

Fazenda Samambaia

Avaliação Agrofficio	R\$ 25.350.233,04
Área Preservação 41,18 há	R\$ 617.700,00
Valor Máquinas e Equipamentos	<u>R\$ 1.331.147,24</u>
TOTAL	R\$ 27.299.080,28

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Fazenda Samambaia

Alfenas/Serrania - MG

Matrículas 43.552, 13.978, 42.498, 31.209, 29.882 e 18.463



Agosto de 2019

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Fazenda Samambaia

Alfenas/Serrania - MG

Solicitante: Jodil Agropecuária e Participações LTDA

Proprietário: Jodil Agropecuária e Participações LTDA

Finalidade do Trabalho: Avaliação Patrimonial

Grau de fundamentação da avaliação: II

Grau de Precisão da avaliação: III

Objeto: Imóveis Rurais

Imóveis: Matrículas 43.552, 13.978, 42.498, 31.209, 29.882 e 18.463

Nome do Cartório: Registro de Imóveis da Comarca de Alfenas/MG

Área Total Matriculada: 391,1855 ha

Município: Alfenas/Serrania

Estado: Minas Gerais

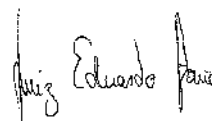
Data de vistoria: 07/08/2019

Contratada: Agroficio Engenharia LTDA (CREA – São Paulo – nº 0000811560)

Responsável Técnico: Luiz Eduardo Oliveira de Faria (CREA – São Paulo – nº 5062275329)

O emprego dos resultados, mapas e informações obtidos, tanto parcialmente como em sua totalidade, assim como a transferência física ou verbal do mesmo para outros, somente poderá ser efetuada após anuência por escrito do responsável técnico do projeto.

Piracicaba, 23 de agosto de 2019.



Luiz Eduardo Oliveira de Faria
CREA-SP nº 5062275329

Sumário

1.	RESUMO	3
2.	INTRODUÇÃO	6
3.	DO OBJETO AVALIANDO	6
4.	DAS CARACTERÍSTICAS DO OBJETO AVALIANDO	9
4.1.	Localização e acesso	9
4.2.	Características gerais da região onde se insere o Objeto Avaliando	11
4.3.	Logística da região do Objeto Avaliando	16
4.3.1.	Logística do calcário	16
4.3.2.	Logística dos armazéns recebedores de grãos	17
4.3.3.	Rotas de escoamento da safra agrícola	17
4.4.	Clima da região do Objeto Avaliando	20
4.4.1.	Balanço hídrico climatológico normal - interpretação	20
4.4.2.	Considerações finais sobre o clima	22
4.5.	Solo e relevo do Objeto Avaliando	22
4.6.	Situação ambiental e Uso do solo do Objeto Avaliando	24
4.7.	Capacidade de Uso do Solo	27
5.	AVALIAÇÃO PATRIMONIAL A VALOR DE MERCADO DO OBJETO AVALIANDO	28
5.1.	Valor da Terra Nua (VTN)	29
5.2.	Valor das benfeitorias	35
5.3.	Valor da produção vegetal	37
5.4.	Resultado Geral da Avaliação do Objeto Avaliando	39
6.	ENCERRAMENTO	40
	ANEXO I - ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES	42
	ANEXO II - TRATAMENTO POR FATORES	46
	ANEXO III - ACERVO FOTOGRÁFICO	49
	ANEXO IV - MAPA DE LOCAIS DAS FOTOS	52
	ANEXO V – FLUXO DE CAIXA DESCONTADO DA PRODUÇÃO VEGETAL	53
	ANEXO VI - MATRÍCULAS DO OBJETO AVALIANDO	57



1. Resumo

O presente laudo tem como objetivo a identificação do valor de mercado para Avaliação Patrimonial do imóvel denominado Fazenda Samambaia, composta pelas matrículas 43.552, 13.978, 42.498, 31.209, 29.882 e 18.463, do Registro de Imóveis da Comarca de Alfenas/MG, doravante CRI Alfenas/MG, com área total de 391,1855 hectares e situada entre os municípios de Alfenas e Serrania/MG.

A tabela abaixo resume as principais informações contidas nas matrículas 43.552, 13.978, 42.498, 31.209, 29.882 e 18.463, que compõem a Fazenda Samambaia, doravante Objeto Avaliando. Observa-se que está com certificação do perímetro georreferenciado no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), em uma área total contínua 391,1855 hectares.

Nome	Matrículas	Área registrada (ha)	Área certificada (ha)	Nº Certificação INCRA
Fazenda Samambaia	43.552	56,90	391,1855	060703000009-80
	13.978	9,60		
	42.498	27,40		
	31.209	15,30		
	29.882	21,70		
	18.463	261,20		
Total		392,10	391,1855	

A versão do perímetro contínuo das matrículas que está cadastrado no INCRA, que esse Signatário denomina como **Perímetro Adotado**, é a versão que será utilizada nas elaborações de mapas e outras informações do presente laudo.

O Objeto Avaliando está situado entres os municípios de Alfenas e Serrania/MG, sob as coordenadas geográficas latitude 21°29'37.02"S e longitude 46°01'4.71"O, em altitude de aproximadamente 870 metros, distando 12,8 km da sede de Alfenas e 7,8 km da sede de Serrania.

De acordo com o mapa de biomas do Ministério do Meio Ambiente, o Objeto Avaliando está situado no Bioma Mata Atlântica, fora dos limites da Amazônia Legal, o que configura-se na necessidade de destinação de 20% de reserva legal da área total, incluindo as áreas destinadas as Áreas de Preservação Permanente (APP) e Áreas de Uso Restrito, segundo consta no novo Código Florestal, lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

O mapa de uso do solo foi levantado com auxílio de imagem de satélite e indicações de campo, sendo que o uso atual apresentado foi mapeado para esse Laudo. Nesse mapa, observam-se as distribuições de áreas com uso de café, eucalipto, RL, água e outros (sede, carreadores, etc.). Nota-se que o Objeto Avaliando não atende as exigências mínimas de RL, pois possui apenas 14,04% destinado para tal uso, havendo um passivo de 5,96%, que devem ser adequados por meio de recomposição, compensação ou regeneração para os percentuais exigidos pela lei. Os outros usos, em percentual da área total, são: 73,4% de café, 5,98%, de eucalipto, 0,44% de água, 0,42% de servidão por estrada e 5,73% com outros usos.

Para a utilização como fator de homogeneização da Avaliação, elaborou-se o mapa de Classes de Capacidades de Uso do Solo para o Objeto Avaliando conforme critérios estabelecidos por Lima (2011 em Capacidade de Uso do Solo e Valor Relativo Segundo Mendes Sobrinho). O Objeto Avaliando pode ser dividido nas classes de capacidade de uso III, V, e VIII. A classe III foi definida para as áreas com uso do solo de café, a classe V para os usos eucalipto e outras e, a classe VIII para os demais usos. Observa-se que o Objeto Avaliando apresenta os seguintes percentuais de áreas abertas em relação a área total 73,396% das áreas na classe III, 12,121% na classe V e 14,483% na classe VIII, o que representa a nota média na escala mendes sobrinho de 64,004%.

