expressão monetária então vigente). Vencimento:- 30 de Julho de 1.996. Praga de Pagamento:- Monte Aproxível-SP. Encargos financeiros:- Encargos Básicos, com base no Índice de Remuneração do Depósito em Caderneta de Poupança (IRF), hipoteca cedular de vigésimo grau a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$513.954.456,00 (expressão monetária então vigente). Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. **PENHOR**:- Vide registro nº 7.574, ficha nº 1.918, livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Assinatura* (José Eduardo Dias).

R. 42/6.755. Em 08 de Agosto de 1.994. **HIPOTECA - 21º GRAU** - Natureza do título:- Escritura pública de confissão e assunção de dívidas com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada aos 30 de Junho de 1.994, nas notas do 1º tabelionato local, livro nº 101, fls. 253. Credor:- **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, representada por sua agência em Monte Aproxível-SP., devidamente inscrita no CCZ/NF. sob nº 00.000.000/0145-75. Devedores:- **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A**, com sede social em São Paulo-Capital, na rua Teodoro Sampaio nº 2780, 2º andar, sala 203, bairro Pinheiros, inscrita no CCZ/NF. sob nº 48.303.333/0001-16; e, **TAGUARICU AGROPECUÁRIA LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo, Capital, na rua Teodoro Sampaio, nº 2.780, 2º andar, sala 203-A, bairro Pinheiros, inscrita no CCZ/NF. sob nº 50.118.389/0001-42. Assuntora:- **DESTILARIA ÁGUA LIMPA LTDA.** Fidejussores:- **Jose Arlindo Passos Correa**, CPF/NF. nº 534.668.298-87, e sua mulher **Gloria Regina Zanella Passos Correa**, CPF/NF. nº 534.668.298-87; **Jose Nabuco Montenegro Pino**, CPF/NF. nº 024.775.566-87, e sua mulher **Tereza Cristina Santana Pino**, CPF/NF. nº 184.546.968-76; **Destilaria Fronteira Ltda.**, CCZ/NF. nº 20.545.539/0001-33; e, **Taguaricu Agropecuaria Ltda.**, CCZ/NF. nº 20.545.539/0001-33. Interveniente-garantidor:- **TAGUARICU AGROPECUÁRIA LTDA.** Valor da dívida confessada:- Cr\$11.003.323.168,93 (onze bilhões, treze milhões, trezentos e vinte e três mil, cento e sessenta e oito cruzeiros reais e noventa e três centavos-expressão monetária então vigente). Encargos financeiros:- Encargos básicos, calculados pelo método hamburguês, com base na variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), e, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 3,400% ao mês, calculados também pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês comercial), correspondendo a 49,364% efetivos ao ano. Forma de pagamento:- A dívida será paga em doze parcelas, da seguinte forma: em 20.07.94 Cr\$506.098.949,48; em 20.08.94 Cr\$674.798.599,31; em 20.09.94 Cr\$674.798.599,81; em 20.10.94 Cr\$674.798.599,31; em 20.11.94 Cr\$506.098.949,48; em 20.12.94 Cr\$337.399.299,69; em 20.07.95 Cr\$1.144.399.525,85; em 20.08.95 Cr\$1.525.866.034,47; em 20.09.95 Cr\$1.525.866.034,47; em 20.10.95 Cr\$1.525.866.034,47; em 20.11.95 Cr\$1.144.399.525,85 e em 20.12.95 Cr\$762.933.017,24, obrigando-se a Destilaria Água Limpa a liquidar com a última de Cr\$762.933.017,24, em 20.12.95 todas as obrigações decorrentes do presente instrumento. Garantia oferecida:- Em hipoteca de 21º (vigésimo primeiro) grau a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$130.000.000,00 (expressão monetária então vigente). Demais encargos e condições:- Os constantes da referida escritura, da qual fica uma via arquivada em cartório. O Oficial, *Assinatura* (José Eduardo Dias).

R. 43/6.755. Em 08 de Agosto de 1.994. **HIPOTECA-22º GRAU** - Natureza do título:- Escritura pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada aos 30 de Junho de 1.994, nas notas do 1º tabelionato local, livro nº 101, fls. 292. Credor:- **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, representada por sua agência em Monte Aproxível-SP., devidamente inscrita no CCZ/NF. sob nº 00.000.000/0145-75. Devedoras:-

Visualizarão de digitalização pela Central Registral de Informatica registrada.org.br Visualizado em 14/04/2020 11:03:13

MATRICULA	FICHA
6.755	010
	VERSO

DESTILARIA FROTEIRA LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo, Capital, na rua Teodoro Sampaio, nº 2.780, sala 203-0, bairro Pinheiros, devidamente inscrita no CC/ME, sob nº 20.545.539/0001-33; e, **TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo, Capital, na rua Teodoro Sampaio nº 2.780, 2º andar, sala 203-A, bairro Pinheiros, devidamente inscrita no CC/ME, sob nº 50.118.389/0001-42; Assuntora:- **DESTILARIA FROTEIRA LTDA.** Fiadores:- José Arlindo Passos Correa, CPF/ME, nº 534.668.298-87, e sua mulher Glória Regina Zanella Passos Correa, CPF/ME, nº 534.668.298-87; José Nabuco Montenegro Pino, CPF/ME, nº 024.775.564-87, e sua mulher Tereza Cristina Santana Pino, CPF/ME, nº 184.546.998-76; Destilaria Água Limpa Ltda., CC/ME, nº 48.303.333/0001-16; e, Taquarucu Agropecuária Ltda., CC/ME, nº 50.118.389/0001-42. Interveniante-garantidora:- **TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA.** Valor da dívida confessada:- CR\$6.833.393.477,77 (seis bilhões, novecentos e trinta e três milhões, trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e setenta e sete cruzeiros reais e setenta e sete centavos-expressão monetária então vigente). Encargos financeiros:- Sobre os saldos devedores diários incidirão encargos denominados básicos, calculados pelo método hamburguês, com base na variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, ainda, encargos denominados adicionais a taxa nominal de 3,400% ao mês, calculados também pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (nesse comercial), correspondendo a 49,364% efetivos ao ano. Forma de pagamento:- A dívida será paga em doze (12) parcelas, da seguinte forma:- em 20.07.94 CR\$318.902.126,35; em 20.08.94 CR\$425.202.835,13; em 20.09.94 CR\$425.202.835,13; em 20.10.94 CR\$425.202.835,13; em 20.11.94 CR\$318.901.126,35; em 20.12.94 CR\$212.601.417,57; em 20.07.95 CR\$721.106.895,32; em 20.08.95 CR\$961.475.860,42; em 20.09.95 CR\$961.475.860,42; em 20.10.95 CR\$961.475.860,42; em 20.11.95 CR\$721.106.895,32 e em 20.12.95 CR\$480.737.930,21, obrigando-se a assuntora a liquidar com a última de CR\$480.737.930,21, em 20.12.95 todas as obrigações decorrentes do presente instrumento. Garantia oferecida:- Em hipoteca de 2ª (vigésimo segundo) grau a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CR\$130.000.000,00 (expressão monetária então vigente). Demais encargos e condições:- Os constantes da referida escritura, da qual fica uma via arquivada em cartório. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Av. 44/6.755, em 23 de Janeiro de 1.995. **RE-RATIFICAÇÃO AO R. 32** - Por instrumento particular de aditivo de ratificação e ratificação a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 92/03117-X, celebrado em Monte Aprazível, Sp., aos 28 de dezembro de 1994, verifica-se que as partes, de um lado, a emitente devedora Taquarucu Agropecuária Ltda.; e, de outro lado, o credor Banco do Brasil S.A., já referidos, resolveram ratificar a mencionada cédula, objeto do R. 32, para que em reforço de garantia da dívida representada pelo instrumento aditado, a devedora dê o aval do sr. José Nabuco Montenegro Pino, CPF, nº 024.775.564-87, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Monte Aprazível-Sp., de cana-de-açúcar, período agrícola 94/95, no valor de R\$11,28 a tonelada, no total de R\$592.200,00, localizada nos mesmos imóveis mencionados no referido registro, bem como tendo ajustado a alteração dos prazos das parcelas vencidas em 15.06.94, 15.07.94, 15.08.94 e 15.09.94, fixando o vencimento de todas em 15.09.95, tendo comparecido ao ato os avalistas José Arlindo Passos Correa e Donald Garcia Pinatti, que declaram concordar com as alterações introduzidas; ficam ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo referido instrumento particular de aditivo, do qual fica uma via arquivada em cartório. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Visualização disponibilizada pelo Cartório Registrador de Imóveis (www.registradores.org.br). Visualizado em 14/04/2020 11:05:13

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
MATRICULA	FICHA	MONTE APROZÍVEL - SP.	
6.755	011	OFICIAL	
		JOSÉ EDUARDO DIAS	
		de de 19	
Av. 45/6.755. Em 23 de Janeiro de 1.995. RE-RATIFICAÇÃO AO R. 41 - Por instrumento particular de aditivo de retificação e ratificação a cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 93/06494-2, celebrado em Monte Aprazível-Sp., aos 28 de Dezembro de 1.994, verifica-se que as partes, de um lado a devedora Taquaruçu Agropecuária Ltda., e de outro lado, o credor Banco do Brasil S.A., já referidos, resolveram retificar a mencionada cédula, objeto do R. 41, para apresentar em reforço de garantia, o aval do sr. Jose Nabuco Montenegro Pino, CPF. 024.775.564-87, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Monte Aprazível, Sp., e dar em penhor pedular de primeiro grau, a colheita da lavoura financiada, estimada em 83.400 toneladas de cana-de-açúcar, período agrícola 94/95, no valor de R\$11,28 a tonelada, no total de R\$940.752,00, localizada nos imóveis referidos no referido registro, bem como e 30.07.96, sendo, cada uma, de valor correspondente ao resultado da divisão do saldo devedor pelo número de prestações a pagar; tendo comparecido ao ato, os avalistas, srs. Jose Arlindo Passos Correa e Donald Garcia Pinatti, que declaram concordar com as alterações introduzidas; foram ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo referido instrumento particular de aditivo, do qual fica uma via arquivada em cartório. O Oficial, <i>Jose Eduardo Dias</i> (Jose Eduardo Dias).			
Av. 46/6.755. Em 23 de Janeiro de 1.995. RE-RATIFICAÇÃO AO R. 28 - Por escritura publica de aditivo de retificação e ratificação da confissão de dívidas com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, lavrada em 28 de Dezembro de 1.994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 53/7, verifica-se que as partes, de um lado, o credor Banco do Brasil S.A. e, de outro lado, a devedora Destilaria Fronteira Ltda., na presença dos intervenientes garantidores e avalistas, de comum acordo, resolveram retificar a escritura publica objeto do R. 28, como de fato retificaram, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 31.01.95, 28.02.95, 30.03.95, 30.04.95, 31.05.95, 31.01.96, 28.02.96, 31.03.96, 30.04.96 e 31.05.96 fixando os novos vencimentos, respectivamente, para 31.07.95, 30.08.95, 30.09.95, 31.10.95, 30.11.95, 31.07.96, 31.08.96, 30.09.96, 31.10.96 e 30.11.96; sendo que, o credor e a devedora, sem animo de novar o instrumento e seus aditivos de 07.08.92 e 09.09.92, ratificam em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura publica objeto desta averbação. O Oficial, <i>Jose Eduardo Dias</i> (Jose Eduardo Dias).			
Av. 47/6.755. Em 23 de Janeiro de 1.995. RETIFICAÇÃO AO R. 29 - Por escritura publica de aditivo de retificação e ratificação da confissão de dívidas com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, lavrada em 28 de dezembro de 1.994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 58/62, verifica-se que as partes, de um lado, o credor Banco do Brasil S.A., e, de outro lado, a devedora Destilaria Água Limpa S.A., na presença dos intervenientes-garantidores e avalistas, que declaram concordar com as alterações introduzidas, de comum acordo, resolveram retificar, como de fato retificaram a escritura publica objeto do R. 29, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 31.01.95, 28.02.95, 31.03.95, 30.04.95, 31.05.95, 31.01.96, 28.02.96, 31.03.96, 30.04.96 e 31.05.96, fixando os novos vencimentos, respectivamente, para 31.07.95, 31.08.95, 30.09.95, 31.10.95, 30.11.95, 31.07.96, 31.08.96, 30.09.96, 31.10.96 e 30.11.96; sendo que, credor e devedora, sem animo de novar o instrumento e seus aditivos de 07.08.92 e 09.09.92, ratificam em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura publica objeto desta averbação. O Oficial, <i>Jose Eduardo Dias</i> (Jose Eduardo Dias).			

Visualização disponível para Cartório Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em 14/04/2020 11:05:13

MATRÍCULA	FICHA
6.755.	011
	VERSO

Av. 48/6.755. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RETIFICAÇÃO AO R. 30** - Por escritura pública de aditivo de retificação e ratificação da confissão de dívidas com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, lavrada em 28 de dezembro de 1994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 63/7, verifica-se que o credor, Banco do Brasil S.A., e a devedora, Taquaruçu Agro Pecuária Ltda., na presença dos intervenientes garantidores e avalistas, os quais declararam concordar com as alterações introduzidas, de comum acordo, resolveram retificar a escritura pública objeto do R. 30, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 31.1.95, 28.2.95, 31.3.95, 30.4.95, 31.5.95, 31.1.96, 28.2.96, 30.4.96 e 31.5.96, fixando os novos vencimentos, respectivamente, para 31/7/95, 31/8/95, 30/9/95, 31/10/95, 30/11/95, 31/7/96, 31/8/96, 30/9/96, 31/10/96 e 30/11/96; sendo que, credor e devedora, sem animo de novar o instrumento ora aditado e seus aditivos de 07/8/92 e 09/9/92, os ratificam em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura objeto desta averbação. O Oficial, *Paulista* (Jose Eduardo Dias).

Av. 49/6.755. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RE-RATIFICAÇÃO AO R. 42** - Por escritura pública de aditivo de retificação e ratificação da confissão de dívidas com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada em 28 de dezembro de 1.994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 68/72, verifica-se que o credor, Banco do Brasil S.A., e a devedora, Destilaria Água Limpa S.A., na presença dos intervenientes-garante e avalistas, os quais declararam concordar com as alterações introduzidas, de comum acordo, resolveram retificar a escritura pública objeto do R. 42, como de fato retificaram, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 20.07.94, 20.08.94, 20.09.94, 20.10.94, 20.11.94 e 20.12.94, fixando os seus novos vencimentos, respectivamente, para 20.07.95, 20.08.95, 20.09.95, 20.10.95, 20.11.95 e 20.12.95; sendo que, credor e devedora, sem animo de novar ratificam o instrumento aditado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura pública objeto desta averbação. O Oficial, *Paulista* (Jose Eduardo Dias).

Av. 50/6.755. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RE-RATIFICAÇÃO AO R. 43** - Por escritura pública de aditivo de retificação e ratificação da confissão de dívidas com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, lavrada em 28 de dezembro de 1.994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 73/7, verifica-se que o credor, Banco do Brasil S.A., e a devedora, Destilaria Fronteira Ltda., na presença dos intervenientes-garante e fiadores, os quais declararam concordar com as alterações introduzidas, de comum acordo, resolveram retificar a escritura pública objeto do R. 43, como de fato retificaram, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 20.07.94, 20.08.94, 20.09.94, 20.10.94, 20.11.94 e 20.12.94, fixando os seus novos vencimentos, respectivamente, para 20.07.95, 20.08.95, 20.09.95, 20.10.95, 20.11.95 e 20.12.95; sendo que, credor e devedora, sem animo de novar o instrumento ora aditado, os ratificam em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura pública objeto desta averbação. O Oficial, *Paulista* (Jose Eduardo Dias).

R. 51/6.755. Em 08 de Fevereiro de 1.996. **PENHORA - 100%** - Natureza do título:- Mandado Judicial expedido aos 29 de dezembro de 1.995, nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Baseada em Título Extrajudicial, processo nº 525/95, da Única Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível, devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dra. Ana Maria Brugin. Autor:- BANCO DO BRASIL S.A., com sede na Capital Federal e

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em: 14/04/2025 11:05:13

LIVRO N.º 3 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS

OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

Matrícula: 6.755 Folia: 012

Monte Aprazível - SP. de 19

agência de Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 00.000.000/0145-75. Réus:- TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA., situada na rua Piauí, nº 08, em Monte Aprazível-Sp.; DONALDO GARCIA PINATTI, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. nº 7.513.360-SSP/SP., CPF. 141.134.908-30, residente e domiciliado na rua Guatemala nº 447, em São José do Rio Preto-Sp.; JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA, no CPF. sob nº 534.668.298-86, com endereço comercial na estrada vicinal MAZ 070 Angelo Pivaro, Km. 01, município de Monte Aprazível-Sp.; e, JOSÉ NABUCO MONTENEGRO PINO, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 3.234.107-SSP/SP., CPF. nº 024.775.564-87, com endereço na Rodovia João Pedro de Resende, Km. 01, no município de Monte Aprazível-Sp. Valor da dívida:- R\$4.586.485,27 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e sete centavos), sendo este o valor do débito dos réus quando da propositura da ação, ou seja, em 31.05.95. Fiel depositário:- JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA, supra qualificado. O Oficial, *Jose Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

R. 52/6.755. Em 12 de Fevereiro de 1.996. **PENHORA - 100%** - Natureza do título:- Mandado Judicial expedido aos 29 de dezembro de 1.995, nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Baseada em Título assinado pela R.M. Juíza de Direito, Dra. Ana Maria Brugin. Autor:- BANCO DO BRASIL S.A., com sede em São Paulo, SP. Réus:- TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA., situada na rua Piauí, nº 08, em Monte Aprazível-Sp.; DONALDO GARCIA PINATTI, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. nº 7.513.360-SSP/SP., CPF. 141.134.908-30, residente e domiciliado na rua Guatemala nº 447, em São José do Rio Preto-Sp.; JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. nº 3.997.338-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 534.668.298-86 com endereço comercial na estrada vicinal MAZ 070 Angelo Pivaro, Km. 01, município de Monte Aprazível-Sp.; e, JOSÉ NABUCO MONTENEGRO PINO, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 3.234.107-SSP/SP., CPF. nº 024.775.564-87, com endereço na Rodovia João Pedro de Resende, Km. 01, no município de Monte Aprazível-Sp. Valor da dívida:- R\$1.137.264,66 (um milhão, cento e trinta e sete mil, duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), sendo este o valor do débito dos réus quando da propositura da ação, ou seja, em 31.05.95. Objeto da penhora: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Fiel depositário:- JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA, supra qualificado. O Oficial, *Jose Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

R.53./6.755.- Em 26 de setembro de 2001.- **ARRENDAMENTO - 100%**.- Conforme instrumento particular de arrendamento datado de Recife-PE., aos 06 de março de 2001, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas; e, instrumento particular de re-ratificação de arrendamento datado de Recife-PE., aos 02 de julho de 2001, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, a proprietária DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., arrendou a AGROINDUSTRIAL OESTE PAULISTA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.882.415/0001-03, sede na Capital do Estado de São Paulo, no bairro de Ipiranga, nº 145, IIº andar, conjunto 112, Saúde, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), a ser pago em prestações mensais fixadas em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), os alugueis arrendatários serão devidos no último dia útil de cada mês, e deverão ser pagos até o dia 05 do mês subsequente ao vencido, na sede da arrendan-

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br). Visualizado em 14/04/2020 11:05:13.

MATRÍCULA - 6.755 -	FICHA - 012 - VERSO
------------------------	---------------------------

te; o arrendamento é contratado pelo prazo de 34 meses, tendo termo inicial na presente data, e termo final em 31.12.2003; o arrendamento poderá ser prorrogado pelo prazo de 36 meses, a critério exclusivo da arrendatária, mediante comunicação por escrito a arrendante, com antecedência mínima de 60 dias; a arrendatária declara ter pleno conhecimento das restrições judiciais que pesam sobre os bens ora arrendados, contudo, o presente instrumento, rescindir-se-á de pleno direito, por iniciativa da arrendatária, bastando para tanto o envio de comunicação por escrito a arrendante, na hipótese dos bens objeto de arrendamento serem, parcial ou integralmente, arrestados, sequestrados, arrematados por terceiros em hasta pública, ou se, de qualquer forma, a posse da arrendatária sofrer qualquer espécie de turbacão decorrente de medidas judiciais impostas em face da arrendante; desejando a arrendatária, por qualquer motivo, rescindir o arrendamento ora contratado, far-se-á necessária prévia comunicação, por escrito, a arrendante com antecedência mínima de 60 dias; no caso de alienação de qualquer dos bens que constituem o objeto do presente arrendamento, a arrendatária terá preferência na aquisição, em igualdade de condições com terceiros; caso a arrendatária não exerça o direito de preferência que lhe é assegurado e caso venha a ser efetivada a operação, ou qualquer outra que implique na transferência e/ou conferência do domínio dos imóveis, ou cessão de direitos relativos aos mesmos a terceiros, a qualquer título, no decorrer do prazo contratual, o presente pacto continuará em pleno vigor, ficando a arrendante expressamente comprometida a fazer constar do instrumento que vier a celebrar.- As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular de re-ratificação dos quais ficam arquivados neste Registro Imobiliário.- O Escrevente, *João Vitor Alves* (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *João Vitor Alves* (José Eduardo Dias).

R.54/6.755.- Monte Aprazível-SP., 05 de setembro de 2007. **PENHORA 100%.-** Conforme Certidão datada aos 20 de agosto de 2007, expedida pelo Ofício Judicial - Seção Cível da Primeira Vara Cível desta comarca, assinada por determinação judicial, pelo escrivão diretor Marcos Antonio Vieira, nos autos de ação ordinária, processo nº 582/1977, em que figuram como requerente **ALUYZIO DE MENDONÇA COSTA**, RG. nº 8.086.131-SSP/SP, CPF. nº 041.206.808-78, brasileiro, médico agropecuarista, separado judicialmente, residente na Rua Coronel Spínola de Castro, nº 4863, apto. 41, em São José do Rio Preto-SP e como requerida **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A**, representada por **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA**, RG. nº 3.997.338-SSP/SP, CPF. nº 534.668.298-87, brasileiro, engenheiro civil, casado, residente e domiciliado na Rua Sergipe, nº 920 em Votuporanga-SP, é feito o presente registro de penhora da totalidade do imóvel objeto desta matrícula e da matrícula nº 9.927, para garantir o pagamento da quantia de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, devida ao exequente acima mencionado, foi nomeado depositário o Sr. José Arlindo Passos Correa, compromissado na forma da Lei.- Protocolo nº 07/819. Emiss.: R\$ 147,62, Estado: R\$ 41,96, Iesp.: R\$ 31,08, RCivil: R\$ 7,77, T Just: R\$ 7,77, TOTAL: R\$ 236,20.- O Escrevente, *João Vitor Alves* (José Eduardo Dias).

AV.55/6.755.- Monte Aprazível-SP., 12 de setembro de 2007. **(RE-RATIFICAÇÃO AO R.54).** É feita a presente averbação, nos termos do artigo 213, § 1º da Lei nº 6.015/73, para constar que: a) o número do processo é 582/1977, e não como constou; e, b) o valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** é o valor atribuído à causa, na data de sua distribuição, ou seja, em 23/05/1977, sob o Protocolo nº 5248.- O Escrevente, *João Vitor Alves* (José Eduardo Dias).

R.56/6.755.- Monte Aprazível-SP., 18 de fevereiro de 2008. **PENHORA - 100%.-** Conforme Certidão expedida aos 15 de janeiro de 2008, extraída dos autos da Ação de Execução, processo nº 1003/96 - 3ª Vara Cível, assinada pelo Escrivão Diretor Ronald Antonio dos Santos Junior, por determinação judicial, ficando como exequente **BANCO DO VISTA S/A**, inscrita no CNPJ nº 12.483.641/0001-06, estabelecimento em São José do Rio Preto, SP, é feito o presente registro de penhora da totalidade do imóvel objeto desta matrícula e da matrícula nº 9.927, para garantir o pagamento da quantia de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, devida ao exequente acima mencionado, foi nomeado depositário o Sr. José Arlindo Passos Correa, compromissado na forma da Lei.- Protocolo nº 07/819. Emiss.: R\$ 147,62, Estado: R\$ 41,96, Iesp.: R\$ 31,08, RCivil: R\$ 7,77, T Just: R\$ 7,77, TOTAL: R\$ 236,20.- O Escrevente, *João Vitor Alves* (José Eduardo Dias).

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em: 14/04/2020 11:05:13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 6.755 - FICHA - 013 -

Registro de Imóveis
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP, 18 de fevereiro de 2008.

RJ, na Praça Pio X, nº 118, 12º andar e como executados **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, empresa estabelecida na cidade de Monte Aprazível-SP, na Estrada Vicinal MAS 0,70 - Ângelo Pivaro - Km. 1, inscrita no CNPJ, sob nº 48.303.333/0002-05; **JOSÉ NABUCO MONTENEGRO PINO**, inscrito no CPF, sob nº 024.773.564-87, brasileiro, casado, industrial; e, **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREIA**, inscrito no CPF, sob nº 334.668.298-87, casado, engenheiro civil e agropecuarista, com endereço na Rua Sergipe, nº 920, município de Votuporanga-SP, foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula e da Matrícula nº 9.927, de propriedade da Destilaria Água Limpa S/A, para garantia a dívida de R\$ 5.263.643,81 (cinco milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e um centavos), acrescidos de honorários advocatícios no valor de R\$ 1.052.728,76, tendo sido nomeado como fiel depositário **José Arlindo Passos Correa**, R.G. nº 3.997.338-4-SSP-SP, brasileiro, casado, engenheiro civil, Protocolo nº 073270. Emols.: R\$ 588,86, Estado: R\$ 167,36, Ipeap: R\$ 123,97, RCivil: R\$ 30,99, T.Just: R\$ 30,99, TOTAL: R\$ 942,17.- O Escrevente: *José Eduardo Dias* (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *José Eduardo Dias*.

R-ST/6.755.- Monte Aprazível-SP, 06 de maio de 2008.- **PENHORA - 100%**- Conforme Mandado de Reforço de Penhora expedido aos 11 de outubro de 2004, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 049/94, do Ofício Judicial - Seção Cível de Monte Aprazível-SP, assinado pelo Diretor de Serviço Marcos Antonio Vieira, por determinação judicial, figurando como exequente **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, inscrita no CNPJ, sob nº 48.303.333/0002-05, com sede na Estrada M.A.Z. 0,70, Ângelo Pivaro, s/nº, Km. 01, zona rural, nesta cidade de Monte Aprazível-SP, foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da Destilaria Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 290.951,48 (duzentos e noventa mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário **José Arlindo Passos Correa**, R.G. nº 3.997.338-4, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Sergipe, nº 920, na cidade de Votuporanga-SP, Protocolo nº 073856. Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ipeap: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,01, T.Just: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,01.- O Escrevente: *José Eduardo Dias* (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *José Eduardo Dias*.

R-SB/6.755.- Monte Aprazível-SP, 26 de junho de 2008.- **PENHORA - 100%**- Conforme Certidão expedida aos 05 de junho de 2008, extraída dos autos da Ação Monitória, convertida em Execução de Título Judicial, Processo nº 369.01.1999.001229-7, número de ordem: 1102/99, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível-SP, assinado pelo Escrivão Diretor Marcos Antonio Vieira, por determinação judicial, figurando como exequente **DISVAL FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.027.547/0001-02, firma com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 3131, na cidade de São José do Rio Preto-SP; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 48.303.333/0002-05, firma com sede na Estrada Vicinal MAZ 070 - Ângelo Pivaro, Km. 01, nesta cidade de Monte Aprazível, SP, foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, valor atribuído a causa de R\$ 17.176,00 (dezenove mil, cento e setenta e seis reais), tendo sido nomeado como fiel depositário **Agroindustrial Deste Paulista**, na pessoa de seu representante legal o Sr. Jorge Cavalcanti de Petribu, representado pela Dra. Ana Patricia de Moraes Andrade Araújo conforme comprova o Auto de Penhora, Depósito e Avaliação expedido aos 11 de outubro de 2007. Protocolo nº 074200. Emols.: R\$ 70,01, Estado: R\$ 19,90, Ipeap: R\$ 14,74, RCivil: R\$ 3,68, T.Just: R\$ 3,68, TOTAL: R\$ 112,01.- O Escrevente: *José Eduardo Dias* (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *José Eduardo Dias*.

AV-SB/6.755.- Monte Aprazível-SP, 23 de setembro de 2013.- **PENHORA 100%**- Conforme Certidão de Penhora de 16 de setembro de 2013, pelo Escrivão/Diretor: Marcos Antonio Vieira e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, número de ordem: 348/99, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, Penhora Online: PI000044356, figurando como exequente **INSS**, CNPJ/MF nº 04.880.342/0001-02; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA**

Visualizada disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis em: 14/04/2020 11:05:13

MATRÍCULA - 6.755 -	FICHA - 013 - VERSO
------------------------	---------------------------

LIMPA S/A, CNPJ/MF nº 48.303.333/0002-05, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Destilária Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 95.922,83 (noventa e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e três centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário Glória Regina Zanella Passos Correa, conforme comprova o Auto ou Termo de Penhora datado de 03 de dezembro de 2012. Protocolo nº 089974. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Ipesp.:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, TJust:R\$ 0,00, TOTAL:R\$ 0,00.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel).- A Oficial Substituta, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

AV.60/6.755.- Monte Aprazível-SP., 22 de outubro de 2013. **PENHORA - 100%**. Conforme Certidão de Penhora expedida aos 16 de outubro de 2013, pelo Escrevão/Diretor: Marcos Antonio Vieira e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 924-11.1999, Penhora Online: PH000046737, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, figurando como exequente **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL**, CNPJ/MF nº 29.979.036/0001-40; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ/MF nº 48.303.333/0002-05, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Destilária Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 6.433.529,27 (seis milhões, quatrocentos e trinta e três mil e quinhentos e vinte e nove reais e vinte e sete centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário a representante legal da executada Glória Regina Zanella Passos Correa, conforme comprova o Auto ou Termo de Penhora datado de 23 de abril de 2013. Protocolo nº 090227. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Ipesp.:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, TJust:R\$ 0,00, TOTAL:R\$ 0,00.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

AV.61/6.755, Monte Aprazível-SP., 27 de julho de 2015. **PENHORA - 100%**. Conforme Certidão de Penhora expedida aos 22 de julho de 2015, pelo Escrevente/Chefe: Luiz Francisco Sertório e extraído dos autos de Execução Fiscal, número de ordem: 00002275320008260369, Protocolo de Penhora Online: PH000096390, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, figurando como exequente **UNIÃO**, CNPJ sob nº 04.880.342/0001-02; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ sob nº 48.303.333/0001-16, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da Destilária Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 5.590,84 (cinco mil, quinhentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o representante legal da executada Destilária Água Limpa S/A, conforme comprova o Auto ou termo de Penhora datado de 14 de setembro de 2009. Protocolo nº 095431. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Ipesp.:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, TJust:R\$ 0,00, M.Públ:R\$ 0,00, L.Mun:R\$ 0,00, TOTAL:R\$ 0,00. O Escrevente, *Luciano Blasques Minuci* (Luciano Blasques Minuci). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

AV.62/6.755. Monte Aprazível-SP., 23 de setembro de 2015. **PENHORA - 100%**. Conforme Certidão de Penhora emitida em 18 de setembro de 2015, pelo Escrevão/Diretor: Marcelo Lima Garcia e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Número do Processo: 0003942-83.2012.8.26.0369, Protocolo Penhora Online: PH000101663, figurando como exequente **UNIÃO FEDERAL**, CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ sob nº 48.303.333/0001-16, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 3.073.729,84 (três milhões, setenta e três mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o representante legal da executada Destilária Água Limpa S/A, conforme comprova o Auto ou termo de Penhora datado de 11 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 095889. Emols.:R\$ 0,00, Estado:R\$ 0,00, Ipesp.:R\$ 0,00, RCivil:R\$ 0,00, TJust:R\$ 0,00, M.Públ:R\$ 0,00, L.Mun:R\$ 0,00, TOTAL:R\$ 0,00. O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel). O Oficial, *José Eduardo Dias* (José Eduardo Dias).

AV.63/6.755.- Monte Aprazível-SP., 02 de Maio de 2017.- **PENHORA - 100%**. Conforme Certidão de Penhora expedida aos 25 de abril de 2017, pelo Escrevão/Diretor: Luiz Francisco Sertório e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 00040955320118260369, Penhora Online:

Visualização disponibilizada para Consultar Registradores de Imóveis:www.registria.org.br Visualizado em: 14/04/2020 11:00:13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

RENTALIDADE - 8.742 - **PREÇO** - 18 -

Registro de Imóveis
Oficial
JOSE EDUARDO DEAS
CIVIL 1.º

Monte Aprazível - SP - 13 - 13.000 - 24.02.17

AV-434.785- Monte Aprazível-SP, 02 de Maio de 2019. **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora expedida em 23 de abril de 2017, pelo Exarce/Fluor Lado Francisco Ribeiro e enviada aos autos de Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 0004093420118280309. Penhora Online: PH000271015, do 1.º Oficial Judicial de Monte Aprazível-SP, Registrado como executante **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - CNPJ nº 30.976.032/0001-99**, a quem interessou **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A - CNPJ nº 48.303.333/0001-05**, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, sendo assim nomeado como fiel depositário: **Ofício Régio Paulo Paulo Cordeiro**, conforme comprovou o Auto ou termo de Penhora datado em 20 de maio de 2018. - Protocolo nº 106319 - 11/06/2019. - Enols: R\$ 228,19, M. Pub: R\$ 0,00, L. Mun: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00. - O Escrevente: *Paulo Mauricio Hannickel* (João Eduardo Deas).

AV-434.785- Monte Aprazível-SP, 02 de Maio de 2019. **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora expedida em 23 de abril de 2017, pelo Exarce/Fluor Lado Francisco Ribeiro e enviada aos autos de Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 0004093420118280309. Penhora Online: PH000271015, do 1.º Oficial Judicial de Monte Aprazível-SP, Registrado como executante **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - CNPJ nº 30.976.032/0001-99**, a quem interessou **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A - CNPJ nº 48.303.333/0001-05**, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, sendo assim nomeado como fiel depositário: **Ofício Régio Paulo Paulo Cordeiro**, conforme comprovou o Auto ou termo de Penhora datado em 20 de maio de 2018. - Protocolo nº 106319 - 11/06/2019. - Enols: R\$ 228,19, M. Pub: R\$ 0,00, L. Mun: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00. - O Escrevente: *Paulo Mauricio Hannickel* (João Eduardo Deas).

AV-434.785- Monte Aprazível-SP, 02 de Junho de 2019. **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora, datada em 10 de Junho de 2019, emitida por Udoes Barbosa de Sousa, Escrivão Técnico Judiciário do Ofício Judicial da 1.ª Vara Cível de Monte Aprazível-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Número do Processo: Execução Civil, Número de Ordem: 0001030552008826036901; Exequente: **NILTON NEDES LOPES - CPF nº 022.176.168-38**; Executado: **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A - CNPJ nº 48.303.333/0001-16**; Valor da dívida: R\$ 422.243,09 (quatrocentos e vinte e dois mil e quarenta e três reais e nove centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000271015; é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário: O representante legal da Destilaria Água Limpa S/A, conforme comprovou o auto ou termo de Penhora, datado em 28/07/2018. - Protocolo nº 106319 - 11/06/2019. - Enols: R\$ 228,19, M. Pub: R\$ 0,00, L. Mun: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 387,47. - O Escrevente: *Paulo Mauricio Hannickel* (João Vitor Alves).