A Avaliação Patrimonial a valor de mercado foi realizada através de uma vistoria, por um engenheiro agrônomo, datada em 07/08/2019, nos arredores do imóvel rural representado pelas matrículas. O imóvel possui benfeitorias produtivas (culturas permanentes) e não produtivas (construções), que também foram avaliadas.

A especificação a ser utilizado nesse trabalho é classificada, segundo as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Norma da ABNT, NBR 14653-3 (Avaliação de imóveis rurais), como **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III**, e segue as recomendações técnicas do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

Para o cálculo do **VTN - Valor da Terra Nua** consideram-se os Valores Médios Saneados e Homogeneizados por hectare dos imóveis amostrados. O **VTN** foi apurado em **R\$ 14.934.257,54** (quatorze milhões, novecentos e trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito reais) para o Objeto Avaliando.

Este laudo ainda traz as benfeitorias, bem como as variáveis que foram utilizadas para se chegar no valor de mercado destas benfeitorias. Considerando o cálculo, as **benfeitorias foram avaliadas em R\$ 1.134.558,82** (um milhão, cento e trinta quatro mil, quinhentos e cinquenta nove reais).

Utilizando o preconizado pelo “Método da capitalização da renda”, definido pelas Normas NBR 14653-3 e NBR 14653-4 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, obteve-se o valor da produção vegetal, que foi calculado por meio de Valor Presente Líquido – VPL. Desta forma, o valor total da **produção vegetal** foi apurado em **R\$ 9.281.416,68** (nove milhões, duzentos e oitenta um mil, quatrocentos e dezessete reais).

Após a avaliação da terra nua, das benfeitorias e da produção vegetal, apurou-se um **valor total do imóvel em R\$ 25.350.233,04** (vinte e cinco milhões, trezentos e cinquenta mil, duzentos e trinta e três reais) referente ao Objeto Avaliando.

2. Introdução

O presente laudo tem como objetivo a identificação do valor de mercado para Avaliação Patrimonial do imóvel denominado Fazenda Samambaia, composta pelas matrículas 43.552, 13.978, 42.498, 31.209, 29.882 e 18.463, do CRI Alfenas/MG, com área total de 391,1855 hectares e situada entre os municípios de Alfenas e Serrania/MG.

3. Do Objeto Avaliando

A tabela 1 resume as principais informações contidas nas matrículas 43.552, 13.978, 42.498, 31.209, 29.882 e 18.463, que compõem o Objeto Avaliando. Observa-se que está com certificação do perímetro georreferenciado no INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), em uma área total contínua 391,1855 hectares. A figura 1 apresenta a localização da matrícula georreferenciada. O inteiro teor da matrícula é apresentado no **Anexo VI**.

Tabela 1: Resumo das informações das matrículas que representam a Fazenda Samambaia

Nome	Matrícula	Área registrada (ha)	Área certificada (ha)	Nº Certificação INCRA
Fazenda Samambaia	43.552	56,90	391,1855	060703000009-80
	13.978	9,60		
	42.498	27,40		
	31.209	15,30		
	29.882	21,70		
	18.463	261,20		
Total		392,10	391,1855	

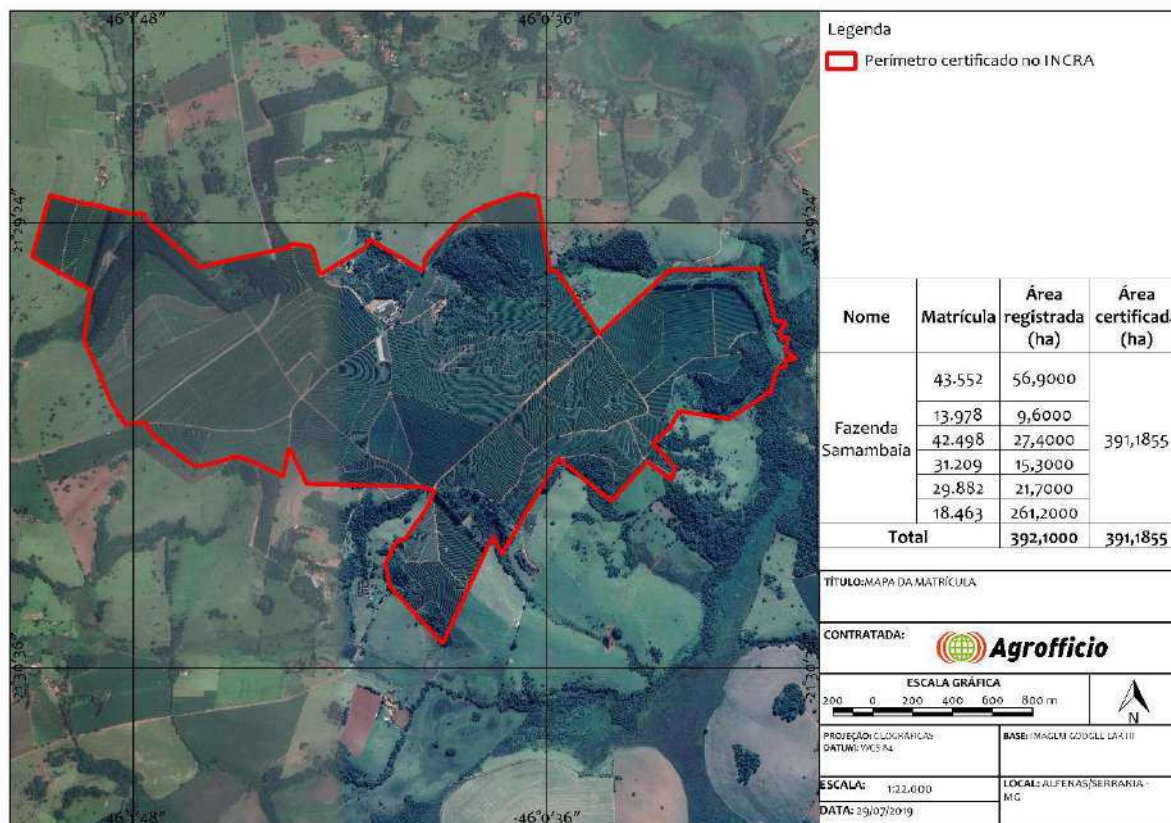


Figura 1: Mapa de localização do Objeto Avaliando.

A versão do perímetro contínuo das matrículas que está cadastrado no INCRA e apresentado na figura 2, que esse Signatário denomina como **Perímetro Adotado** e é a versão que será utilizada nas elaborações de mapas e outras informações do presente laudo.