Matrícula de Matrícula: 6755¹

AV-434.785- Monte Aprazível-SP, 02 de Junho de 2019. **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora, datada em 10 de Junho de 2019, emitida por Udoes Barbosa de Sousa, Escrivão Técnico Judiciário do Ofício Judicial da 1.ª Vara Cível de Monte Aprazível-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Número do Processo: Execução Civil, Número de Ordem: 0001030552008826036901; Exequente: **NILTON NEDES LOPES - CPF nº 022.176.168-38**; Executado: **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A - CNPJ nº 48.303.333/0001-16**; Valor da dívida: R\$ 422.243,09 (quatrocentos e vinte e dois mil e quarenta e três reais e nove centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000271015; é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário: O representante legal da Destilaria Água Limpa S/A, conforme comprovou o auto ou termo de Penhora, datado em 28/07/2018. - Protocolo nº 106319 - 11/06/2019. - Enols: R\$ 228,19, M. Pub: R\$ 0,00, L. Mun: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 387,47. - O Escrevente: *Paulo Mauricio Hannickel* (João Vitor Alves).

Matrícula de Matrícula: 6755¹

AV-434.785- Monte Aprazível-SP, 02 de Junho de 2019. **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora, datada em 10 de Junho de 2019, emitida por Udoes Barbosa de Sousa, Escrivão Técnico Judiciário do Ofício Judicial da 1.ª Vara Cível de Monte Aprazível-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Número do Processo: Execução Civil, Número de Ordem: 0001030552008826036901; Exequente: **NILTON NEDES LOPES - CPF nº 022.176.168-38**; Executado: **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A - CNPJ nº 48.303.333/0001-16**; Valor da dívida: R\$ 422.243,09 (quatrocentos e vinte e dois mil e quarenta e três reais e nove centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000271015; é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário: O representante legal da Destilaria Água Limpa S/A, conforme comprovou o auto ou termo de Penhora, datado em 28/07/2018. - Protocolo nº 106319 - 11/06/2019. - Enols: R\$ 228,19, M. Pub: R\$ 0,00, L. Mun: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 387,47. - O Escrevente: *Paulo Mauricio Hannickel* (João Vitor Alves).

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRICULA -P. 027- **PONHA** -1-

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
 Monte Aprazível - SP,
 Oficial Registrador
BENEDITO MESTRINHARI
 09 de abril de 19 87.

Uma propriedade agrícola com a área de quinze hectares, oitenta e quatro áreas e oitenta e nove centíades - (15,84,89 ha.), de terras, encravada no imóvel com a denominação geral de fazenda "TAQUARUCU", situada no distrito, município e comarca de Monte Aprazível, contendo um prédio destinado a portaria (quartil); um -lo de casa, praga, moinho e tratamento de caldo; um barracão destinado a caldeiras; um prédio destinado a depósitos; um prédio destinado a casa de força; um prédio destinado a secagem de levedura; um prédio destinado a oficina mecânica, empacotado e depósito; quatro prédios destinados a casa de bombas; um prédio destinado a pré-fermentação e fermentação; um prédio destinado a depósito de cal; um prédio destinado a la-cherias; um prédio destinado a casa das bombas de captação de água da lavagem; (lubrificação e borra-queas no concreto, destinados a decalagem de água da lavagem de canal; um prédio com duas plataformas desti-na a armazenamento de álcool; um prédio destinado a oficina de manutenção elétrica; um prédio de concreto álcool; dois tanques de 2.000.000 de litros, destinados a armazenamento de álcool; dois tanques de ----- de 500.000 de litros destinados a armazenamento de álcool; um tanque em concreto, destinado a armazenamento de água do rio; dentro das seguintes confrontações: - "Inicia-se no marco denominado 1 (hum), cravado na di-fazenda Fortaleza; daí, segue para o ponto 2 (dois), com rumo de 008° 45' SE e distância de 298,30 metros; daí, segue para o ponto 3 (três), com o rumo de 038° 32' SE e distância de 97,85 metros; daí, segue para o ponto 4 (quatro) com o rumo de 028° 41' SE e distância de 118,81 metros, segue para o ponto 5 (cinco) com o rumo de 018° 45' SE e distância de 147,15 metros; daí segue para o ponto 6 (seis) com o rumo de 029° 05' SW, com o rumo de 99,90 metros, confrontando-se com a Estrada Vicinal M.A.Z. - Angelo Pivaro; daí, segue para o ponto 7 (sete), no sentido contrário do rio São José dos Ourados, com o rumo de 89° 09' SE e distância - de 121,92 metros; daí segue para o ponto 8 (oito) ainda pelo Rio São José dos Ourados, com o rumo de 75°, com o rumo de 058° 06' NE e distância de 787,13 metros, encontrando assim a cerca da divisa; daí, segue para o ponto 9 (nove), segue com o rumo de 88° 42' NW e distância de 242,30 metros, encontrando assim o marco inicial 1 (hum).--

PROPRIETÁRIA:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., C.G.C.M.F. nº 48.303.333/0001-16, Inscrição Estadual nº 462.003-575, com sede nesta cidade, representada por seus sócios José Arlindo Passos Correa, RG. nº 3.997.338-SP., nº 9.513.350-SP., CPF. nº 141.134.908-30, residente nesta cidade, brasileiros, casados, industriais. - **TITULO AQUISITIVO:-** Matrícula nº 6.755 e AV-20-Matrícula 6.755, deste cartório. - **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 2.303, deste cartório. - **INCRA:-** Nº 609.064.008.818-5 - Área: 15,8 - Mod. 30,0 - Nº de Mod. 0,32, Fração Mínima de parcelamento: 3,0 ha. - **OBSERVAÇÃO:-** Abertura de Matrícula nos termos do artigo 236, da Lei dos Registros Públicos. - O referido é verdade e dou fé.

A Oficial Maior Substs. *Júlia Blaz Cid* O Oficial Interino: *Benedito Mestrinhari*

- Júlia Blaz Cid - - Benedito Mestrinhari -

Visualizarão de disponibilidade pela Central Registral de São Paulo: www.registro.sp.gov.br Visualizado em: 14/04/2023 11:10:37

MATRÍCULA

FICHA

-9.927-

VENDO

R.1./9.927.- Monte Aprazível, 09 de abril de 1987.- Conforme escritura da hipoteca e penhor, de 1º de abril de 1987, lavrada em fls. 001/007, do livro nº 488, do 1º Cartório de Notas de Ribeirão Preto-Sp., a DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., C.G.C.M.F. nº 48.303.333/0001-16, Inscrição Estadual nº 467.003.595, com sede nesta cidade, na Estrada Vicinal, MAZ-0.70 - Angelo Pivaro, Km. 1, representada pelos sócios Jose Arlindo Passos Correa, RG. nº 3.997.338-Sp., CPF. nº 534.668.298-87, residente a Rua Alagoas, nº 686, em Votuporanga-Sp.; e, Donaldo Garcia Pinatti, RG. nº 7.513.360-Sp., CPF. nº 141.134.908-30, residente nesta cidade, brasileiro, casado, industrial, deu, à CITIBANK, N.A., C.G.C.M.F. nº 33.042.953/0044-01, Instituição Financeira com sede a Avenida Nove de Julho, nº 668, em Ribeirão Preto-Sp., para garantia de um empréstimo, no valor em cruzados, correspondente a US\$2.000.000,00 (dois milhões de dólares) norte americanos, a taxa oficial - de cambio para compra da referida moeda norte americana, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta Matrícula, avaliado em Cr\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzados).- CONDIÇÕES:- 1º)- O empréstimo destina-se a repasse de empréstimo externo (Resolução nº 63), nº 63-RPD/001-87 e Certificado de registro de empréstimo repassado nº 244/3240, emitido pelo Banco Central do Brasil, em 05-07-1983, e se- ra pago a taxa de juros de 2,25% (dois inteiros, dois-cinco) por cento ao ano, acima e sobre a taxa libor- de seis (6) meses, e comissão de repasse de 5,4729% (cinco inteiros, quatro-sete-dois-nove) por cento ao - ano e ao pagamento remissível do principal em cinco (5) parcelas de US\$400.000,00 (quatrocentos mil dóla- res) norte americanos, cada uma, vencíveis em 01/10/1987; 04/04/1988; 03/10/1988; 03/04/1989 e 02/10/1989- e nas mesmas datas, os juros e a comissão de repasse, e sobre o valor da total obrigação, satisfeita em cru- zados, observada a taxa de conversão, para a venda do dolar norte americano; 2º) Além das garantias, o cre- dor recebeu uma fiança prestada por Destilaria Fronteira Ltda., com sede em Fronteira-MG., na Rodovia BR- 153, Km. 247-3, inscrita no CGCMF. sob nº 20.345.539/0001-33; 3º) Em garantia do empréstimo de repasse - externo, objeto da escritura, a devedora entregou ao credor em caução, uma nota promissória de valor de - Cr\$60.000.000,00 (sessenta milhões de cruzados), emitida pela devedora, pagável em Ribeirão Preto-Sp., ven- cível a vista, avalizada por Donaldo Garcia Pinatti e Jose Arlindo Passos Correa e por Itaquarçu - Agropecu- aria Ltda.; 4º) Ficam excluídos da garantia hipotecaria, do imóvel objeto desta Matrícula, um tanque de 250.000 litros, destinado a armazenamento de álcool; seis tanques de 3.000.000 litros, destinados a arma- zenamento de álcool; dois tanques de 5.000.000 litros destinados a armazenamento de álcool; 5º) Assinaram- também a escritura na qualidade de outorgantes intervenientes avalistas, Jose Arlindo Passos Correa, Donal- do Garcia Pinatti e Itaquarçu - Agropecuaria Ltda., C.G.C.M.F. nº 30.118.389/0001-42, representada pelos - mesmos.- As demais cláusulas e condições, constam da escritura arquivada por cópia em cartório.- O referi- do é verdade e dou fe.-

A Oficial Maior Subst. *[Assinatura]*

- Júlio Blaz Cid -

O Oficial Interino: *[Assinatura]*

- Benedito Meistrinari -

R.2./9.927.- Monte Aprazível, 17 de junho de 1988.- TÍTULO:- Cédula de Crédito Industrial e Aditivo. ---
DATA DA EMISSÃO:- 21 de setembro de 1987 (cédula) e 10 de junho de 1988 (aditivo). EMITENTE:- DESTILAR-
 ÁGUA LIMPA S/A. CGC Nº 48.303.333/0001-16, com sede a estrada Vicinal MAZ 0.70 - Angelo Pivaro, Km 1 ---
 Monte Aprazível.- AVALISTA:- DONALDO GARCIA PINATTI, CPF Nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio

Visualização disponibilizada pela Central Registral de SP em: 14/04/2020 11:10:37

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 9.927 FOLHA: -2-

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
Monte Aprazível - SP.
Oficial Interino
BENEDITO MESTRINARI

de de 19

continuação....

R.º Preto e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA, CPF nº 534.668.298-87, residente em Votuporanga, brasileiros, casados, industriais. **FINANCIADOR**:- BANCO DO BRASIL S/A, agência de Monte Aprazível. **VALOR**:- Cr\$107.535,400,00 (cento e sete mil e trezentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos cruzados). **JUROS**:- Com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança e demais encargos bancários. **VENCIMENTO**:- 30 de junho de 1988. **OBJETO DA GARANTIA**:- Em hipoteca cedular de segundo grau:- O imóvel constante desta MATRÍCULA. **As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada no cartório.** O referido é verdade e da fé.

A Oficial Maior Substitua: *Júlia Biaz Cid* O Oficial Interino: *Benedito Mestrinari*

R.º 3/9.927- Monte Aprazível, 24 de junho de 1988. **TÍTULO**:- Cédula de Crédito Industrial e Aditivo. **DATA DA EMISSÃO**:- Nova Granada-SP., 09 de setembro de 1987 (cédula) e 20 de junho de 1988 (aditivo). **EMITENTE**:- DESTILARIA FRONTEIRA LTDA., CCE nº 20.543.539/0001-33, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sede a Rodovia BR 153 - KM 247,3 - município de Fronteira-MG. **INTERVENIENTE-GARANTIA**:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A, CCE nº 48.303.333/0001-16, com sede a Estrada Vicinal M.A.2. Angelo Pivaro, Km 1 - Monte Aprazível. **AVALISTAS**:- TAQUARUCU AGRICULTURA LTDA., CCE nº 50.118.389/0001-42, com sede em Monte Aprazível. **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA**, CPF nº 534.668.298-87, residente em Votuporanga; **DONALDO GARCIA PINATTI**, CPF nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto. **FINANCIADOR**:- BANCO DO BRASIL S/A., agência de Nova Granada. **VALOR**:- Cr\$ 849.593.600,00 (quarente e nove milhões, quinhentos e noventa e três mil e seiscentos e quarenta e nove reais). **JUROS**:- Com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança e demais encargos bancários. **VENCIMENTO**:- 30 de junho de 1988. **OBJETO DA GARANTIA**:- Em hipoteca cedular de terceiro grau:- O imóvel constante desta MATRÍCULA, de propriedade da Intervieniente-Garante. Assinou, também, a cédula, na qualidade de fiel depositário, o Sr. Donaldo Garcia Pinatti. **As demais cláusulas e condições constam da cópia do contrato que fica arquivada no cartório.** O referido é verdade e da fé.

A Oficial Maior Substitua: *Júlia Biaz Cid* O Oficial Interino: *Benedito Mestrinari*

R.º 4/9.927- Monte Aprazível, 13 de setembro de 1988. **TÍTULO**:- Cédula de Crédito Industrial. **DATA DA EMISSÃO**:- 08 de setembro de 1988 - Monte Aprazível. **EMITENTE**:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A, CCE nº 48.303.333/0001-16, com sede a estrada vicinal M.A.2. Angelo Pivaro, Km 1 - Monte Aprazível. **AVALISTAS**:- DONALDO GARCIA PINATTI, CPF. nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto; JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA, CPF. nº 534.668.298-87, residente em Votuporanga, brasileiros, casados, agricultores e TAQUARUCU AGRICULTURA LTDA, CCE nº 50.118.389/0001-42, com sede a Rua Piauí, nº 8 - Monte Aprazível. **FINANCIADOR**:- BANCO DO BRASIL S/A, agência de Monte Aprazível. **VALOR**:- Cr\$ 1.201.949,350,00 (um milhão, duzentos e um mil e novecentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e cinco reais). **JUROS**:- Com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança e demais encargos bancários.

Visualização disponibilizada pelo Centro Registradores de Imóveis www.registradores.org.br/Visualizar.asp?ID=111121

MATRÍCULA	FICHA
- 9.927 -	- 2 - VERSO
VENCIMENTO:- 30 de junho de 1989.- OBJETO DA GARANTIA:- EM HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU:- o imóvel consta tanto desta MATRÍCULA.- Pignoratícia registrada sob nº 4.270 FICHA 1.988 Livro 3-Aux.- As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada em cartório.- O referido é verdade e dou fé.- A Oficial Maior Subst:- <i>Julia Blaz Cid</i> O Oficial Interino:- <i>Benedito Mestrinari</i>	
R.5./9.927.- Monte Aprazível, 27 de setembro de 1988.- TÍTULO:- Cédula de Crédito Industrial.- DATA DA EMISSÃO:- 16 de setembro de 1988 - Nova Granada-SP.- INTERVENIENTES:- DESTILARIA FRONTEIRA LTDA, CCC Nº 20.545 939/0001-33, com sede a Rodovia BR 153 - Km 247,3 - município de Fronteira-MG.- INTERVENIENTES/GARANTES:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A, CCC Nº 48.303.333/0001-16, com sede a estrada vicinal N.4.7, Angela Pivaro, Km 1 - Monte Aprazível.- AVALISTAS:- JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA, CPF Nº 934.668.298-87, residente em Votuporanga; DONALDO GARCIA PINATTI, CPF Nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto, brasileiros, - casados, agropecuários; TAGUARUCU AGROPECUARIA LTDA, CCC Nº 50.118.389/0001-42, com sede em Monte Aprazível.- FINANCIADOR:- BANCO DO BRASIL S/A, agência de Nova Granada-SP.- VALOR:- Cr.\$532.474.000,00 (quinhentos e trinta e dois milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil cruzados).- JUROS:- Com base na índice de reajuste monetário fixado para remuneração dos depósitos em caderneta de poupança e demais encargos bancários.- VENCIMENTO:- 30 de junho de 1989.- OBJETO DA GARANTIA:- Em hipoteca de QUINTO GRAU:- O imóvel constante desta MATRÍCULA, de propriedade de interveniente/garante.- Assinou, também, a cédula, na qualidade de depositário, o Sr. JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA.- As demais cláusulas e condições constam da cópia que fica arquivada em cartório.- O referido é verdade e dou fé.- A Oficial Maior Subst:- <i>Julia Blaz Cid</i> O Oficial Interino:- <i>Benedito Mestrinari</i>	
AV.6./9.927.- Monte Aprazível, 18 de abril de 1989.- Conforme carta datada de Nova Granada, 14 de abril de 1989, o BANCO DO BRASIL S/A., agência de Nova Granada, tendo recebido seu crédito da DESTILARIA FRONTEIRA LTDA, autorizou o CANCELAMENTO do R-3, desta Matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- A Oficial Maior Subst:- <i>Julia Blaz Cid</i> O Oficial Interino:- <i>Benedito Mestrinari</i>	
AV.7./9.927.- Monte Aprazível, 12 de junho de 1990.- Conforme carta datada do Rio de Janeiro-RJ, 29 de maio de 1990, o CITIBANK, N.A., Instituição Financeira Norte Americana, tendo recebido seu crédito da DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., autorizou o CANCELAMENTO do R-1, desta MATRÍCULA, bem como do Registro nº 5.570 - FICHA 1.407 - Livro 3-Aux2, deste cartório.- O referido é verdade e dou fé.- O Esc. Habilitado:- <i>Paulo Maurício Hannickel</i> O Oficial Interino:- <i>Benedito Mestrinari</i> - Paulo Maurício Hannickel -	

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Brasília (www.registral.org.br) Visualizado em 14/04/2023 11:12:37

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 9.927 - FICHA - 3 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
Município: Apiaçu - SP.
Oficial: JOSÉ EDUARDO DIAS
19 de outubro de 1990.