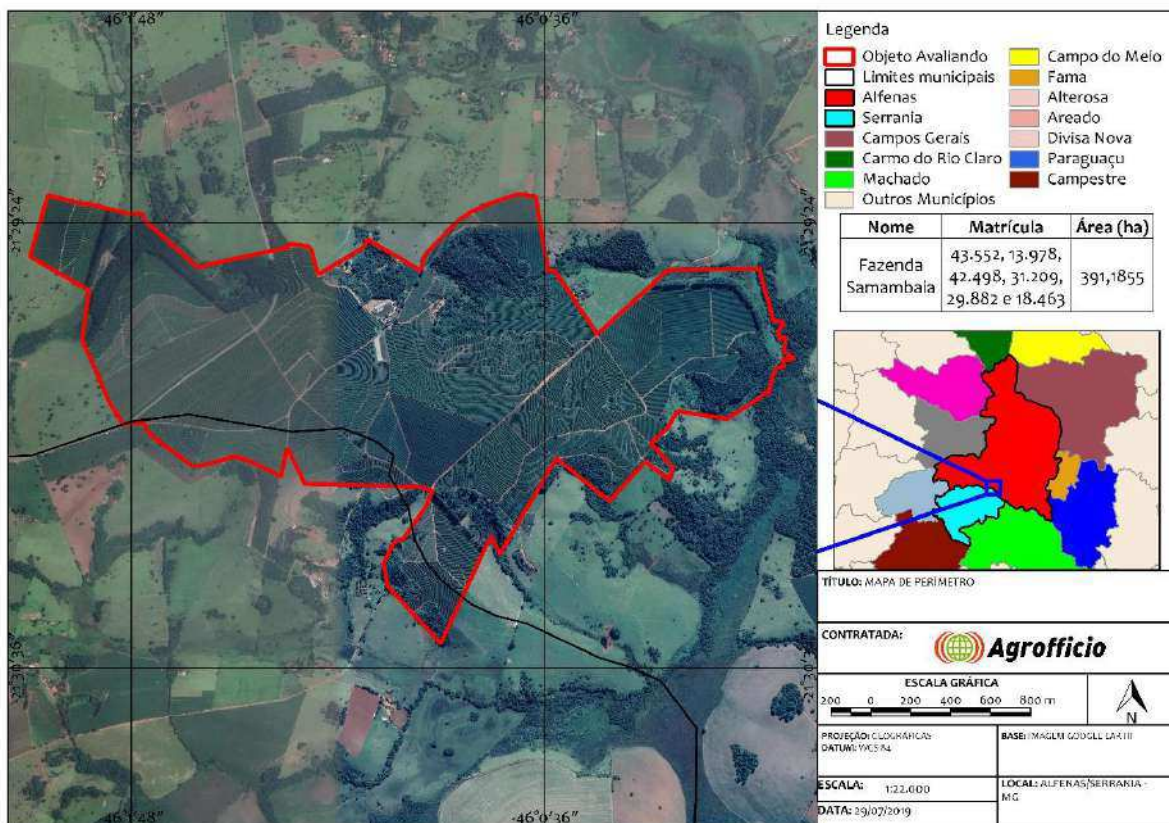


Figura 2: Perímetro adotado do Objeto Avaliando.

4. Das características do Objeto Avaliando

4.1. Localização e acesso

O Objeto Avaliando está situado entres os municípios de Alfenas e Serrania/MG, sob as coordenadas geográficas latitude $21^{\circ}29'37.02''S$ e longitude $46^{\circ}01'4.71''O$, em altitude de aproximadamente 870 metros, distando 12,8 km da sede de Alfenas e 7,8 km da sede de Serrania. A figura 3 apresenta a localização do município no estado de Minas Gerais.

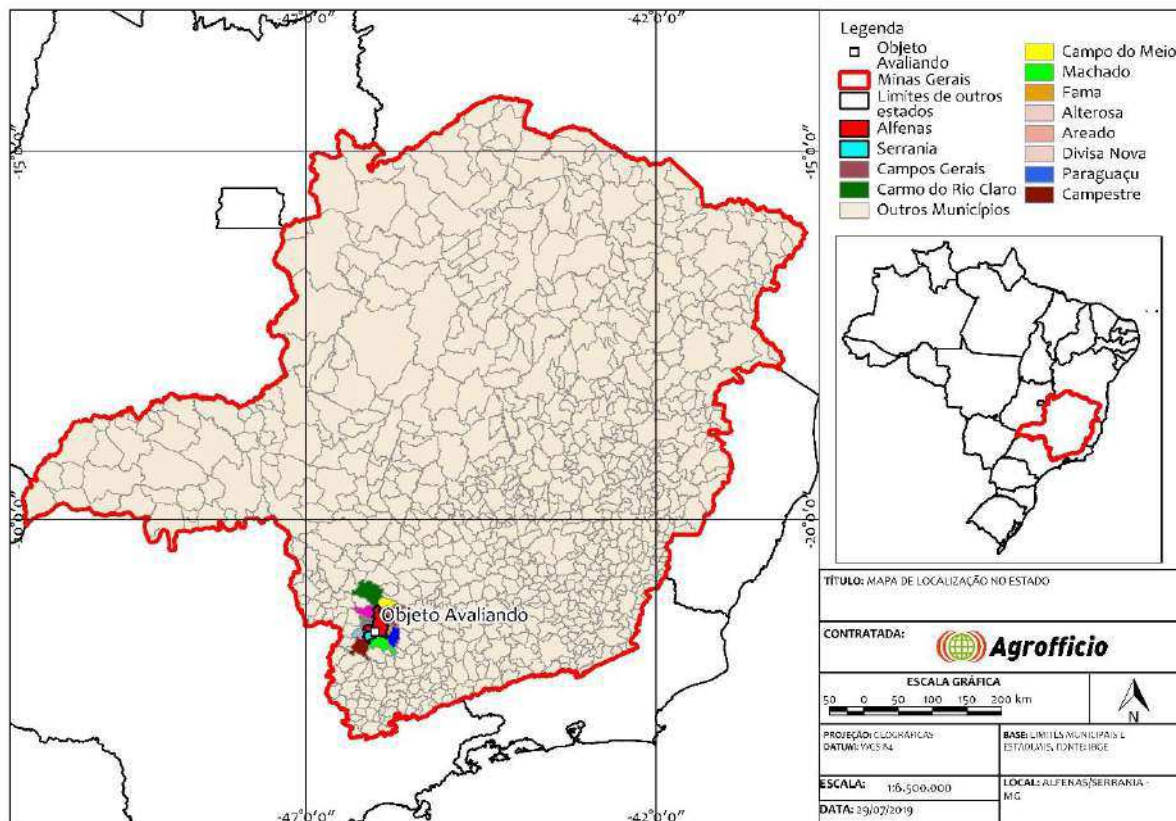


Figura 3: Localização do municípios de Alfenas e Serrania dentro do estado de Minas Gerais.

A figura 4 apresenta o mapa de acesso ao Objeto Avaliando a partir das sedes dos municípios de Alfenas e Serrania. Todo o acesso é por vias asfaltadas. O acesso de Alfenas, inicia-se da rotatória da BR-369 com a BR-491. Segue por esta última sentido oeste por 7,6 km, depois vira a esquerda e segue sentido sul, por 5,2 km da Rodovia MG-879, até a entrada de Objeto Avaliando. O acesso de Serrania, se dá pela MG-879, sentido norte, partindo da Sede de Serrania, por 7,8 km.