AV. 8.º/9.927.- Em 15 de outubro de 1990.- Por instrumento particular celebrado em Nova Granada-SP., aos 274 emitentes-devedores José Agilino Passos Correa e Donaldo Garcia Pinatti, verificou-se que de comum acordo - te para o dia 25/09/1991, mediante incorporação de acessórios vencidos ao principal, sendo Cr. \$434.514,97 - ter sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento incidirá - ajuste (IPC) do mês anterior ao dia do cálculo. Se, por qualquer motivo, deixar de ser divulgado o IPC, se - e posterior na falta do antecedente - Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) ou, à sua falta, Índice Ge - ral de Preços-Disponibilidades Interna (IDP-DI), ambos divulgados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou, - te, Sobre a média mensal dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão juros à taxa de 2,-- cimal diário (mes comercial). Forma de pagamento: sem prejuízo do vencimento retroestipulado, a financia - res) em 25/09/1991. A imputação da pagamento desta dívida será feita na forma legal. Até serem integralmen - te pagas as dívidas, poderá o financiador cobrá-las das demais cobrigadas e o que delas receber será abso - ra. Fica estabelecido que esta faculdade será usada e exclusivo critério do financiador e que continuarão - das prestações fora dos prazos avançados constituídos mera tolerância que não afetará as datas de vencimen - to das prestações ou demais cláusulas deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajus - tudo, inclusive quanto aos encargos resultantes de mora, ficam ratificados as demais cláusulas e condições - não alteradas expressamente pelo referido aditivo, do qual fica uma via arquivada em cartório. O secreta - rio, Paulo Maurício Hannickel (Paulo Maurício Hannickel), O Oficial, Paulo Maurício Hannickel. (José Eduar - do Dias).

AV. 9.º/9.927.- Em 26 de novembro de 1990.- CONFISSÃO DE DÍVIDAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Por escritura pu - blica de confissão de dívida com garantia hipotecária, ignorância e fidejussório, de 26 de setembro de 1990, lavrada as fls. 111/114, do livro nº 110, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-SP., em que figura - como credor-hipotecário, o BANCO DO BRASIL S/A, CGC Nº 00.000.000/0143-75, agência de Monte Aprazível-SP.1 - como devedor-hipotecante, a DESTILARIA AGUA LIMPA S.A., firma com sede a Estrada Vicinal MA2 0.70, Angelo - Pivaro, Km. 1, nesta cidade de Monte Aprazível-SP., inscrita no CGC MF. 40.303.333/0001-16, e como fidejores - e principais pagadores DONALDO GARCIA PINATTI, RG 7.513.360-SSP/SP, agropecuarista e industrial, e sua mu - lher INES BARRAVIEIRA PINATTI, RG 14.561.471-SSP/SP, senhora do lar, ambos brasileiros, inscritos em coo jun - to no CNP. BOM Nº 141.134.908-30, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei Nº 8517 - 97, domiciliados residentes na rua Guastalla, nº 477, Bairro Jardim Alto Rio Preto, em São José do Rio - Preto-SP., e Dr. JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA, RG 3.977.338/SSP-SP, engenheiro-civil e agropecuarista e sua - mulher CLÁRIA HELENA PASSOS CORREA, RG 4.573.425/SSP-SP, senhora do lar, ambos brasileiros, inscri -

Informações disponíveis pela Central Registração de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em 14/04/2020 11:10:37

MATRÍCULA	FICHA
-9.927-	-3- VERSO

inscritos em conjunto no CPF. sob nº 534.668.298/87, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes do advento da Lei 6515/77, domiciliados e residentes na rua Sergipe, nº 920, em Votuporanga-Sp., verifica-se que a devedora, Destilaria Água Limpa S.A., e se confessa devedora ao Banco da Importância de Cr. \$234.967.302,44 (duzentos e trinta e quatro milhões, novecentos e sessenta e sete mil, trezentos e dois cruzeiros e quarenta e quatro centavos), referente as dívidas líquidas e certas provenientes das cadulas rurais pignoratícias e hipotecárias registradas sob nºs 16/1122; 25/6755; 2, 4 e 5/9927, livro nº 02, deste cartório, inclusive outras registradas no respectivo cartório da comarca de Riamantino-MT. As dívidas ora confessadas no valor total de Cr. \$234.967.302,44 serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, apenas a tag somada para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação estabelecido, sem nenhuma novação. O total devido será pago no prazo de (01) um ano, em 25/05/91 e 25/09/91. A prestação com vencimento para 25/05/91 deverá corresponder a, no mínimo 10% (dez por cento) do saldo devedor apresentado naquela data. Sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao contrato de confissão de dívidas incidirá correção monetária calculada pro-rata temporis com base na variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor (IPC) do mês anterior ao do dia do cálculo. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão juros a taxa de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao mês, calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial). Multa, demais encargos e condições:- Os constantes da referida escritura pública, da qual fica uma cópia arquivada em cartório. -- O Oficial Maior, *Benedito Meistrinari*. -- O Oficial, *Prudente*, (José Eduardo Dias). --

AV-10./9.927.- Em 26 de novembro de 1990.- **CONFISSÃO DE DÍVIDAS COM GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Por escritura pública de confissão de dívidas com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, de 26 de setembro de 1990, lavrada as fls. 115/120, do livro nº 110, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-Sp., em que figura como credor-hipotecário o BANCO DO BRASIL S/A., CGC Nº 00.000.000/0145-75, agência de Monte Aprazível Sp., como devedora-hipotecária a TAQUARUCU AGRICULTURA LTDA., firma com sede a rua Piauí, nº 08, nesta cidade de Monte Aprazível-Sp., inscrita no CCC Nº 50.118.389/0001-42 e, como interveniente-garante, a DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., firma com sede e Estrada Vicinal M.A.L. 0.70 - Angelo Pivaro, Km 1, nesta cidade de Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 48.303.333/0001-16, e, ainda, como fiadores e principais pagadores, DONALDO GARCIA PINATTI, RG. 7.513.360-SSP/SP, agropecuarista e industrial e sua mulher INES SAR RAVICIRA PINATTI, RG. 14.561.471-SSP/SP, senhora do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF Nº (em comum) 141.134.908/30, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, domiciliados na rua Guatemala, nº 477, Bairro Jardim Alto Rio Preto, em São José do Rio Preto, Sp, e, DR. JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREIA, RG. 3.977.338/SSP-SP, engenheiro civil e agropecuarista, e sua mulher GLÓRIA REGINA ZANELLA PASSOS CORREIA, RG. 5.923.425/SSP-SP, senhora do lar, ambos brasileiros, inscrito no CPF (em comum) sob nº 534.668.298-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados e residentes na rua Sergipe, nº 920, em Votuporanga-Sp., verifica-se que a devedora Taquarucu Agropecuária Ltda., e se confessa devedora ao Banco do Brasil S.A., a importância de Cr. \$440.128. - 665,47 (quatrocentos e quarenta milhões, cento e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e cinco cruzeiros e quarenta e sete centavos) referente as dívidas líquidas e certas provenientes das cadulas rurais pignoratícias e hipotecárias registradas sob nºs 11, 13 e 13/Mat. 498; 13, 17 e 18/Mat. 1122; 06, 07 e 08/Mat. 2639; 12/Mat. 3353; 14, 18 e 19/Mat. 4972; 02, 05, 08, 09 e 10/Mat. 7354; 02, 03, 07; 08 e 09/Mat. 7357; -

Visualização disponibilizada pela Central Registral de São Paulo (www.registro.sp.org.br) Visualizado em 14/04/2020 11:50:37

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - 9.927 - FICHA - 4 -

- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
Monte Aprazível - SP.
Oficial
JOSÉ EDUARDO DIAS
26 de novembro de 1990.

03, 06 e 07/Mat. 0554, todas do livro nº 02, deste cartório, inclusive outras registradas nos respectivos Cartórios das comarcas de São José do Rio Preto-SP., Paulo de Faria-SP., Diamantino-MT., Buritama-Sp., Noroeste confesgadas no valor total de Cr.\$440.128.665,47 serão registradas em uma só conta, meramente gráfica, feita escritura, sem nenhuma novação. O total devido será pago no prazo de 01 (um) ano, em 25/05/91 e 25/09/91. A prestação com vencimento para 25/05/91 deverá corresponder a, no mínimo, 10% (dez por cento) do saldo devedor apresentado naquela data. - Sobre os saldos devedores diários, apresentados na conta vinculada ao consumidor (IPC) do mês anterior ao dia do cálculo. Sobre a média dos saldos devedores diários previamente corrigidos incidirão juros a taxa de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) pontos percentuais aos meses, calculados com base na taxa proporcional diária (mesa comercial). Para reforço de garantia das dívidas confessadas, inclusive juros, comissão de fiscalização, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações decorrentes da referida escritura de confissão de dívida a interveniente Destilaria Água Limpa S.A., - Matricula nº 9927, livro 02, deste cartório. - Multa, demais encargos e condições: - Os constantes da referida escritura pública, da qual fica uma cópia arquivada em cartório. - O Oficial Maior, (Bergedito Mestrineri). - O Oficial, *William* (José Eduardo Dias). -

R-11./9927.- Em 26 de novembro de 1990. - HIPOTECA-6º GRAU. - Natureza do título: escritura pública de confissão de dívidas com garantia hipotecária, signoratória e fidejussória, de 26 de setembro de 1990, lavrada - as fls. 115/120, do livro nº 110, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-SP. - Devedora: TAQUARUCU AGRICULTURA LTDA., CCG: Nº 50.118.389/0001-42, com sede a rua Piauí, nº 08, em Monte Aprazível-SP. Interviente-hipotecante: DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., CCG. Nº 48.303.333/0001-16, com sede na Estrada Vicinal R.A.7.0.70 - Angelo Pivaro, Km. 1, em Monte Aprazível-SP. Credor: - BANCO DO BRASIL S/A., CCG. Nº 00.000.000/014575, agência de Monte Aprazível-SP. VALOR DA DÍVIDA: - Cr.\$440.128.665,47 (quatrocentos e quarenta milhões, cento e vinte e oito mil, seiscentos e sessenta e cinco cruzeiros e quarenta e sete centavos). - Vencimento 25 de setembro de 1991. - Forma de pagamento: - O total devido será pago no prazo de 01 (um) ano, em 25/05/91 e 25/09/91. A prestação com vencimento para 25/05/91 deverá corresponder a, no mínimo, 10% (dez por cento) do saldo devedor apresentado naquela data. - Prazo de pagamento: Monte Aprazível-SP. - Encargos financeiros: a) Sobre os saldos devedores diários, apresentados na conta vinculada incidirá correção monetária calculada pro-rata, temporária com base na variação positiva do índice de preços ao consumidor (IPC) do mês anterior ao dia do cálculo; b) Sobre a média dos saldos devedores diários previamente corrigidos incidirão juros a taxa de 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) pontos percentuais aos meses, calculados com base na taxa proporcional diária (mesa comercial). - Garantia oferecida: - Para reforço de garantia das dívidas confessadas, conforme AV-10, supra e retro, inclusive juros, comissão de fiscalização, pena convencional, custas, despesas e demais obrigações decorrentes da referida escritura de confissão de dívida a interveniente Destilaria Água Limpa S.A., da ao credor, em HIPOTECA DE SEXTO GRAU a totalidade do imóvel objeto desta Matricula, estimada em Cr.\$1.000.000,00 (um bilhão de cruzeiros), inclusive benfeitorias. - Multa, demais encargos e condições: - Os constantes da referida escritura, da qual uma via arquivada em cartório. - O Oficial Maior, (Bergedito Mestrineri). - O Oficial, *William* (José Eduardo Dias). -

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em 14/04/2020 11:10:31

MATRÍCULA -9.927-	FICHA -4- VERSO
----------------------	-----------------------

R-12./9.927.- Em 07 de fevereiro de 1991.- **TÍTULO:-** Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - nº 90/01277-1.- **DATA DA EMISSÃO:-** Monte Aprazível-Sp., 16 de novembro de 1990.- **EMITENTE:-** TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA.- **CGC Nº** 50.118.389/0001-42, com sede na Estrada do Jaraguá, Km 1,5 - Fazenda Taquaruçu I Monte Aprazível-Sp.- **INTERVENIENTES/GARANTES:-** DESTILARIA ÁGUA LIMPA.- **CGC Nº** 48.303.333/0001-16, com sede na Estrada do Jaraguá - Fazenda Taquaruçu - Monte Aprazível-Sp.- **AVALISTAS:-** DONALDO GARCIA PINATTI - CPF Nº 141.134.908-30, residente em São José do Rio Preto e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA - CPF Nº 534.668.298-98, residente em Votuporanga, brasileiros, casados, agropecuaristas.- **FINANCIADOR:-** BANCO DO BRASIL S/A.- **CGC Nº** 00.000.000/0145-75, agência de Monte Aprazível-Sp.- **VALOR:-** Cr.\$232.581.750,84 (duzentos e trinta e dois milhões, quinhentos e oitenta e um mil, setecentos e cinquenta cruzeiros e oitenta e quatro centavos).- **JUROS:-** - 16,80% ao ano, correção monetária com base no Índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta de poupança.- **VENCIMENTO:-** 03 de dezembro de 1991.- **OBJETO DA GARANTIA:-** Em hipoteca cédular de 3º grau e - sem concorrência de terceiros:- O imóvel objeto desta MATRÍCULA, avaliado por Cr.\$2.945.500,00.- **Pignoratícia:-** registrada sob nºs 6.961 e 6.962 - Fichas 1739 e 1760 - Livro 3-Aux.- e demais cláusulas e condições constam da cédula arquivada por cópia em cartório.- O Oficial Maior, *[Assinatura]* (Benedito Meistrina - ri).- *[Assinatura]* (José Eduardo Dias).-

R-13./9.927.- Em 30 de junho de 1.992.- **(CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA).- NATUREZA DO TÍTULO:-** Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, de 03 de junho de 1.992, lavrada às fls. 017/036, do livro nº 121, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-Sp.- **CREADOR HIPOTECÁRIO:-** BANCO DO BRASIL S/A., C.G.C.M.F. nº 00.000.000/0145-75, com sede na Capital Federal.- **DEVEDORES HIPOTECÁRIOS:-** DESTILARIA PRONTEIRA LTDA., CGC.M.F. nº 20.545.539/0001-13, com sede à Rodovia BR-153, Km. 247,3 - município de Fronteira-MG, e TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA., C.G.C.M.F. nº 50.118.389/0001-42, com sede à Rua Piauí nº 08, nesta cidade de Monte Aprazível-Sp.- **INTERVENIENTES GARANTES E FIDELIADORES:-** Taquaruçu Agropecuária Ltda.; Donald Garcia Pinatti e sua mulher Inês Barreiros Pinatti Dr. José Arlindo Passos Corrêa e sua mulher Glória Regina Zanella Passos Corrêa; Destilaria Água Limpa S/A e José Passos Corrêa, RG. nº 4.346.152-Sp., do comércio e sua mulher Leonídia Guimarães Passos Corrêa, RG. nº 4.671.893-Sp. do lar, CPF. nº 140.956.968-34, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Pernambuco nº 1.072, em Votuporanga-Sp.- **VALOR:-** Cr.\$3.869.915.803,01 (três bilhões, oitocentos e sessenta e nove milhões, novecentos e quinze mil, oitocentos e três cruzeiros e um centavo).- **VENCIMENTO:-** 31 de maio de 1.997.- **FORMA DE PAGAMENTO:-** 5 parcelas anuais e sucessivas, no período de entre-safra, de janeiro a maio de cada ano, vencendo-se a primeira no dia 31/01/1.993 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subseqüentes.- **ENCARGOS:-** Sobre o total da dívida, incidirá correção monetária calculada "pro-rata temporis", com base na variação positiva do IGP-DI., divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, taxa nominal de 1 ponto percentual ao mês, sobre o saldo devedor mensal, correspondente a 12,6825 pontos percentuais efetivos ao ano.- **GARANTIA HIPOTECÁRIA:-** HIPOTECA INSCRITA EM OITAVO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade exclusiva da Destilaria (água Limpa S/A) - avaliado em Cr.\$2.945.500,00

Visualizar em decorrência da Central Programadora de Invenções (registros) no 13/04/2020 11:10:37

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: -9.927- PENA: -05-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE APROPRIADO - SP.
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS
de junho de 1992.-

(continuação...)
(trinta bilhões, setecentos e oitenta e oito milhões, trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e quatro cruzeiros). Demais cláusulas e condições: - As constantes da escritura que fica arquivada por cópia em cartório. A escrevente, Julia Blas Cid. - O Oficial, Jose Eduardo Dias. -

R.14./9.927.- Em 30 de junho de 1.992.- (CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA). - NATUREZA DO TÍTULO: Cartório de Notas de Monte Aprazível-Sp.- CREADOR HIPOTECÁRIO: - BANCO DO BRASIL S/A., C.G.C.M.F. N.º 00.000.000/0145-75, com sede na Capital Federal.- DEVEDOR HIPOTECÁRIO: - DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., C.G.C.M.F. N.º 48.303.333/0001-16, com sede nesta cidade.- INTERVENIENTES GARANTES E FIADORES: - Donald Garcia Pinatti e sua mulher Inês Barroviela Pinatti; Dr. José Arlindo Passos Corrêa e sua mulher Glória Regina Zanella Passos Corrêa; Taquaruçu Agropecuária Ltda.; José Passos Corrêa e sua mulher Leonidia Guimarães Passos Corrêa; te milhões, quinhentos e dois mil, quinhentos e quarenta e um cruzeiros e cinquenta e dois centavos).- VALOR: - Cr\$6.220.572.541,52 (seis bilhões, duzentos e vinte e cinco milhões, quinhentos e dois mil, quinhentos e quarenta e um cruzeiros e cinquenta e dois centavos).- FORMA DE PAGAMENTO: - nove (9) prestações anuais e sucessivas, em cinco (5) parcelas mensais exigíveis no período de entre-safra, de janeiro a maio de cada ano, vencendo-se a primeira no dia 31 de janeiro de 1.993 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, liquidando-se a última "rata temporis", com base na variação positiva do IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, taxa nominal de 1 ponto percentual ao mês, sobre o saldo devedor mensal, correspondente a 12,6825 pontos percentuais efetivos ao ano.- GARANTIA HIPOTECÁRIA: - HIPOTECA INSCRITA EM NOME PRÓPRIO E SEM CONCURRENCIA DE TERCEIROS, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade exclusiva da Destilaria Água Limpa S/A., avaliado em Cr\$30.788.035.544,00 (trinta bilhões, setecentos e oitenta e oito milhões, trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e quatro cruzeiros).- Demais cláusulas e condições: - As constantes da escritura que fica arquivada por cópia em cartório.- A escrevente, Julia Blas Cid. - O Oficial, Jose Eduardo Dias. -

R.15./9.927.- Em 30 de junho de 1.992.- (CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA). - NATUREZA DO TÍTULO: Escritura pública de 03 de junho de 1.992, lavrada às fls. 056/075, do livro n.º 121, do Cartório de Notas de Monte Aprazível-Sp.- CREADOR HIPOTECÁRIO: - BANCO DO BRASIL S/A., C.G.C.M.F. N.º 00.000.000/0145-75, com sede na Capital Federal.- DEVEDOR HIPOTECÁRIO: - TAQUARUÇU AGROPECUÁRIA LTDA., C.G.C.M.F. N.º 50.118.389/0001-42, com sede à Rua Pinuí n.º 8, nesta cidade de Monte Aprazível-Sp.- INTERVENIENTES GARANTES E FIADORES: - Donald Garcia Pinatti e sua mulher Inês Barroviela Pinatti; Dr. José Arlindo Passos Corrêa e sua mulher Glória Regina Zanella Passos Corrêa (já qualificados); Destilaria Água Limpa S/A., C.G.C.M.F. N.º 48.303.333/0001-16; Destilaria Fronteira Ltda. e José Passos Corrêa e sua mulher Leonidia Guimarães Passos Corrêa (já qualificados).- VALOR: - Cr\$18.447.076.627,75 (dezoito bilhões, quatrocentos e quarenta e sete mil

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizada em: 14/04/2020 11:10:37

MATRICULA	FICHA
-9.927-	-05- VERSO

milhões, setenta e seis mil, seiscentos e vinte e sete cruzeiros e setenta e cinco centavos).- **VENCIMENTO:**- 31 de maio de 2.001.- **FORMA DE PAGAMENTO:**- nove (9) prestações anuais e sucessivas, em cinco (5) parcelas mensais exigíveis no período de entre-safra, de janeiro a maio de cada ano, vencendo-se a primeira no dia 31 de janeiro de 1.993 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, liquidando-se a última no dia 31 de maio de 2.001.- **ENCARGOS:**- Sobre o total da dívida, incidirá correção monetária calculada "pró-rata-temporis", com base na variação positiva do IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, taxa nominal de 1 ponto percentual ao mês, sobre o saldo devedor mensal, correspondente a 12,6825 pontos percentuais efetivos ano a ano.- **GARANTIA HIPOTECÁRIA:**- **HIPOTECA INSCRITA EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, a totalidade do imóvel objeto desta Matrícula, de propriedade exclusiva da Destilaria Água Limpa S/A., avaliado em Cr\$30.788.035.544,00 (trinta bilhões, setecentos e oitenta e oito milhões, trinta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e quatro cruzeiros).- **Demais cláusulas e condições:**- As constantes da escritura que fica arquivada por cópia em cartório.- A escrevente, *Julia Elias Cid* (Julia Elias Cid). O Oficial, *Manoel* (José Eduardo Dias).--

R. 16/9.927. Em 30 de julho de 1992. HIPOTECA - 11º GRAU - Natureza do título: Cédula rural pigressética e hipotecária nº 92/03116-1, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 12 de Junho de 1992. Emitente-devedora: TAGUARAQUA AGRICULTURA LTDA., CGC/MF. nº 50.118.389/0001-42, sediada em Monte Aprazível-Sp. Credor-hipotecário: BANCO DO BRASIL S.A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, agência de Monte Aprazível-Sp. Interviente-garante: DESTILARIA ÁGUA LIMPA LTDA S.A., CGC/MF. nº 48.303.333/0001-16, sediada em Monte Aprazível-Sp. Avalistas: Donald Gergis Pinatti, CPF. 141.134.908/20 e José Arlindo Pessas Correa, CPF. nº 534.668.298-87. Valor: Cr\$510.948.250,00 (quinhentos e dez milhões, noventa e oito mil, duzentos e cinquenta cruzeiros). Vencimento: 15 de Junho de 1993. Preço de pagamento: Monte Aprazível-Sp. Encargos financeiros: Atualização monetária mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta de poupança e juros a taxa nominal de 12,50% ao ano, correspondentes a taxa efetiva de 13,24% ao ano. Garantia hipotecária: Em hipoteca cédula de 11º (décimo primeiro) grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições: As constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. O oficial, *Manoel* (José Eduardo Dias).

R. 17/9.927. Em 30 de julho de 1992. HIPOTECA - 12º GRAU - Natureza do título: Cédula rural pigressética e hipotecária nº 92/03117-X, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 12 de Junho de 1992. Emitente-devedora: TAGUARAQUA AGRICULTURA LTDA., CGC/MF. nº 50.118.389/0001-42, sediada em Monte Aprazível-Sp. Credor-hipotecário: BANCO DO BRASIL S.A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, agência de Monte Aprazível-Sp. Interviente-garante: DESTILARIA ÁGUA LIMPA S.A., CGC/MF. nº 48.303.333/0001-16, sediada em Monte Aprazível-Sp. Avalistas: Donald Gergis Pinatti, CPF. 141.134.908-30 e José Arlindo Pessas Correa, CPF. 534.668.298-87. Valor: Cr\$4.263.009.420,00 (quatro bilhões, duzentos e sessenta e três milhões, nove mil quatrocentos e vinte cruzeiros). Vencimento: 15 de dezembro de 1993. Preço de pagamento: Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento: O pagamento será efetuado em uma única parcela, no vencimento. Encargos financeiros: Atualização monetária mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em caderneta de poupança e juros a taxa nominal de 18,20% ao ano, correspondentes a taxa efetiva de 19,80% ao ano. Garantia hipotecária: Em hipoteca cédula de 12º (décimo segundo) grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$30.788.035.544,00. Demais cláusulas e condições: As constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. VICE REGISTRAR-

Visualização disponibilizada pela Central Reguladora de Intermediação Registradora.org.br-Visualizado em 14/04/2020 11:10:31

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
MATRÍCULA	FOLHA	MONTE APROZÍVEL - SP.	
9.927	006	OFICIAL JOSÉ EDUARDO DIAS	
(Vide registro) Nº 7.241, ficha 1.830, livro 3-Auxiliar. O Oficial, <i>Prumca</i> (José Eduardo Dias).			
R. 18/9.927. Em 11 de maio de 1.993. HIPOTECA - 13º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito industrial nº 93/01687-3, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de abril de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA FRONTEIRA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Fronteira-MG., CGC. 20.545.539/0001-33. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Interveniente-garante:- DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., CGC/MF. nº 48.303.333/0001-16. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$2.870.000.000,00 (dois bilhões, oitocentos e setenta milhões de cruzeiros). Vencimento:- 30 de abril de 1.993. Praça de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Encargos financeiros-juros:- Sobre a média mensal dos saldos devedores diários incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 33,50% ao mês - correspondentes a 3.080,09% ao ano. Garantia oferecida:- Em hipoteca cédular de DÉCIMO TERCEIRO grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$176.384.360,00, inclusive fica uma via arquivada em cartório. Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, da qual Oficial, <i>Prumca</i> (José Eduardo Dias).			
R. 19/9.927. Em 11 de maio de 1.993. HIPOTECA - 14º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito industrial nº 93/01644-4, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de março de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA FRONTEIRA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Fronteira-MG., CGC. 20.545.539/0001-33. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Interveniente-garante:- DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., CGC/MF. nº 48.303.333/0001-16. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$2.870.000.000,00 (dois bilhões, oitocentos e setenta milhões de cruzeiros). Vencimento:- 30 de abril de 1.993. Praça de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento:- Três (3) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 29.04.93 e a última em 28.06.93, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo nº de prestações a pagar. Garantia oferecida:- Em hipoteca cédular de DÉCIMO QUARTO grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$176.384.360.000,00, inclusive todas as benfeitorias nele existentes. Demais encargos e condições:- Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.389 - ficha 1.870, do livro 3-Auxiliar. O Oficial, Prumca (José Eduardo Dias).			
R. 20/9.927. Em 11 de maio de 1993. HIPOTECA - 15º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito industrial nº 93/01699-9, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de março de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA AGUA LIMPA S/A., sociedade anônima sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 48.303.333/0001-16. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$5.570.000.000,00 (cinco bilhões, quinhentos e setenta milhões de cruzeiros).			

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br). Atualizado em: 14/04/2020 11:10:37

MATRÍCULA	FICHA
9.927	006 VERSO

Vencimento:- 30 de Abril de 1993. Praca de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Encargos-financeiros - juros:- Sobre a media mensal dos saldos devedores diários apresentados incidirão juros remuneratórios a taxa nominal de 33,50% ao mes - correspondentes a 3.080,09% efetivos ao ano. Garantia oferecida:- Em hipoteca censual de DECIMO QUINTO grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$176.384.360.000,00, inclusive todas as suas benfeitorias. Demais encargos e condições:- Os constantes da cedula,da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 1.890, ficha 1871, livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Pauluca*. (José Eduardo Dias).

R. 21/9.927. Em 11 de maio de 1993. HIPOTECA - 16º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito industrial nº 93/01845-9, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de março de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., sociedade anônima sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 48.303.333/0001-16. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Avalistas:- DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$5.570.000.000,00 (cinco bilhões, quinhentos e setenta milhões de cruzeiros). Vencimento:- 28 de Junho de 1993. Praca de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento:- Sem prejuízo do vencimento estipulado, a dívida será paga em 06 (seis) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 11.07.93 e a ultima em 11.12.93, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor pelo nº de prestações a pagar. Encargos-financeiros:- Os saldos devedores sofrerão atualização mensal, com base no índice fixado para corrigir os depósitos em Caderneta de Poupança. Sobre a media mensal corrigida dos saldos devedores diários, incidirão, ainda, juros a taxa nominal de 18,20% ao ano - correspondentes a 19,60% efetivos ao ano. Garantia oferecida:- Em hipoteca censual de DECIMO SEXTO grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$176.384.360.000,00, inclusive todas as suas benfeitorias. Demais encargos e condições:- Os constantes da cedula,da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.391, ficha 1871, livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Pauluca*. (José Eduardo Dias).

R. 22/9.927. Em 10 de setembro de 1993. HIPOTECA - 17º GRAU - Natureza do título:- Cédula de crédito industrial nº 93/03359-1, emitida em Monte Aprazível-Sp., ao 01 de Julho de 1993. Emitente-devedora:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., sociedade anônima sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 48.303.333/0001-16. Credor-hipotecário:- BANCO DO BRASIL S/A., CGC/MF. nº 00.000.000/0145-75, por sua agência em Monte Aprazível-Sp. Avalistas:- DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento:- Cr\$35.000.000.000,00 (trinta e cinco bilhões de cruzeiros-expressão monetária então vigente). Vencimento:- 29 de setembro de 1993. Praca de pagamento:- Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento:- Sem prejuízo do vencimento estipulado, a dívida será paga em 03 (tres) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.07.93 e a ultima em 29.09.93, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor pelo nº de prestações a pagar. Encargos-financeiros:- Os valores lançados na conta vinculada ao financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos básicos calculados mensalmente, na data base, pelo critério pro-rata dia útil, com utilização de

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis www.registradores.org.br | Visualizado em 14/04/2020 11:10:37

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRICULA 9.927 **FOLHA** 007

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE APROZÍVEL - SP.
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

de 19

Taxa Referencial (TR), incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 27,840% ao mês, correspondendo a 21,682% efetivos ao ano. Garantia oferecida: Em hipoteca cedular de DÉCIMO SÉTIMO GRAU, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$500.000.000,00 (quinhentos bilhões de cruzeiros-expressão monetária então vigente), inclusive todas as suas benfeitorias. Demais encargos e condições: Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.442, ficha 1.884, livro 3-Auxiliar. O Oficial, (José Eduardo Dias).

R. 23/9.927. Em 10 de setembro de 1993. **HIPOTECA CEDULAR - 18º GRAU** - Natureza do título: Cédula de crédito industrial nº 93/02258-3, emitida em Monte Aprazível-Sp., ao 01 de julho de 1993. Emitente: DESTILARIA FRONTEIRA LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 20.545.539/0001-33. Responsabilidade limitada, sediada em AGUA LIMPA S/A. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA. Valor do financiamento: Cr\$35.000.000,00 (trinta e cinco bilhões de cruzeiros-expressão monetária então vigente). Vencimento: 29 de setembro de 1993. Praça de pagamento: Monte Aprazível-Sp. Forma de pagamento: A dívida resultante do crédito aberto será paga em 03 (três) prestações mensais e delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor pelo número bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos básicos calculados mensalmente, na data base, pelo critério pro-rata dia útil, com utilização da Taxa Referencial-TR, incidindo, ainda, encargos adicionais a taxa nominal de 27,840%, correspondendo a 31,682% efetivos ao ano. Garantia oferecida: Em hipoteca cedular de DÉCIMO OITAVO GRAU, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$500.000.000,00 (quinhentos bilhões de cruzeiros-expressão monetária então vigente), inclusive benfeitorias. Demais encargos e condições: Os constantes da cédula, com uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.443, ficha 1.885 do livro 3-Auxiliar. O Oficial, (José Eduardo Dias).

R. 24/9.927. Em 05 de julho de 1.994. **HIPOTECA CEDULAR-18º GRAU** - Natureza do título: Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 93/06369-5, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 29 de julho de 1.993. Emitente-devedora: TAQUARUQUÊ AGRICULTURA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 50.118.399/0001-42. Credor-hipotecário: BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua agência Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 00.000.000/0145-75. Avalistas: DONALDO GARCIA PINATTI, CPF/MF. 141.134.908-30 e JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA, CPF. 534.668.298-87, retro qualificados. Interviente-garantidor: DESTILARIA AGUA LIMPA S/A. Valor do financiamento: Cr\$29.057.337.153,00 (vinte e seis bilhões, cinquenta e sete milhões, trezentos e trinta e sete mil, cento e cinquenta e três cruzeiros-expressão monetária então vigente). Vencimento: 05 de dezembro de 1.994. Praça de Pagamento: Monte Aprazível-Sp. Encargos financeiros: Encargos básicos, com base no Índice de Remuneração do Depósito em Caderneta de Poupança (IDR), e Encargos Adicionais a taxa nominal de 11,836% ao ano, correspondendo a 12,500% efetivos ao ano. Garantia oferecida: Em hipoteca cedular de décimo oitavo grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$500.000.000,00 (expressão monetária então vigente). Demais encargos e condições: Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. Vide registro nº 7.572, ficha 1.917, livro 3-Auxiliar. O Oficial, (José Eduardo Dias).

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizada em 14/04/2020 11:10:27

MATRÍCULA	FICHA
9.927	007 VERSO

R. 25/9.927. Em 06 de Julho de 1.994. **HIPOTECA CEDULAR-19º GRAU** - Natureza do título:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 93/06370-9, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 29 de Julho de 1.993. **Debitante-devedora:-** TAQUARUQU AGROPECUÁRIA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/Nº. sob nº 50.118.389/0001-42. **Credor-hipotecário:-** BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua agência Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/Nº. sob nº 00.000.000/0145-75. **Avalistas:-** DONALDO GARCIA PINATTI, CPF/Nº. 141.134.908-30 e JOSE ARLINDO PASSOS CORREA, CPF/Nº. 534.668.298-87, retro qualificados. **Interviente-garantidora:-** DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A. **Valor do financiamento:-** Cr\$32.016.057.149,40 (trinta e dois bilhões, dezesseis milhões, cinquenta e sete mil, cento e quarenta e nove cruzeiros e quarenta centavos - expressão monetária então vigente). **Vencimento:-** 05 de Dezembro de 1.994. **Praga de Pagamento:-** Monte Aprazível-Sp. **Encargos financeiros:-** Encargos básicos, com base no Índice de Remuneração do Depósito em Caderneta de Poupança (IRP) e Encargos Adicionais a taxa nominal de 11,836%, correspondendo a 12,500% efetivos ao ano. **Garantia oferecida:-** Em hipoteca cedular de décimo nono grau, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$500.000.000,00 (expressão monetária então vigente). **Demais encargos e condições:-** Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. **PESSOAS:-** Vide registro nº 7.573, ficha 1.918, livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Amuica* (Jose Eduardo Dias).