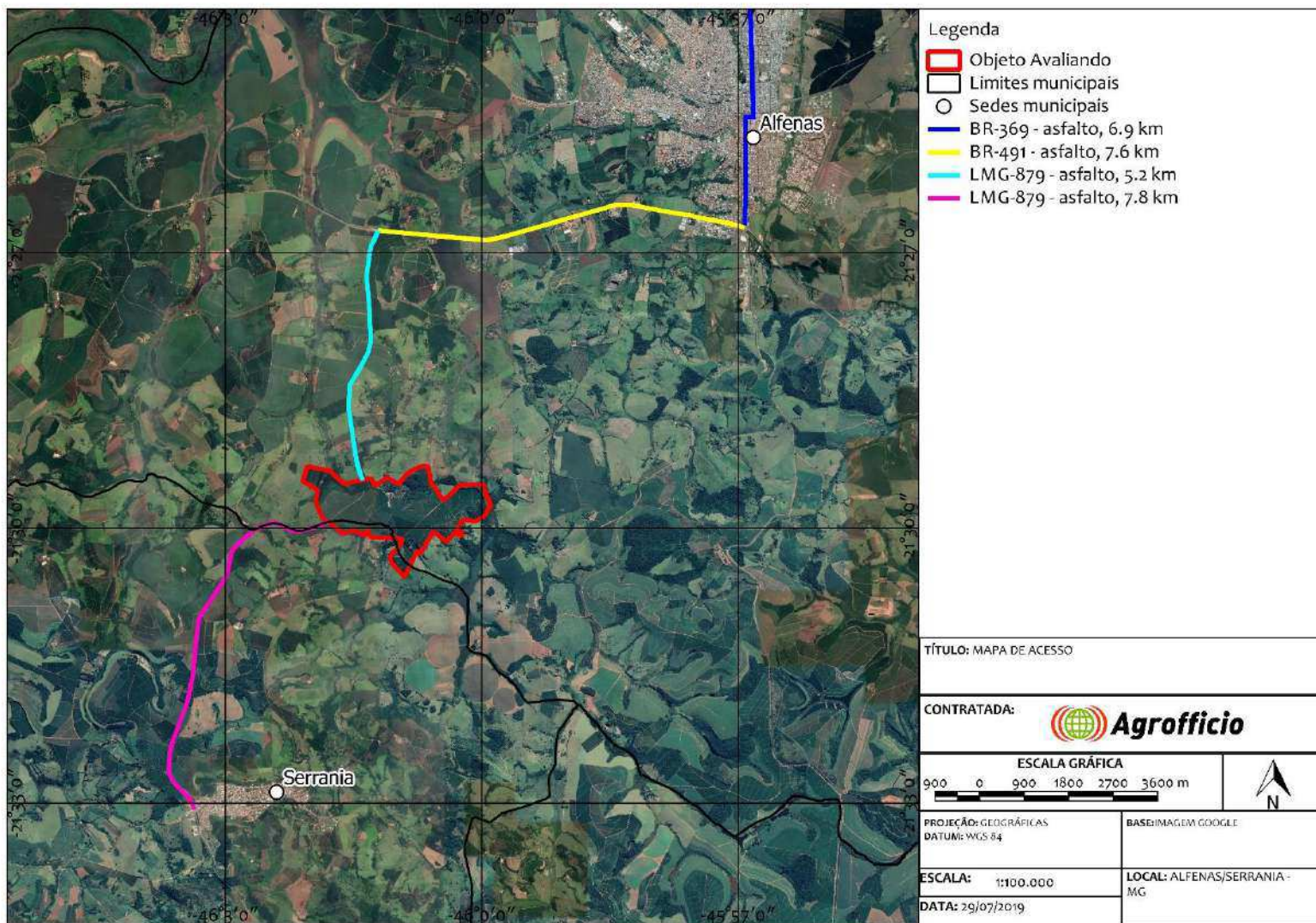


Figura 4: Mapa de acesso ao Objeto Avaliando.

4.2. Características gerais da região onde se insere o Objeto Avaliando

O município de Alfenas apresenta um território de 85.044,6 hectares, e segundo o IBGE cidades 2018, no ano de 2017, produziu 5,5 mil toneladas de feijão, colhidos de 5,1 mil hectares, 114 mil toneladas de cana-de-açúcar, colhidos de 1,3 mil hectares, 56 mil toneladas de milho, colhidas de 8200 hectares e 17 mil toneladas de soja, colhidas de 5300 hectares (fonte: IBGE cidades – Lavouras temporárias, 2018). Em lavoura permanente, produziu 14,6 mil toneladas de café, de 8,7 mil hectares colhidos (fonte: IBGE cidades – Lavouras permanentes, 2018). Ainda segundo IBGE, em 2017, o município possuía 33 mil cabeças de bovinos, 1.602 cabeças equinos, 62 mil cabeças de galináceos, 2 mil cabeças de suínos, e produziu 15 milhões de litros de leite, ordenhados de 4,3 mil vacas (fonte: IBGE cidades – Pecuária, 2018). Por fim, segundo o IBGE o município possuía 570 hectares destinados a silvicultura com plantações de eucalipto, e produziu 11030 m³ lenha (fonte: IBGE cidades – Produção da Extração Vegetal e Silvicultura, 2018).

O município de Serrania apresenta um território de 20.927 hectares, e segundo o IBGE cidades 2018, no ano de 2017, produziu 945 toneladas de feijão, colhidos de 650 hectares, 98 mil toneladas de cana-de-açúcar, colhidos de 900 hectares, 5,4 mil toneladas de milho, colhidas de 900 hectares e 1,8 mil toneladas de soja, colhidas de 450 hectares (fonte: IBGE cidades – Lavouras temporárias, 2018). Em lavoura permanente, produziu 14,6 mil toneladas de café, de 8,7 mil hectares colhidos (fonte: IBGE cidades – Lavouras permanentes, 2018). Ainda segundo IBGE, em 2017, o município possuía 12,4 mil cabeças de bovinos, 250 cabeças equinos, 4,3 mil cabeças de galináceos, 470 cabeças de suínos, e produziu 4 milhões de litros de leite, ordenhados de 1,4 mil vacas (fonte: IBGE cidades – Pecuária, 2018). Por fim, segundo o IBGE o município possuía 68 hectares destinados a silvicultura com plantações de eucalipto (fonte: IBGE cidades – Produção da Extração Vegetal e Silvicultura, 2018).

Imagem de satélite: a figura 5 apresenta uma imagem de satélite Landsat-8, em composição colorida RGB falsa cor, para melhor contraste entre áreas abertas (cores em tons verde claro e rosado) e fechadas (cores em tons verde escuro), datada de 01 de agosto de 2019, onde se visualiza a região onde se inserem o Objeto Avaliando.

Relevo: o relevo da região apresenta-se predominantemente plano a moderadamente ondulado (5-10% de declividade) e forte ondulado (15-45%). Em termos de altitude a região apresenta valores entre 760 e 970 metros. As figuras 6 e 7 apresentam, respectivamente, as informações de altitude e relevo da região onde se inserem o Objeto Avaliando.

Hidrografia: O Objeto Avaliando encontra-se na sub bacia do Rio Grande, que faz parte da bacia do Rio Paraná. Dentre os cursos d'água presentes nas proximidades do Objeto Avaliando, destaque para Ribeirão do Açude, Córrego São José, Rio Cabo Verde, Córrego da Bruaca, dentre outros. A figura 8 apresenta a hidrografia da região onde se insere o Objeto Avaliando.