R. 26/9.927. Em 06 de Julho de 1.994. **HIPOTECA CEDULAR-20º GRAU** - Natureza do título:- Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 93/06494-2, emitida em Monte Aprazível-Sp., aos 30 de Julho de 1.993. **Debitante-devedora:-** TAQUARUQU AGROPECUÁRIA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, sediada em Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/Nº. sob nº 50.118.389/0001-42. **Credor-hipotecário:-** BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF., por sua agência Monte Aprazível-Sp., inscrita no CQC/Nº. sob nº 00.000.000/0145-75. **Avalistas:-** DONALDO GARCIA PINATTI, CPF/Nº. 141.134.908-30 e JOSE ARLINDO PASSOS CORREA, CPF/Nº. 534.668.298-87, retro qualificados. **Interviente-garantidora:-** DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A. **Valor do financiamento:-** Cr\$48.337.143,71 (quarenta e oito bilhões, trezentos e trinta e sete milhões, cento e quarenta e três mil, trezentos e quarenta cruzeiros e setenta e um centavos-expressão monetária então vigente). **Vencimento:-** 30 de Julho de 1.996. **Praga de Pagamento:-** Monte Aprazível-Sp. **Encargos financeiros:-** Encargos Básicos, com base no Índice de Remuneração do Depósito em Caderneta de Poupança (IRP), e Encargos Adicionais a taxa nominal de 11,836% ao ano, correspondendo a 12,500% efetivos ao ano. **Garantia oferecida:-** Em hipoteca cedular de vigésimo grau a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$500.000.000,00 (expressão monetária então vigente). **Demais encargos e condições:-** Os constantes da cédula, da qual fica uma via arquivada em cartório. **PESSOAS:-** Vide registro nº 7.574, ficha nº 1.918, livro 3-Auxiliar. O Oficial, *Amuica* (Jose Eduardo Dias).

R. 27/9.927. Em 08 de Agosto de 1.994. **HIPOTECA - 21º GRAU** - Natureza do título:- Escritura pública de confissão e assunção de dívidas com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada aos 30 de Junho de 1.994, nas notas do 1º tabelionato local, livro nº 101, fls. 253. **Credor:-** BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, representada por sua agência em Monte Aprazível-Sp., devidamente inscrita no CQC/Nº. sob nº 00.000.000/0145-75. **Devedores:-** DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A., com sede social em São Paulo-Capital, na rua Teodoro Sampaio nº 2780, 2º andar, sala 203, bairro Pinheiros, inscrita no CQC/Nº. sob nº 48.303.333/0001-16; e, TAQUARUQU AGROPECUÁRIA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo, Capital, na rua Teodoro Sampaio, nº 2.780, 2º andar, sala 203-A, bairro Pinheiros, inscrita no CQC/Nº. sob nº 50.118.389/0001-42. **Assuntora:-** DESTILARIA ÁGUA LIMPA LTDA. **Fiduciários:-** José Arelindo Passos Correa, CPF/Nº. nº 534.668.298-87, e sua mulher Glória Regina Zanella Passos Correa, CPF/Nº. nº 534.668.298-87; José Nabuco Montenegro Pino, CPF/Nº. nº 024.775.564-87, e sua mulher Tereza Cristing Santana Pino, CPF/Nº. nº 184.546.988-76; Destilaria Fronteira Ltda., CQC/Nº. nº 20.545.539/0001-33; e, Taquarucu Agropecuaria Ltda., CQC/Nº. nº 20.545.539/0001-76.

Visualização disponibilizada pela Central Registradora da Imobiliária (www.registradores.org.br) Visualizado em: 14/04/2020 11:10:37

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRICULA 9.907 FICHA 008

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE APROZÍVEL - SP.
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

de de 19

33. Interviente-garantidora:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A. Valor da dívida confessada:- CR\$11.000.323.168,93 (onze bilhões, trezentos e vinte e três mil, cento e sessenta e oito cruzeiros reais e noventa e três centavos-expressão monetária então vigente). Encargos financeiros:- Encargos básicos, calculados pelo método hamburguês, com base na variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), e, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 3,400% ao mês, calculados também pelo método hamburguês, com base na variação (mes comercial), correspondendo a 49,364% efetivos ao ano. Forma de pagamento:- A dívida será paga em doze parcelas, da seguinte forma: em 20.07.94 CR\$506.008.949,48; em 20.08.94 CR\$674.798.599,31; em 20.09.94 CR\$674.798.599,81; em 20.10.94 CR\$1.525.866.034,47; em 20.09.95 CR\$1.525.866.034,47; em 20.10.95 CR\$1.525.866.034,47; em 20.11.95 CR\$1.144.399.525,85 e em 20.12.95 CR\$762.933.017,24, obrigando-se a Destilaria Água Limpa a liquidar com a última de CR\$762.933.017,24, em grau a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CR\$110.000.000,00 (expressão monetária então vigente). Demais encargos e condições:- Os constantes da referida escritura, da qual fica uma via arquivada em cartório. O oficial, *Jose Eduardo Dias* (Jose Eduardo Dias).

R. 28/9.927. Em 08 de Agosto de 1.994. HIPOTECA-22ª GRAU - Natureza do título:- Escritura pública de Confissão e Assunção de Dívidas com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada aos 30 de Junho de 1.994, nas notas do 1º tabelionato local, livro nº 101, fls. 292. Credor:- BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, representada por sua agência em Monte Aproxível-Sp., devidamente inscrita no CC/ME sob nº 00.000.000/0145-75. Devedoras:- DESTILARIA FROTEIRA LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo, Capital, na rua Teodoro Sampaio, nº 2.780, sala 203-D, bairro Pinheiros, devidamente inscrita no CC/ME sob nº 20.545.539/0001-33; e TAQUARUQU AGROPECUARIA LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo, Capital, na rua 42, Assunção:- DESTILARIA FROTEIRA LTDA. Fiadores:- Jose Arlindo Passos Correa, CPF/ME nº 534.668.298-87, e sua mulher e sua mulher Teresa Cristina Santana Pino, CPF/ME nº 184.546.998-76; Destilaria Água Limpa Ltda., CC/ME nº 50.118.389/0001-42. Interviente-garantidora:- DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A. Valor da dívida confessada:- CR\$6.933.393.477,77 (seis bilhões, novecentos e trinta e três milhões, trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e setenta e sete cruzeiros reais e setenta e sete centavos-expressão monetária então vigente). Encargos financeiros:- Sobre os saldos devedores diários incidirão encargos denominados básicos, calculados pelo método hamburguês, com base na variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, ainda, encargos denominados adicionais à taxa nominal de 3,400% ao mês, calculados também pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mes comercial), correspondendo a 49,364% efetivos ao ano. Forma de pagamento:- A dívida será paga em doze (12) parcelas, da seguinte forma: em 20.07.94 CR\$318.902.126,35; em 20.08.94 CR\$425.202.835,13; em 20.09.94 CR\$425.202.835,13; em 20.10.94 CR\$961.475.660,42; em 20.09.95 CR\$961.475.660,42; em 20.10.95 CR\$961.475.660,42; em 20.11.95 CR\$721.106.895,32 e em 20.12.95 CR\$480.737.930,21, obrigando-se a assuntora a liquidar com a última de CR\$480.737.930,21, em 20.12.95 todas as obrigações decorrentes do presente instrumento. Garantia oferecida:- Em hipoteca de 22ª (vigesimo segundo) grau a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CR\$110.000.000,00 (expressão monetária então vigente). Demais encargos e condições:-

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis em registrares.org.br; Visualizado em: 14/04/2020 11:10:31

MATRICULA 9.927	FICHA 005 VERSO
--------------------	-----------------------

Os constantes da referida escritura, da qual fica uma via arquivada em cartório. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Av. 29/9.927. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RE-RATIFICAÇÃO AO R. 17** - Por instrumento particular de aditivo de ratificação e ratificação a cédula Rural pignoratícia e hipotecária nº 92/03117-X, celebrado em Monte Aprazível, Sp., aos 28 de dezembro de 1994, verifica-se que as partes, de um lado a emitente devedora Taquaruçu Agropecuária Ltda.; e, de outro lado, o credor Banco do Brasil S.A., já referidos, resolveram retificar a mencionada cédula, objeto do R. 17, para que em reforço de garantia da dívida representada pelo instrumento aditado, a devedora dê o aval do sr. José Nabuco Montenegro Pino, CPF. nº 024.775.564-87, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Monte Aprazível-Sp., e em penhor cédular de primeiro grau, a colheita da lavoura financiada, estimada em 52.500 toneladas de cana-de-açúcar, período agrícola 94/95, no valor de R\$11,28 a tonelada, no total de R\$592.200,00, localizada nos mesmos imóveis mencionados no referido registro, bem como tendo ajustado a alteração dos prazos das parcelas vencidas em 15.06.94, 15.07.94, 15.08.94 e 15.09.94, fixando o vencimento de todas em 15.09.95, tendo comparecido ao ato os avalistas José Arlindo Passos Correa e Donaldo Garcia Pinatti, que declaram concordar com as alterações introduzidas; ficam ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo referido instrumento particular de aditivo, do qual fica uma via arquivada em cartório. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Av. 30/9.927. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RE-RATIFICAÇÃO AO R. 26** - Por instrumento particular de aditivo de ratificação e ratificação a cédula Rural pignoratícia e hipotecária nº 93/06494-2, celebrado em Monte Aprazível-Sp., aos 28 de Dezembro de 1.994, verifica-se que as partes, de um lado a devedora Taquaruçu Agropecuária Ltda., e de outro lado, o credor Banco do Brasil S.A., já referidos, resolveram retificar a mencionada cédula, objeto do R. 26, para apresentar em reforço de garantia, o aval do sr. José Nabuco Montenegro Pino, CPF. 024.775.564-87, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Monte Aprazível, Sp., e dar em penhor cédular de primeiro grau, a colheita da lavoura financiada, estimada em 83.400 toneladas de cana-de-açúcar, período agrícola 94/95, no valor de R\$11,28 a tonelada, no total de R\$940.752,00, localizada nos imóveis referidos no referido registro, bem como tendo alterado o vencimento da parcela vencida em 30.07.94, fixando o seu novo vencimento em 30.07.95 e, 30.07.96, sendo, cada uma, de valor correspondente ao resultado da divisão do saldo devedor pelo número de prestações a pagar; tendo comparecido ao ato, os avalistas, srs. José Arlindo Passos Correa e Donaldo Garcia Pinatti, que declaram concordar com as alterações introduzidas; foram ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo referido instrumento particular de aditivo, do qual fica uma via arquivada em cartório. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Av. 31/9.927. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RE-RATIFICAÇÃO AO R. 13** - Por escritura pública de aditivo de ratificação e ratificação da confissão de dívidas com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, lavrada em 28 de Dezembro de 1.994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 53/7, verifica-se que as partes, de um lado, o credor Banco do Brasil S.A. e, de outro lado, a devedora Destilaria Fronteira Ltda., na presença dos intervenientes garantidores e avalistas, de comum acordo, resolveram retificar a escritura pública objeto do R. 13, como de fato ratificaram, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 31.01.95, 28.02.95, 30.03.95, 30.04.95, 31.05.95, 31.01.96.

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em 14/04/2020 11:18:37

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 9.829 FOLHA 008

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE APRAZUEL - SP
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

de 19

28.02.96, 31.03.96, 30.04.96 e 31.05.96 fixando os novos vencimentos, respectivamente, para 31.07.95, 30.08.95, 30.09.95, 31.10.95, 31.07.96, 31.08.96, 30.09.96, 31.10.96 e 30.11.96; sendo que, se todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura pública objeto desta averbação. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Av. 32/9.927. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RETIFICAÇÃO AO R. 14** - Por escritura pública de aditivo de lavrada em 28 de dezembro de 1.994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 58/62, verifica-se que o credor, Banco do Brasil S.A., e de outro lado, a devedora, Destilaria Água Limpa S.A., na presença dos intervenientes-garantidores e avalistas, que declaram a escritura pública objeto do R. 14, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 31.01.95, 28.02.95, 31.03.95, 30.04.95, 31.05.95, 31.01.96, 28.02.96, 31.03.96, 30.04.96 e 31.05.96, fixando os novos vencimentos, respectivamente, para 31.07.95, 31.08.95, 30.09.95, 31.10.95, 30.11.95, 31.07.96, 31.08.96, 30.09.96, 31.10.96 e 30.11.96; sendo que, credor e devedora, sem animo de novar o instrumento e seus aditivos de 07.08.92 e 09.09.92, ratificam em todos os seus termos, cláusulas e condições naq expressamente alterados pela escritura pública objeto desta averbação. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Av. 33/9.927. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RETIFICAÇÃO AO R. 15** - Por escritura pública de aditivo de lavrada em 28 de dezembro de 1994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 63/7, verifica-se que o credor, Banco do Brasil S.A., e a devedora, Taquaruçu Agro Pecuária Ltda., introduzidas, de comum acordo, resolveram retificar a escritura pública objeto do R. 15, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 31.1.95, 28.2.95, 31.3.95, 30.4.95, 31.5.95, 31.1.96, 28.2.96, 30.4.96 e 31.5.96, fixando os novos vencimentos, respectivamente, para 31/7/95, 31/8/95, 30/9/95, 31/10/95, 30/11/95, 31/7/96, 31/8/96, 30/9/96, 31/10/96 e 30/11/96; sendo que, credor e devedora, sem animo de novar o instrumento ora aditado e seus aditivos de 07/8/92 e 09/9/92, os ratificam em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura objeto desta averbação. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Av. 34/9.927. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RE-RATIFICAÇÃO AO R. 27** - Por escritura pública de aditivo de retificação e ratificação da confissão de dívidas com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada em 28 de dezembro de 1.994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 68/72, dos intervenientes-garante e avalistas, os quais declararam concordar com as alterações introduzidas, de comum acordo, resolveram retificar a escritura pública objeto do R. 27, como de fato retificaram, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 20.07.94, 20.08.94, 20.09.94, 20.10.94, 20.11.94 e 20.12.94, fixando os seus novos vencimentos, respectivamente, para 20.07.95, 20.08.95, 20.09.95,

Visualizar, Se disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em 14/04/2025 11:10:37

MATRICULA	FICHA
9927	009
VERED	

20.10.95, 20.11.95 e 20.12.96; sendo que, credor e devedora, sem ânimo de novar ratificam o instrumento agitado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura pública objeto desta averbação. O Oficial, *João Carlos* (Jose Eduardo Dias).

Av. 35/9.927. Em 23 de Janeiro de 1.995. **RE-RATIFICAÇÃO AO R. 28** - Por escritura pública de editivo de ratificação e ratificação da confissão de dívidas com garantia hipotecária, pignoratícia e fidejussória, lavrada em 28 de dezembro de 1.994, nas notas do Primeiro Tabelionato local, no livro nº 102, fls. 73/7, verifica-se que o credor, Banco do Brasil S.A., e a devedora, Destilaria Fronteira Ltda., na presença dos intervenientes-garante e fiadores, os quais declararam concordar com as alterações introduzidas, de comum acordo, resolveram ratificar a escritura pública objeto do R. 28, como de fato ratificaram, para alterar o prazo das parcelas vencidas em 20.07.94, 20.08.94, 20.09.94, 20.10.94, 20.11.94 e 20.12.94, fixando os seus novos vencimentos, respectivamente, para 20.07.95, 20.08.95, 20.09.95, 20.10.95, 20.11.95 e 20.12.95; sendo que, credor e devedora, sem ânimo de novar o instrumento ora editado, os ratificam em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados pela escritura pública objeto desta averbação. O Oficial, *João Carlos* (Jose Eduardo Dias).

R. 36/9.927. Em 08 de Fevereiro de 1.996. **PEHORA - 100%** - Natureza do título:- Mandado Judicial expedido aos 29 de dezembro de 1.995, nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Baseada em Título Extrajudicial, processo nº 525/95, da Única Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível, devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dra. Ana Maria Brugin. Autor:- BANCO DO BRASIL S.A., com sede na Capital Federal e agência de Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 00.000.000/0145-75. Réus:- TAQUARUCU AGROPECUÁRIA LTDA., situada na rua Piauí, nº 08, em Monte Aprazível-Sp.; DONALDO GARCIA PINATTI, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. nº 7.513.360-SSP/SP., CPF. 141.134.908-30, residente e domiciliado na rua Guatemala nº 447, em São José do Rio Preto-Sp.; JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREIA, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. nº 3.997.338-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 534.668.298-86, com endereço comercial na estrada vicinal MAZ 070 Angelo Pivaro, Km. 01, município de Monte Aprazível-Sp.; e, JOSÉ NABUCO MONTENEGRO PINO, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 3.234.107-SSP/SP., CPF. nº 024.775.564-87, com endereço na Rodovia João Pedro de Resende, Km. 01, no município de Monte Aprazível-Sp. Valor da dívida:- R\$4.586.485,27 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e sete centavos), sendo este o valor do débito dos réus quando da propositura da ação, ou seja, em 31.05.95. Fiel depositário:- JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREIA, supra qualificado. O Oficial, *João Carlos* (Jose Eduardo Dias).