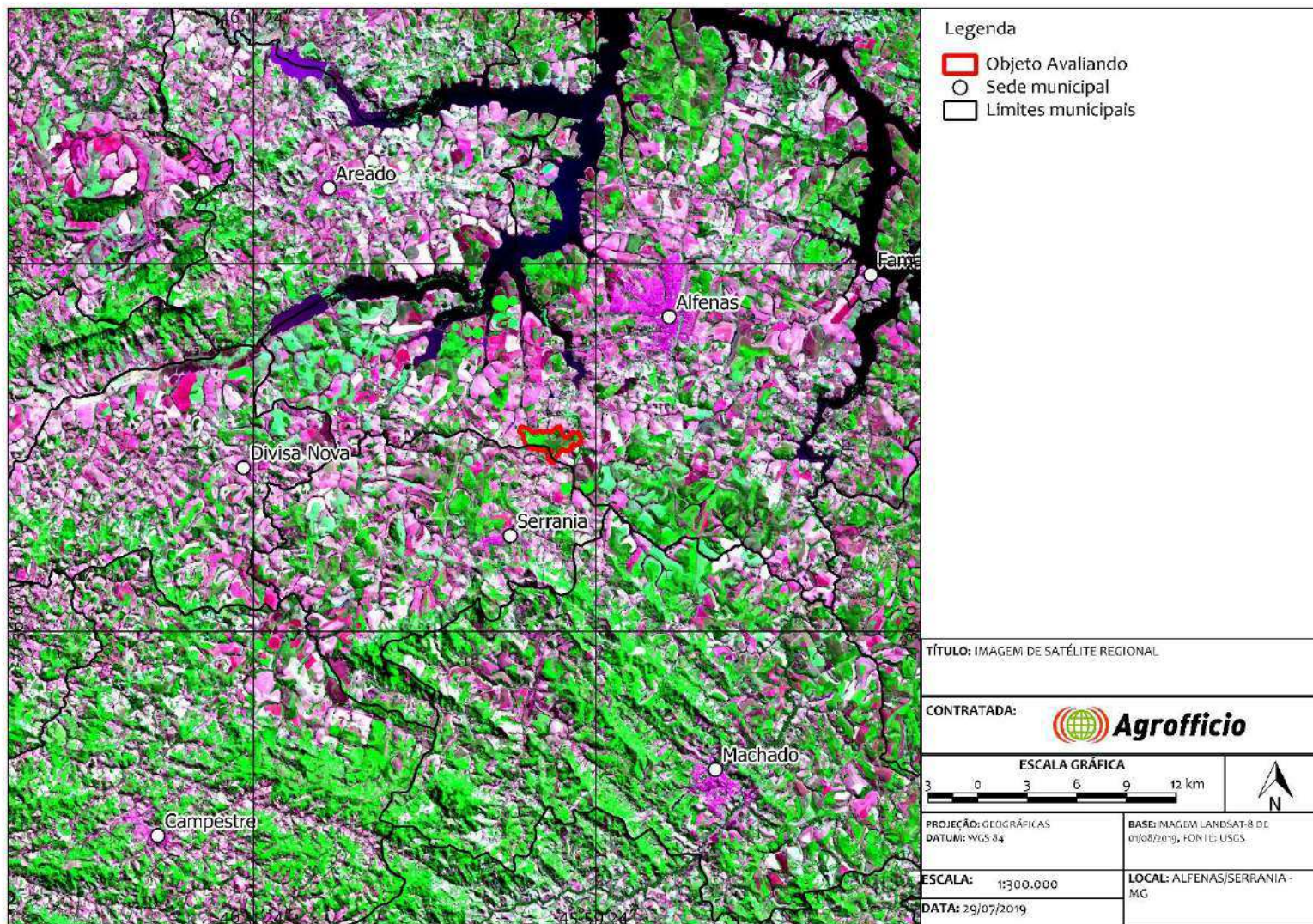


Figura 5: Imagem de satélite Landsat-8 de 01 de agosto de 2019, apresentando a região do Objeto Avaliado.

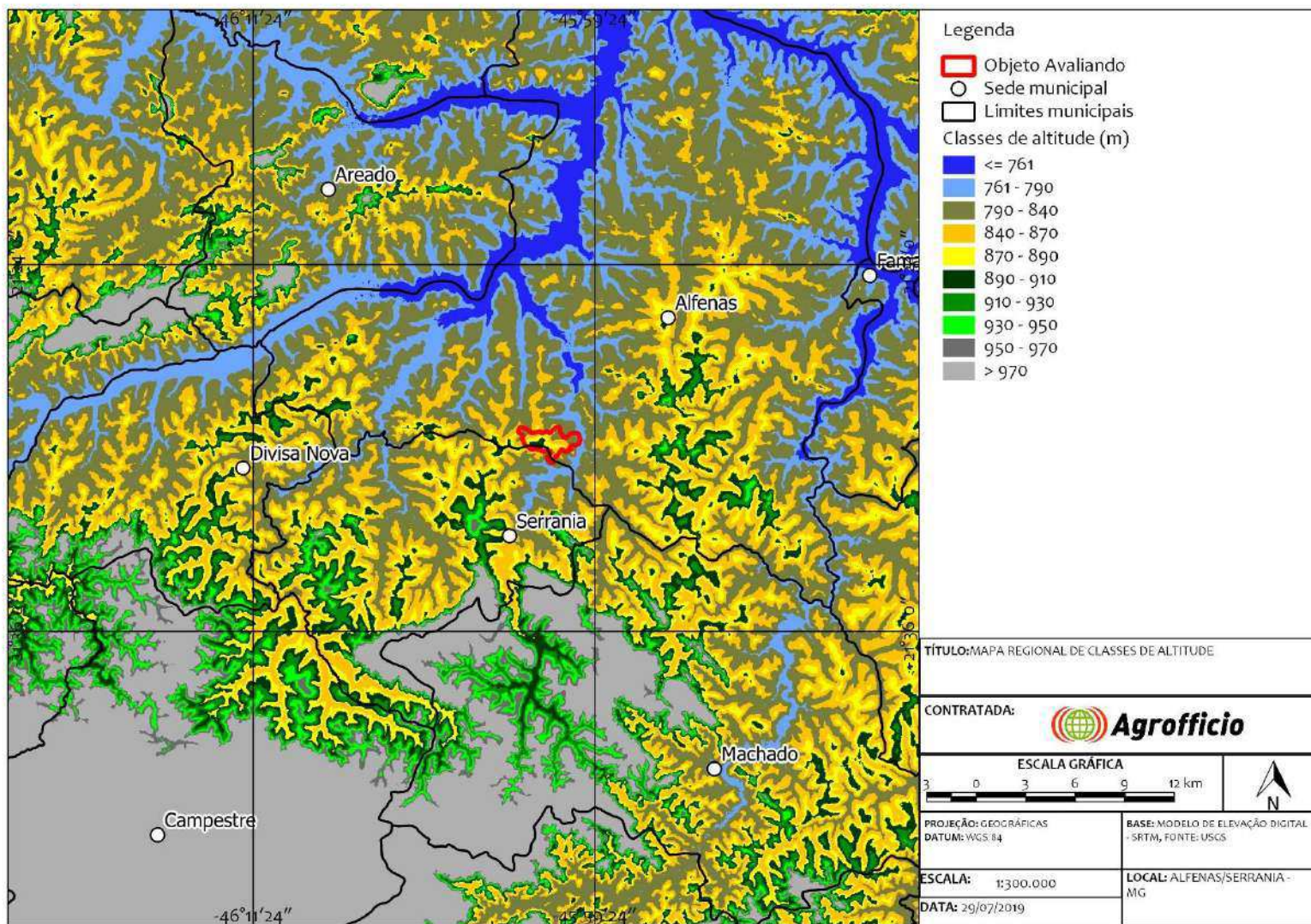


Figura 6: Mapa de altitude da região onde se localiza o Objeto Avaliado.

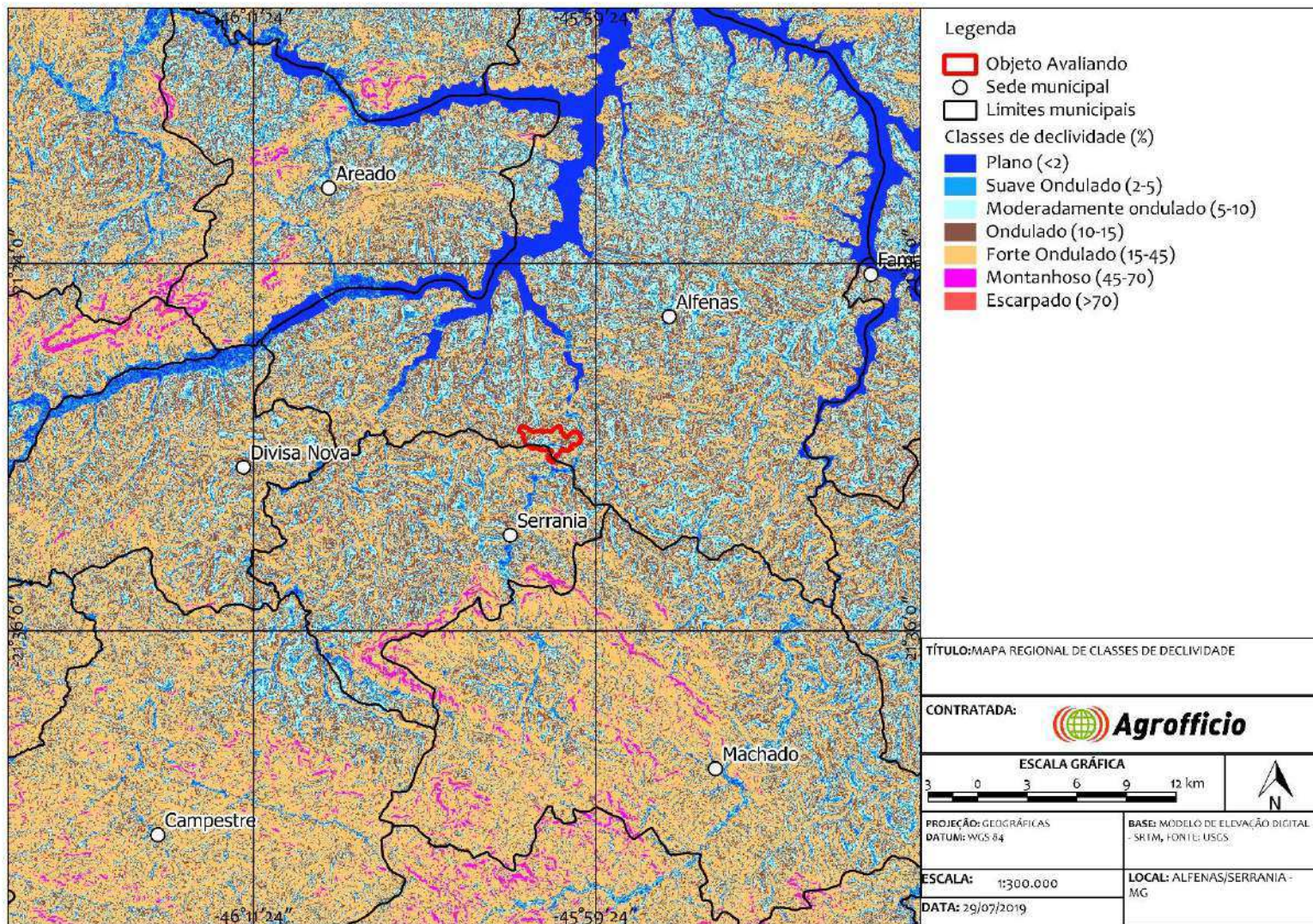


Figura 7: Mapa de classes de declividade da região onde se localiza o Objeto Avaliando.

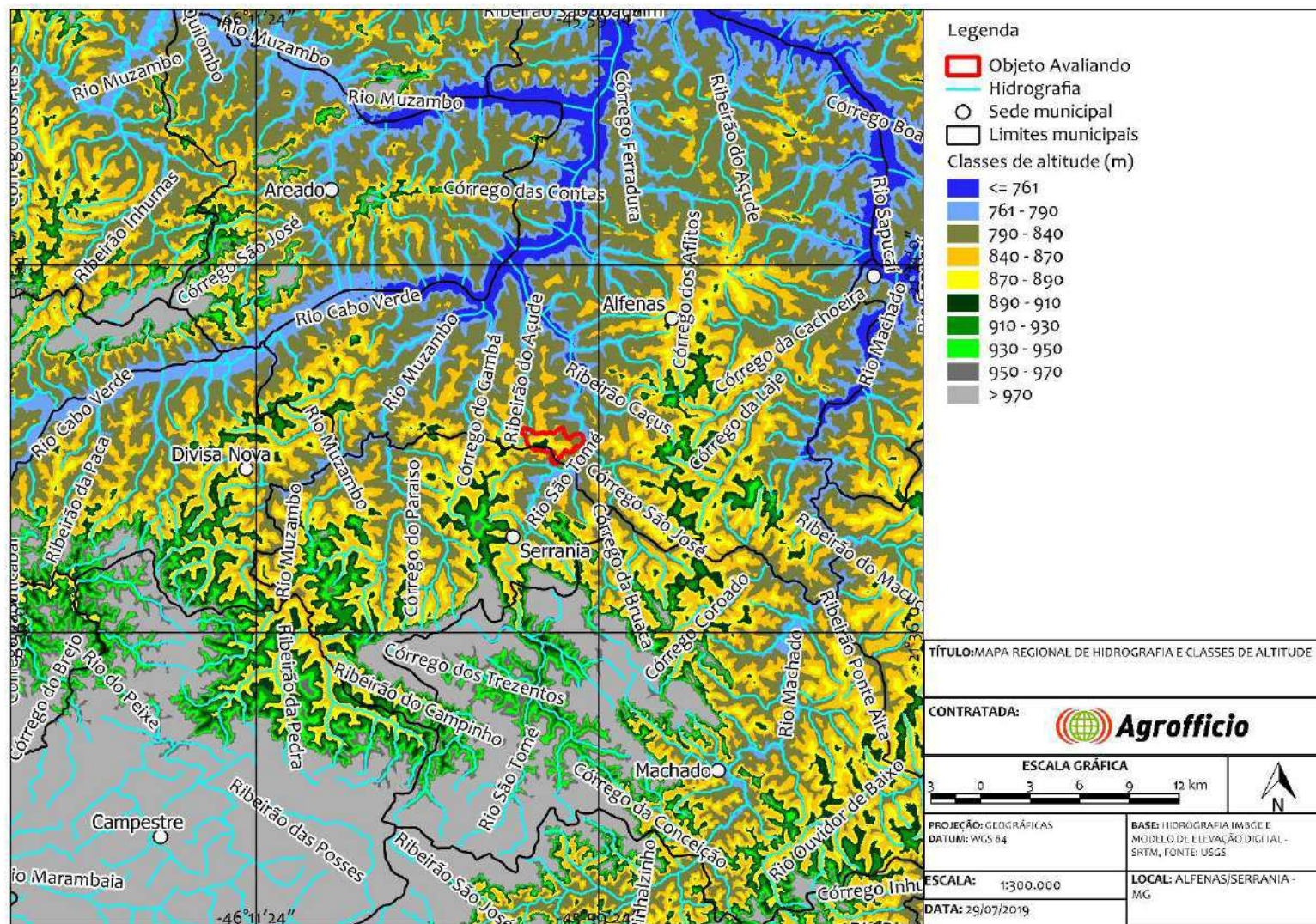


Figura 8: Mapa de hidrografia ilustrando os principais rios da região onde se localiza o Objeto Avaliado.