R. 37/9.927. Em 12 de Fevereiro de 1.996. **PEHORA - 100%** - Natureza do título:- Mandado Judicial expedido aos 29 de dezembro de 1.995, nos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Baseada em Título Extrajudicial, processo nº 524/95, da Única Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível, devidamente assinado pela M.M. Juíza de Direito, Dra. Ana Maria Brugin. Autor:- BANCO DO BRASIL S.A., com sede na Capital Federal e agência de Monte Aprazível-Sp., inscrita no CGC/MF. sob nº 00.000.000/0145-75. Réus:- TAQUARUCU AGROPECUÁRIA LTDA., situada na rua Piauí, nº 08, em Monte Aprazível-Sp.; DONALDO GARCIA PINATTI, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. nº 7.513.360-SSP/SP., CPF. 141.134.908-30, residente e domiciliado na rua Guatemala nº 447, em São José do Rio Preto-Sp.;

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis www.registradores.org.br Visualizado em: 14/04/2025 11:10:37

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 9.927 FICHA 010

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE APROZÍVEL - SP.
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

de de 19

JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG. nº 3.997.338-SSP/SP, inscrito no CPF. sob nº 534.668.298-86, com endereço comercial na estrada vicinal NAE 070 Angelo Pivaro, Km. 01, município de Monte Aprazível-Sp.; e, JOSÉ NABUCO MONTENEGRO PINO, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 3.234.107-SSP/SP., CPF. nº 024.775.564-87, com endereço na Rodovia João Pedro de Resende, Km. 01, no município de Monte Aprazível-Sp. Valor da dívida: - R\$1.137.264,66 (um milhão, cento e trinta e sete mil, duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e seis centavos), sendo este o valor do débito das rêsas quando da propositura da ação, ou seja, em 31.05.95. Objeto da penhora: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Fiel depositário: JOSÉ ARLINDO PASSOS CORRÊA, supra qualificado. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

R.38/9.927.- Em 27 de agosto de 1.996.- **PENHORA - 100%** - Natureza do título: - Mandado judicial expedido em 20 de agosto de 1.996, extrair dos autos de execução fiscal, processo nº 008/93, da Única Vara Cível desta comarca de Monte Aprazível, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito, Dr.ª Ana Maria Brugin. Autora: - **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**. Re: - **DESTILARIA AGUA LIMPA S/A**, C.G.C.M.F. nº 48.303.333/002-05, situada na estrada K.AZ., 0,70, Angelo Pivaro, zona rural, nesta cidade. Valor da dívida: - Cr\$5.102.275.443,00 (calculado pela UFESP de 01-02-93). Fiel depositário: - José Arlindo Passos Correa. A escrevente *João Carlos* (José Eduardo Dias).

R.39/9.927.- Em 26 de setembro de 2001.- **ARRENDAMENTO - 100%** - Conforme instrumento particular de arrendamento datado de Recife-PE., aos 06 de março de 2001, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas; e, instrumento particular de re-ratificação de arrendamento datado de Recife-PE., aos 02 de julho de 2001, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, a proprietária **DESTILARIA AGUA LIMPA S/A**, arrendou a **AGROINDUSTRIAL OESTE PAULISTA LTDA.**, inscrita no CNPJ, sob nº 04.282.818/0001-03, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Capital do Estado de São Paulo a Rua Fiação da Saúde, nº 145, 11º andar, conjunto 112, Saúde, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais); a arrendatária pagará a arrendante aluguel mensal fixado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); os alugueis vencerão no último dia útil de cada mês, e deverão ser pagos até o dia 05 do mês subsequente ao vencido, na sede da arrendatária; o arrendamento e contratado pelo prazo de 34 meses, tendo termo inicial na presente data, e termo final em 31.12.2003; o arrendamento poderá ser prorrogado pelo prazo de 36 meses, a critério exclusivo da arrendatária, mediante comunicação por escrito a arrendante, com antecedência mínima de 60 dias; a arrendatária declara ter pleno conhecimento das restrições judiciais que pesam sobre os bens objeto de arrendamento serem, parcial ou integralmente, arrestados, sequestrados, arrematados por terceiros decorrente de medidas judiciais impostas em face da arrendante; desejando a arrendatária, por qualquer motivo, rescindir o arrendamento ora contratado, far-se-a necessária prévia comunicação, por escrito, a arrendante com antecedência mínima de 60 dias; no caso de alienação de quaisquer dos bens que constituem o objeto do presente arrendamento, a arrendatária terá preferência na aquisição, na igualdade de condições com terceiros; caso a arrendatária não exerça o direito de preferência, os bens a serem alienados e seus valores serão avaliados por um avaliador independente. O Oficial, *João Carlos* (José Eduardo Dias).

Visualização (reconstituída pela Central Registradora de Imóveis) em: 14/04/2020 11:10:37

MATRÍCULA	FICHA
- 9.927 -	- 010 -
VERBO	

venha a ser efetivada a operação, ou qualquer outra que implique na transferência e/ou conferência do domínio dos imóveis, ou cessão de direitos relativos aos mesmos a terceiros, a qualquer título, no decorrer do prazo contratual, e presente pacto continuará em pleno vigor, ficando a arrendante expressamente comprometida a fazer constar do instrumento que vier a celebrar.- As demais cláusulas e condições constam do instrumento particular de re-ratificação dos quais ficam arquivados neste Registro Imobiliário.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, *Jose Eduardo Dias* (Jose Eduardo Dias).

REG.40/9.927.- Monte Aprazível-SP., 08 de dezembro de 2005.- **PENHORA - 100%**.- Mandado de Reforço de Penhora e Avaliação expedido em 21 de setembro de 2005, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo 028/94, do Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, assinado pelo Diretor de Serviço Marcos Antonio Vieira por determinação judicial, figurando como exequente **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, inscrita no CNPJ, sob nº 48.303.333/0001-16, com sede na Estrada MAS 070 - Ângelo Pivaro, s/nº, Km. 01, em Monte Aprazível-SP., foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Destilaria Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 424.649,13, tendo sido nomeado como fiel depositário **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA**, RG. nº 3.997.338-4-SP., brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 920, na cidade de Votuporanga-SP, conforme comprova o Auto de Reforço de Penhora Depósito e Avaliação, constando ainda a intimação da penhora, Protocolo nº 066520. Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ipeap.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, *Jose Eduardo Dias* (Jose Eduardo Dias).

REG.41/9.927.- Monte Aprazível-SP., 08 de dezembro de 2005.- **PENHORA - 100%**.- Mandado de Reforço de Penhora e Avaliação expedido em 21 de setembro de 2005, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo 028/94, do Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, assinado pelo Diretor de Serviço Marcos Antonio Vieira por determinação judicial, figurando como exequente **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, inscrita no CNPJ, sob nº 48.303.333/0001-16, com sede na Estrada MAS 070 - Ângelo Pivaro, s/nº, Km. 01, em Monte Aprazível-SP., foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Destilaria Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 655.782,32, tendo sido nomeado como fiel depositário **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA**, RG. nº 3.997.338-4-SP., brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 920, na cidade de Votuporanga-SP, conforme comprova o Auto de Reforço de Penhora Depósito e Avaliação, constando ainda a intimação da penhora, Protocolo nº 066520. Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ipeap.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, *Jose Eduardo Dias* (Jose Eduardo Dias).

REG.42/9.927.- Monte Aprazível-SP., 08 de dezembro de 2005.- **PENHORA - 100%**.- Mandado de Reforço de Penhora e Avaliação expedido em 21 de setembro de 2005, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo 028/94, do Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, assinado pelo Diretor de Serviço Marcos Antonio Vieira por determinação judicial, figurando como exequente **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, inscrita no CNPJ, sob nº 48.303.333/0001-16, com sede na Estrada MAZ 070 - Ângelo Pivaro, s/nº, Km. 01, em Monte Aprazível-SP., foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Destilaria Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 863.767,94, tendo sido nomeado como fiel depositário **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA**, RG. nº 3.997.338-4-SP., brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 920, na cidade de Votuporanga-SP, conforme comprova o Auto de Reforço de Penhora Depósito e Avaliação, constando ainda a intimação da penhora, Protocolo nº 066520. Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ipeap.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00.- O Escrevente, *Paulo Mauricio Hannickel* (Paulo Mauricio Hannickel).- O Oficial, *Jose Eduardo Dias* (Jose Eduardo Dias).

Visualização disponibilizada pela Câmara Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em: 14/04/2020 11:10:37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - 8.927 - **FICHA** - 33 -

Registro de Imóveis
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS

Monte Aprazível - SP, de 2007

REG. 439.927.- Monte Aprazível-SP, 08 de dezembro de 2005.- **PENHORA - 100%**- Mandado de Reforço de Penhora e Avaliação expedido em 21 de setembro de 2005, extrato dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo 028/94, do Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, assinado pelo Diretor do Serviço Marcos Antonio Vieira por determinação judicial, figurando como exequente **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** e como executado **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 48.303.333/0001-16, com sede na Estrada MAS 070 - Ângelo Pivaro, s/nº, Km. 01, em Monte Aprazível-SP, foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Destilaria Água Limpa S/A, para garantia da execução civil, residente e domiciliado na Rua Sergipe, 920, na cidade de Votuporanga-SP, conforme comprova o Auto de Reforço de Penhora Depósito e Avaliação, contendo ainda a intimação da penhora, Protocolo nº 086520. Emols: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ipeap: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, TJust: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00 - O Escrevente (Paulo Maurício Hamrick). - O Oficial (José Eduardo Dias).

REG. 449.923.- Monte Aprazível-SP, 05 de setembro de 2007.- **PENHORA 100%**- Conforme Certidão datada aos 20 de agosto de 2007, expedida pelo Ofício Judicial - Seção Civil da Primeira Vara Civil desta comarca, assinada por determinação judicial, pelo escrivão Marcos Antonio Vieira, nos 041.206.808-78, brasileiro, médico agropesqueirista, separado judicialmente, residente na Rua Coronel Spínola de Castro, nº 4863, apto. 41, em São José do Rio Preto-SP e como requerida **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A**, representada por **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA**, RG. nº 3.997.338-SSP/SP, CPF. nº 534.668.298-87, brasileiro, engenheiro civil, casado, residente e domiciliado na Rua Sergipe, nº 920 em Votuporanga-SP, é feito o presente registro de penhora executória acima mencionado. Foi nomeado depositário o Sr. José Arlindo Passos Correa, comprometido na forma da Lei - Protocolo nº 027/19. Emols: R\$ 36,67, Ipeap: R\$ 27,16, RCivil: R\$ 6,79, TJust: R\$ 6,79, TOTAL: R\$ 206,44 - O Escrevente (João Vitor Alves). - O Oficial (José Eduardo Dias).

AV. 459.927.- Monte Aprazível-SP, 12 de setembro de 2007.- **(RE-RATIFICAÇÃO AO R.44)**- É feita a presente avaliação, nos termos do artigo 213, § 1º da Lei nº 8.015/73, para constar que: a) o número do processo é 382/1997, e não como consta; c. b) o valor de R\$ 20.400,00 (vinte mil reais) é o valor atribuído à causa, na data de sua distribuição, na seja, em 23/05/1997, sob o Protocolo nº 5248 - O Escrevente (João Vitor Alves). - O Oficial (José Eduardo Dias).

REG. 469.927.- Monte Aprazível-SP, 18 de fevereiro de 2008.- **PENHORA - 100%**- Conforme Certidão expedida aos 15 de janeiro de 2008, extrato dos autos da Ação de Execução, processo nº 1003/96 - 3ª Vara Civil, assinado pelo Escrivão Diretor Ronald Antonio dos Santos Junior, por determinação judicial, figurando como exequente **BANCO BOA VISTA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 33.485.541/0001-06, estabelecimento com sede na cidade do Rio de Janeiro- RJ, na Praça Pio X, nº 118, 12º andar e como executados **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A**, empresa estabelecida na cidade de Monte Aprazível-SP, na Estrada Vicinal MAS 0,70 - Ângelo Pivaro - Km. 1, inscrita no CNPJ sob nº 48.303.333/0002-05; **JOSÉ NABUCO MONTENEGRO PINO**, inscrito no CPF sob nº 024.775.564-87, brasileiro, casado, industrial; e **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREA**, inscrito no CPF sob nº 534.668.298-87, casado, engenheiro civil e agropesqueirista, com endereço na Rua Sergipe, nº 920, município de Votuporanga-SP, foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula e da Matrícula nº 6.755, de propriedade da Destilaria Água Limpa S/A, para garantia a dívida de R\$ 5.263.643,81 (cinco milhões, duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e quarenta e três reais e oitenta e um centavos), acrescidos de honorários advocatícios no valor de R\$ 1.052.728,76, tendo sido nomeado como fiel depositário **José Arlindo Passos Correa**, RG. nº 3.997.338-SSP-SP, brasileiro, casado, engenheiro civil. Protocolo nº 027/19. Emols: R\$ 36,67, Ipeap: R\$ 27,16, RCivil: R\$ 6,79, TJust: R\$ 6,79, TOTAL: R\$ 206,44 - O Escrevente (João Vitor Alves). - O Oficial (José Eduardo Dias).

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis www.registralsp.org.br Visualizada em: 14/04/2025 às 10:33

MATRÍCULA - 9.927 -	FICHA - II - VERSO
------------------------	--------------------------

(Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*, (José Eduardo Dias).-

R.479.927.- Monte Aprazível-SP., 28 de abril de 2008.- **PENHORA - 100%**.- Conforme Carta Precatória nº 87/2008, expedida aos 14 de março de 2008, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 96.0525068-3, da 6ª Vara Especializada em Execuções Fiscais de São Paulo-SP, assinado pelo Excm. Sr. Dr. Luis Osmar Bregalda Neves, MM Juiz Federal Substituto, figurando como exequente o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, empresa estabelecida na cidade de Monte Aprazível-SP., na Estrada Vicinal MAS 0,70 - Ângelo Pivaro - Km. 1, inscrita no CNPJ sob nº 48.303.333/0001-16, foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da Destilária Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 901.458,40 (novecentos e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Guilherme Fontana, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Aprazível-SP., conforme comprova o Auto de Penhora, avaliação e Depósito, constando ainda a intimação da penhora. Protocolo nº 073811. Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ibsp.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,01, T.Just: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,01.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel*, (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*, (José Eduardo Dias).-

R.489.927.- Monte Aprazível-SP., 26 de junho de 2008.- **PENHORA - 100%**.- Conforme Certidão expedida aos 05 de junho de 2008, extraída dos autos da Ação Monitória, convertida em Execução de Título Judicial, Processo nº 369.01.1999.001229-7, número de ordem: 1102/99, da 1ª Vara Cível desta Comarca de Monte Aprazível-SP., assinado pelo Escrivão Diretor Marcos Antonio Vieira, por determinação judicial, figurando como exequente **DISVAL FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.027.547/0001-02, firma com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 3131, na cidade de São José do Rio Preto-SP; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 48.303.333/0002-05, firma com sede na Estrada Vicinal MAZ 070 - Ângelo Pivaro, Km. 01, nesta cidade de Monte Aprazível, SP, foi determinado o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, valor atribuído a causa de R\$ 17.176,00 (dezenove mil, cento e setenta e seis reais), tendo sido nomeado como fiel depositário **Agrindustrial Oeste Paulista**, na pessoa de seu representante legal o Sr. Jorge Cavalcanti de Petribu, representado pela Dra. Ana Patricia de Moraes Andrade Araújo, conforme comprova o Auto de Penhora, Depósito e Avaliação expedido aos 11 de outubro de 2007. Protocolo nº 074200. Emols.: R\$ 70,01, Estado: R\$ 19,90, Ibsp.: R\$ 14,74, RCivil: R\$ 3,68, T.Just: R\$ 3,68, TOTAL: R\$ 112,01.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel*, (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial, *Paulo Maurício Hannickel*, (José Eduardo Dias).-

AV.499.927.- Monte Aprazível-SP., 23 de setembro de 2013. **PENHORA 100%**.- Conforme Certidão de Penhora de 16 de setembro de 2013, pelo Escrivão/Diretor: Marcos Antonio Vieira e extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, número de ordem: 348/99, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, Penhora Online: P1000044356, figurando como exequente **INSS**, CNPJ/MF nº 04.880.342/0001-02; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ/MF nº 48.303.333/0002-05, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da Destilária Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 95.922,83 (noventa e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e oitenta e três centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário Glória Regina Zanella Passos Corrêa, conforme comprova o Auto ou Termo de Penhora datado de 03 de setembro de 2012. Protocolo nº 089974. Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ibsp.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00.- O Escrevente, *Paulo Maurício Hannickel*, (Paulo Maurício Hannickel).- A Oficial Substituta, *Glória Regina Zanella Passos Corrêa*, (Glória Regina Zanella Passos Corrêa).-

AV.569.927.- Monte Aprazível-SP., 19 de maio de 2015. **PENHORA - 100%**.- Conforme Certidão de Penhora emitida em 08 de maio de 2015, pelo

POC-2 - MATRÍCULA IMÓVEL N. 0047 - ATUALIZAÇÃO EM 14/04/2020

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: - 9.927 - FOLHA: - 12 -

Registro de Imóveis
OFICIAL
JOSÉ EDUARDO DIAS
CNS/CNE: 12.013-1
Monte Aprazível - SP, 19 de maio de 2015

Escritório-Chefe Luiz Francisco Sertório e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, número do ordem: 365/1996, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, Protocolo Penhora Online: PH000089593, figurando como exeqüente **FAZENDA PÚBLICA FEDERAL**, CNPJ, sob número 04.880.342/0001-02, e, como executados **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ, sob nº 48.303.333/0002-05 e **JOSÉ ARLINDO PASSOS CORREIA**, CPF nº 534.668.298-87, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da Destilataria Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 20.240,26 (vinte mil, duzentos e quarenta reais e vinte e seis centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário: Glória Regina Zanella Passos Correia conforme comprova o Auto ou termo de Penhora datado de 15 de agosto de 1997, Protocolo nº 094844, Emols. R\$ 0,00, Estado R\$ 0,00, Ispsp. R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, L.Mun. R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00. O Escrivão (José Eduardo Dias).