4.3. Logística da região do Objeto Avaliando

A região possui todos os requisitos básicos para o desenvolvimento, com sucesso, da agricultura de sequeiro e a pecuária, a saber:

- Disponibilidade de calcário, com a existência de jazidas de calcários que atendem a região;
- Assistência técnica, planejamento agrícola, concessionária de máquinas agrícolas e empresas representantes de fabricantes de insumos e defensivos localizadas na região;
- Unidades de recepção e armazenagem de grãos instaladas;
- Rodovias de escoamento com tráfego ininterrupto durante todo o ano.

4.3.1. Logística do calcário

O Objeto Avaliando fica à aproximadamente 120 km de jazidas de calcário de empresas como Vive Minas, Solo Fértil, Ducal, dentre outros, conforme apresentado na figura 9.

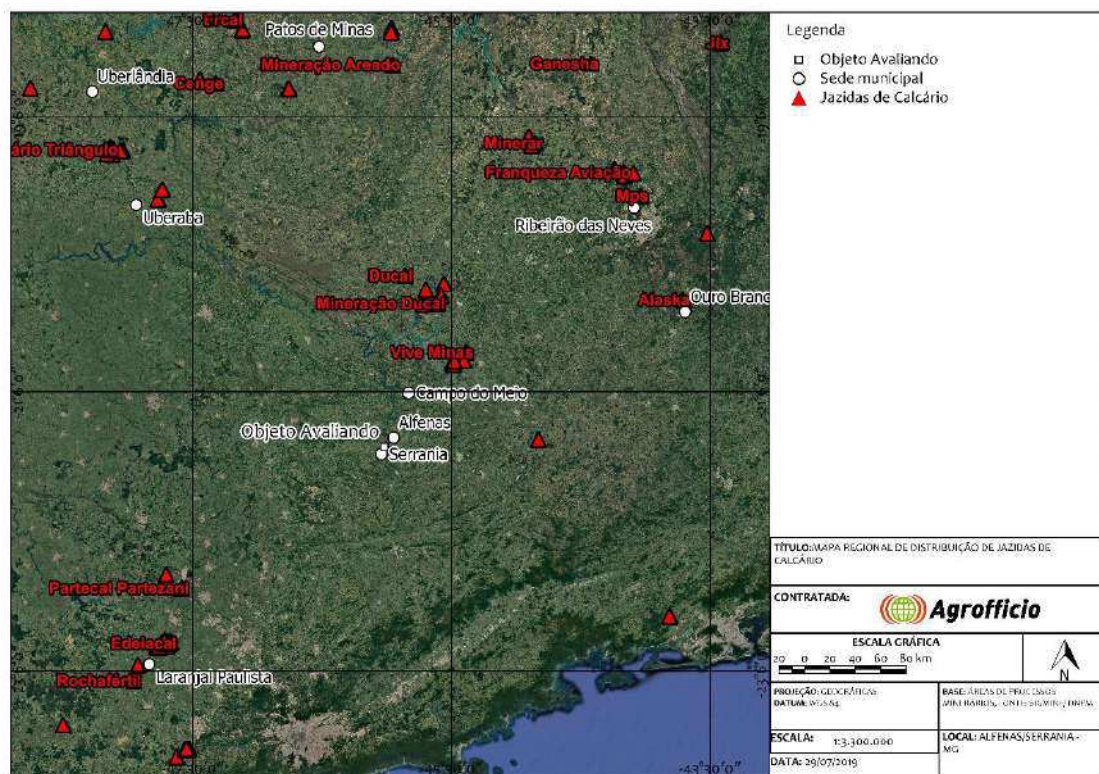


Figura 9: Mapa de localização de jazidas de calcário disponíveis para a região do Objeto Avaliando.

4.3.2. Logística dos armazéns recebedores de grãos

O Objeto Avaliando se situa à aproximadamente 50 km de armazéns de empresas como a Multigrão, Safra Grãos, RL, Cooxipe, etc., como apresentadas na figura 10.

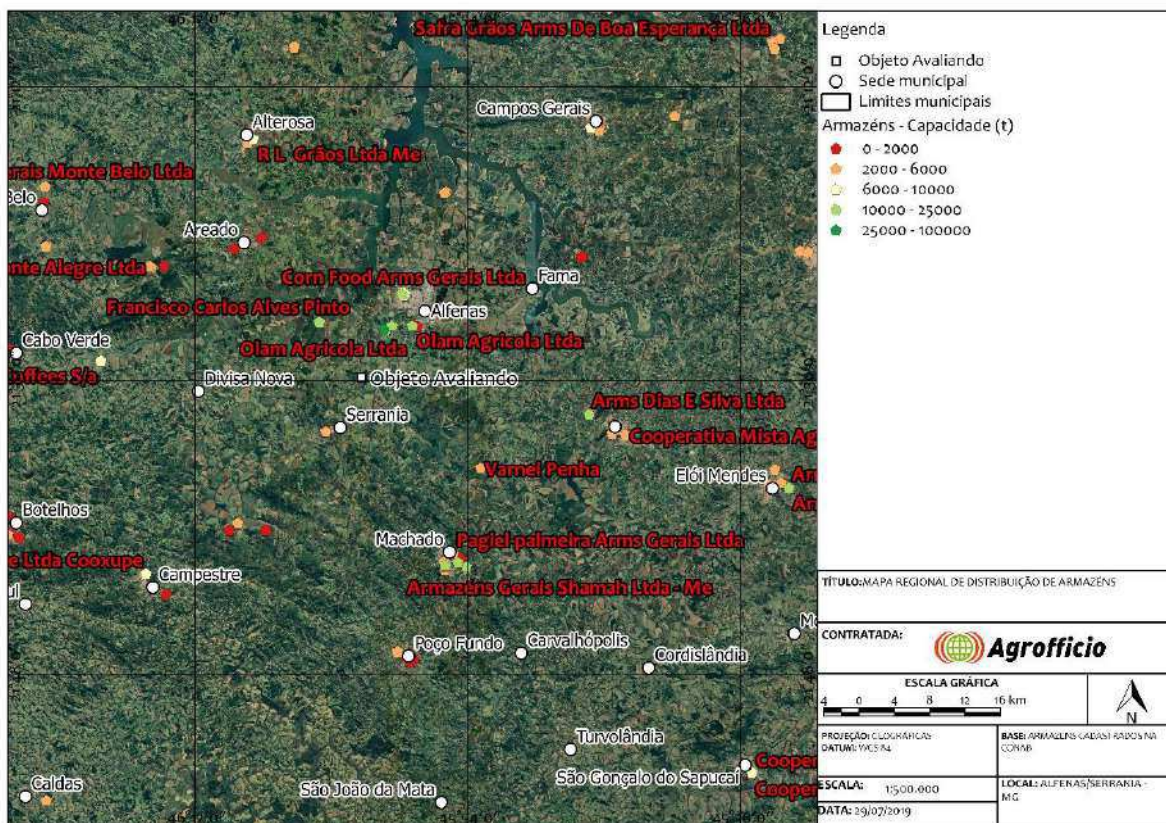


Figura 10: Mapa das rotas dos armazéns recebedores de grãos ao Objeto Avaliando.