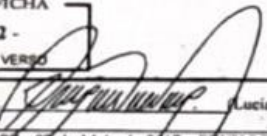
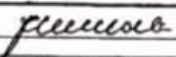
AV.51/9.927. Monte Aprazível-SP., 27 de julho de 2015. **PENHORA - 100%**. Conforme Certidão de Penhora expedida aos 22 de julho de 2015, pelo Escritório-Chefe: Luiz Francisco Sertório e extraído dos autos de Execução Fiscal, número de ordem: 00002275320008260369, Protocolo de Penhora Online: PH000096390, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, figurando como exeqüente **UNIAO**, CNPJ sob nº 04.880.342/0001-02; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ sob nº 48.303.333/0001-16, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da Destilataria Água Limpa S/A, para garantia da dívida de R\$ 5.590,84 (cinco mil, quinhentos e noventa reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o representante legal da executada Destilataria Água Limpa S/A, conforme comprova o Auto ou termo de Penhora datado de 14 de setembro de 2009, Protocolo nº 095411, Emols. R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ispsp.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, M.Públ: R\$ 0,00, L.Mun.: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00. O Escrivão (Luciano Blasques Minucci).

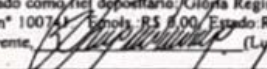
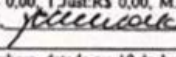
AV.52/9.927. Monte Aprazível-SP., 23 de setembro de 2015. **PENHORA - 100%**. Conforme Certidão de Penhora emitida em 18 de setembro de 2015, pelo Escritório/Diretor: Marcelo Lira Garcia e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Número do Processo: 0003942-83.2012.8.26.0369, Protocolo Penhora Online: PH000101663, figurando como exeqüente **UNIAO FEDERAL**, CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ sob nº 48.303.333/0001-16, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 3.073.729,84 (três milhões, setenta e três mil, setecentos e vinte e nove reais e oitenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário o representante legal da executada Destilataria Água Limpa S/A, conforme comprova o Auto ou termo de Penhora datado de 11 de fevereiro de 2015, Protocolo nº 096889, Emols.: R\$ 0,00, Estado: R\$ 0,00, Ispsp.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, M.Públ: R\$ 0,00, L.Mun.: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 0,00. O Escrivão, (Paulo Maurício Hannickel).

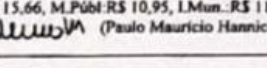
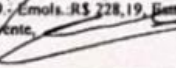
AV.53/9.927.- Monte Aprazível-SP., 02 de Maio de 2017.- **PENHORA - 100%**.- Conforme Certidão de Penhora expedida aos 25 de abril de 2017, pelo Escritório/Diretor: Luiz Francisco Sertório e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 00040955320118260369, Penhora Online: PH000161414, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, figurando como exeqüente **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL**, CNPJ/MF nº 29.979.036/0360-99; e, como executada **DESTILÁRIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ/MF nº 48.303.333/0002-05, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 24.713,76 (vinte e quatro mil e setecentos e treze reais e setenta e seis centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário: Glória Regina Zanella Passos Corrêa, conforme comprova o Auto ou termo de Penhora datado aos 24 de maio de 2016.- Protocolo nº 100740.- Emols. R\$ 0,00, Estado R\$ 0,00, Ispsp.: R\$ 0,00, RCivil: R\$ 0,00, T.Just: R\$ 0,00, M.Públ: R\$ 0,00, L.Mun.: R\$ 0,00,

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registralivre.org.br) Visualizado em: 14/04/2020 11:10:37

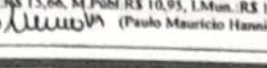
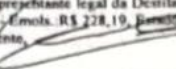
MATRÍCULA - 9.927 -	FICHA - 12 - VERSO
------------------------	--------------------------

TOTAL: R\$ 0,00.- O Escrevente,  (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).-

AV-54/9.927.- Monte Aprazível-SP, 02 de Maio de 2017.- **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora expedida aos 25 de abril de 2017, pelo Escrevente/Diretor: Luiz Francisco Serrório e extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 00040967820118260369, Penhora Online: PH000161420, do 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível-SP, figurando como exequente **INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL**, CNPJ/MF nº 29.979.036/0360-99; e, como executada **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A**, CNPJ/MF nº 48.303.333/0002-05, é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$R\$ 33.936,05 (trinta e três mil e novecentos e trinta e seis reais e cinco centavos), tendo sido nomeado como fiel depositário: Glória Regina Zanella Passos Corrêa, conforme comprova o Auto ou termo de Penhora datado aos 25 de maio de 2016.- Protocolo nº 100741.- Emols: R\$ 8,00.- Estado: R\$ 0,00.- I.Pesp.: R\$ 0,00.- R.Civil: R\$ 0,00.- T.Just: R\$ 0,00.- M.Públ: R\$ 0,00.- I.Mun.: R\$ 0,00.- TOTAL: R\$ 0,00.- O Escrevente,  (Luciano Blasques Minuci).- O Oficial,  (José Eduardo Dias).-

AV-55/9.927.- Monte Aprazível-SP, 05 de Julho de 2019.- **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora, datada em 10 de Junho de 2019, emitida por Elaine Barbosa de Souza, Escrevente Técnico Judiciário do Ofício Judicial da 1ª Vara Cível de Monte Aprazível-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Natureza do Processo: Execução Civil; Número de Ordem: 0001030552008826036901; Exequente: **NILTON NEDES LOPES** - CPF nº 022.176.168-38; Executado: **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A** - CNPJ nº 48.303.333/0001-16; Valor da dívida: R\$ 422.247,03 (quatrocentos e vinte e dois mil e duzentos e quarenta e sete reais e três centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000271015; é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário: O representante legal da Destilaria Água Limpa S/A, conforme comprova o auto ou termo de Penhora, datado em 28/07/2018.- Protocolo nº 106519 - 11/06/2019.- Emols: R\$ 228,19.- Emols: R\$ 64,80.- Selos: R\$ 44,39.- R.Civil: R\$ 12,00.- T.Just: R\$ 15,66.- M.Públ: R\$ 10,95.- I.Mun.: R\$ 11,41.- TOTAL: R\$ 387,47.- O Escrevente,  (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial Substituto,  (João Vítor Alves).-

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em: 14/04/2020 11:10:37

AV-55/9.927.- Monte Aprazível-SP, 05 de Julho de 2019.- **PENHORA - 100%.** Conforme Certidão de Penhora, datada em 10 de Junho de 2019, emitida por Elaine Barbosa de Souza, Escrevente Técnico Judiciário do Ofício Judicial da 1ª Vara Cível de Monte Aprazível-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Natureza do Processo: Execução Civil; Número de Ordem: 0001030552008826036901; Exequente: **NILTON NEDES LOPES** - CPF nº 022.176.168-38; Executado: **DESTILARIA ÁGUA LIMPA S/A** - CNPJ nº 48.303.333/0001-16; Valor da dívida: R\$ 422.247,03 (quatrocentos e vinte e dois mil e duzentos e quarenta e sete reais e três centavos); Protocolo de Penhora Online: PH000271015; é feita esta averbação para constar que foi determinado a **PENHORA** da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário: O representante legal da Destilaria Água Limpa S/A, conforme comprova o auto ou termo de Penhora, datado em 28/07/2018.- Protocolo nº 106519 - 11/06/2019.- Emols: R\$ 228,19.- Emols: R\$ 64,80.- Selos: R\$ 44,39.- R.Civil: R\$ 12,00.- T.Just: R\$ 15,66.- M.Públ: R\$ 10,95.- I.Mun.: R\$ 11,41.- TOTAL: R\$ 387,47.- O Escrevente,  (Paulo Maurício Hannickel).- O Oficial Substituto,  (João Vítor Alves).-

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis (www.registradores.org.br) Visualizado em: 07/04/2020 15:04:08

REDCS - CAR (CADASTRO AMBIENTAL RURAL)

Σ (ÁREAS MATRICULAS: 15,84,89 ha + 34,60,39 = 50,45 ha)

Demonstrativo da Situação das Informações Declaradas no CAR

Região do CAR: 1001449-67 (1001449-67) Data de Cadastro: 16/05/2025 Data de última verificação: 16/05/2025

Área do Imóvel

Área do Imóvel: 39,160 ha	Matrícula: 128
Coordenadas Geográficas: Latitude: 19° 07' 00" S Longitude: 49° 07' 00" W	Coordenadas de Referência: 10
Identificação: 1001449-67	Data da análise do CAR: 1
Observações: 1001449-67	
Área do Imóvel: 39,160 ha	
Área do Imóvel: 39,160 ha	

Cobertura do Solo

Área do Imóvel: 39,160 ha	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	3,5000
Área total de Uso Consolidado	0,0000
Área total de Servidão Administrativa	2,0345

Reserva Legal

Área do Imóvel: 39,160 ha

Área do Imóvel: 39,160 ha	Área (ha)
Área do Imóvel: 39,160 ha	3,5000
Área do Imóvel: 39,160 ha	0,0000
Área do Imóvel: 39,160 ha	0,0000
Área do Imóvel: 39,160 ha	0,0000

Área de Preservação Permanente (APP)

Área do Imóvel: 39,160 ha	Área (ha)
Área do Imóvel: 39,160 ha	0,0000
Área do Imóvel: 39,160 ha	0,0000
Área do Imóvel: 39,160 ha	0,0000

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/2

Demonstrativo gerado em: 16/05/2025 10:00

Dados do Imóvel

Área do Imóvel: 39,160 ha

CAR - Cadastro Ambiental Rural

Página 1/2

Demonstrativo gerado em: 16/05/2025 10:00

Abertura do Solo

Descrição	Área (ha)
Área total de Remanescentes de Vegetação Nativa	3,5000
Área total de Uso Consolidado	0,0000
Área total de Servidão Administrativa	2,0345

ITEM	DESCRIÇÃO PROJETOS ARQUITETURA	PROJETO		ÁREA
		DATA	ARQUIVO	
1	MOAGEM/TRATAMENTO DO CALDO			2346,00
1.1	PLANTA BAIXA/CORTES	jun/80	110-231	
1.2	PLANTA BAIXA/CORTES	jul/80	110-309	
2	ESCRITÓRIO			852,00
2.1	PLANTA BAIXA - GERAL	out/78	1386/201	
2.2	COBERTURA/CORTES E DETALHES	out/78	1386/204	
2.3	PLANTA BAIXA - PARTE A	out/78	110-904-A	426
2.4	PLANTA BAIXA - PARTE B	out/78	110-904-B	426
3	GUARITA			19,60
3.1	PLANTA/CORTE/FACHADA	out/78	110-1301	
4	REFEITÓRIO/COZINHA/LABORATORIOS			400,67
4.1	PLANTA BAIXA	out/78	110-1001	
4.2	CORTES E ELEVACOES	out/78	110-1002	
4.3	ELEVACOES	out/78	110-1003	
5	CASA DE BOMBAS			58,47
5.1	CORTES E ESQUADRIAS DE FERRO	jan/81	110-1101	
5.2	LOCAÇÃO E ESQUADRIAS	jan/81	110-1102	
6	OFICINA/ ALMOXARIFADO			1450,00
6.1	PLANTA/CORTES/FACHADAS	dez/80	110-709	
6.2	PLANTA BAIXA	dez/80	110-710	
6.3	CORTES	dez/80	110-711	
6.4	FACHADAS	dez/80	110-712	
7	BORRACHARIA			41,40
7.1	PLANTA BAIXA/CORTES/VISTAS/FORMAS	mar/83	110-1601	
8	RESTAURANTE			446,00
8.1	PLANTA BAIXA	jun/83	110-1704A	
8.2	CORTES	jun/83	110-1705A	
8.3	VISTAS	jun/83	110-1706A	
9	AMBULATÓRIO			224,00
9.1	PLANTA BAIXA/CORTES/VISTAS	jun/83	110-1804A	
10	DESTILARIA			1670,00
10.1	PLANTA BAIXA CORTES	jun/80	110-515	
10.2	PLANTA BAIXA/VISTAS	jun/80	110-516	
11	ALMOXARIFADO			23,40
11.1	PLANTA BAIXA / CORTES	fev/82	110-718	
12	SANITÁRIOS			24,60
12.1	ESTRUTURA/PLANTAS/CORTES/DETALHES	jul/80	110-1004	
13	CALDEIRA			1012,00
13.1	PLANTA BAIXA/CORTES/VISTAS	jun/81	110-417	

RFPROJ-5 - RELATÓRIO DOS PROJETOS DE ESTRUTURAS METÁLICAS

DESCRIÇÃO PROJETOS ESTRUTURAS METÁLICAS	PROJETO		PESO (KG)	ÁREA	PESO/M²
	DATA	ARQUIVO			
ESTRUTURA DE BAIXAÇÃO (TOLETES)			1.965,00	148,50	10,54
BASES E PILARES	jan/81	110-716	619,50		
ESTRUTURA DE COBERTURA	jan/81	110-717	945,50		
ADMINISTRAÇÃO			6.542,40	817,80	
COBERTURA METÁLICA - FECHAMENTO			2.453,40		3,00
TELHAS METÁLICAS			4.089,00		5,00
REFEITÓRIO - COBERTURA CHURRASQUEIRA			268,54	27,20	
COBERTURA DA CHURRASQUEIRA			268,54		
TRATAMENTO DO CALDO			4.577,70	18,49	
VIGAS-PILARES-DETALHES	fev/81	110-304	4.577,70		
OFICINA/ALMOXARIFADO			39.060,00	1.302,00	25,00
DETALHE COBERTURA EM SHED	jan/81	110-715	6.181,60		
DETALHE COBERTURA EM SHED	jan/81	110-714	1.954,00		
DETALHE COBERTURA EM SHED	nov/80	110-707	-		
SEÇÃO TRANSVERSAL-VISTAS E DETALHES	ago/78	110-702	-		
PLANO DAS VIGAS DE ROLAMENTO	ago/78	110-703	-		
PLANO-BASES/COBERTURA/CORDA INF.	abr/78	110-701	-		
TELHAS METÁLICAS			6.510,00		5,00
CALDEIRA			84.585,60	1.424,00	32,00
PLANTABAIXA /CORTES/VISTAS	jun/80	110-417	-		
PLANOS DAS BASES/COBERTURA/CORDA INF.	jul/78	110-402	-		
ELEV.LAT./TRAVAMENTOS/BASES	jul/78	110-401	-		
SEÇÃO TRANSVERSAL	ago/78	110-403	-		
TELHAS METÁLICAS			7.120,00		5,00
PIPE RACKS/ESCADAS/PASSARELAS			31.897,60		22,40
MOAGEM			179.295,60	3.102,00	32,00
MESA ALIMENTADORA DUPLA 13" E 45"	mar/81	110-241	-		
PLANO DAS VIGAS DE ROLAMENTO	ago/78	110-205	-		
TRELIÇAS DO BEIRAL E DE TRAVAMENTO	ago/78	110-206	-		
PLANOS DAS BASES/COBERTURA/CORDA INF.	ago/78	110-201	-		
SEÇÃO TRANSVERSAL E DETALHES	ago/78	110-203	-		
SEÇÃO TRANSVERSAL E DETALHES	ago/78	110-204	-		
TELHAS METÁLICAS			15.510,00		5,00
PIPE RACKS/ESCADAS/PASSARELAS			64.521,60		20,80
FERMENTAÇÃO DE CALDO			68.844,60	1.158,00	
ESTRUTURA DE COBERTURAE COLUNAS			37.088,00		32,00
TELHAS METÁLICAS			5.795,00		5,00
PIPE RACKS/ESCADAS/PASSARELAS			25.961,60		22,40
CENTRIFUGAÇÃO/DESTILAÇÃO			27.866,92	469,14	
ESTRUTURA DE COBERTURAE COLUNAS			15.012,48		32,00
TELHAS METÁLICAS			2.345,70		5,00
PIPE RACKS/ESCADAS/PASSARELAS			10.508,74		22,40
FABRICA DE LEVEDURA			4.507,05	300,47	
ESTRUTURA DE COBERTURAE COLUNAS			3.004,70		10,00
TELHAS METÁLICAS			1.502,35		5,00
SISTEMA DE COMBATE A INCENDIO			2.422,65	161,51	
ESTRUTURA DE COBERTURA E COLUNAS			1.615,10		10,00
TELHAS METÁLICAS			807,55		5,00
COBERTURAS DE APOIO - ESTRUT. DIVERSAS			1.779,57	136,89	
ESTRUTURA DE COBERTURAE COLUNAS			1.095,12		8,00
TELHAS METÁLICAS			684,45		5,00
RESERVATÓRIO DE ALCOOL			850.992,81		
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 3.000.000 LT - 6x			523.925,40	1.168,95	74,70
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 5.000.000 LT-2x			249.834,42	1.672,25	74,70
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 250.000 LT			14.642,19	235,22	62,25
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 500.000 LT			32.443,76	521,18	62,25
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 60.000 LT- 2x			9.035,20	90,71	49,80
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 50000 LT-3x			11.443,40	76,60	49,80
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 20.000 LT-2x			4.198,58	42,15	49,80
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 17.000 LT			2.116,58	42,50	49,80
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 12.000 LT			1.410,87	37,77	37,35
RESERVATÓRIO CAPACIDADE 10.000 LT-2x			1.942,41	26,00	37,35
PESO TOTAL			1.272.308,43		