4.3.3. Rotas de escoamento da safra agrícola

As figuras 11, 12, 13 e 14 apresentam as principais rotas de escoamento de safras agrícolas até os principais portos destinos, via modais rodoviários, ferroviários e hidroviários, sozinhos ou associados. Observa-se que da região do Objeto Avaliando os produtos agrícolas são normalmente escoados para porto de Santos, por modais rodoviários e ferroviários.

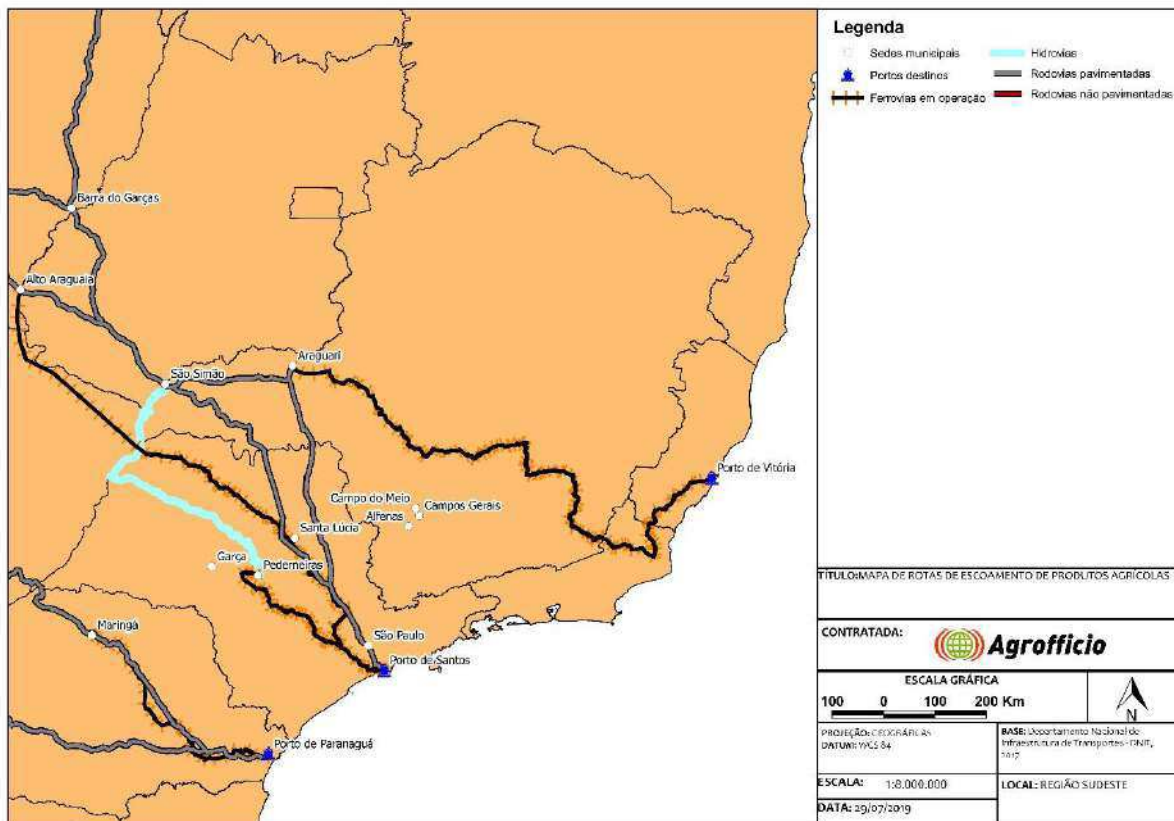


Figura 11: Mapa geral de rotas de escoamento de safra no sudeste.

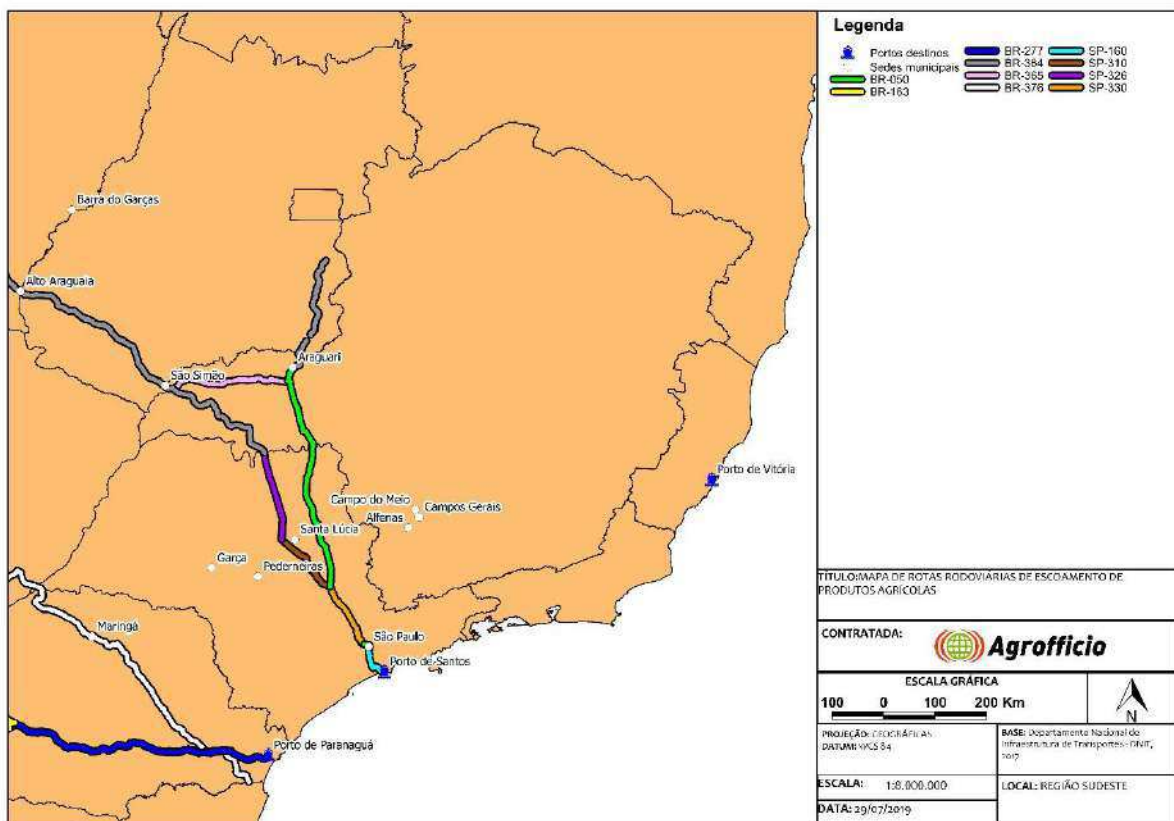


Figura 12: Mapa de rotas de escoamento de safra por modal rodoviário no sudeste.

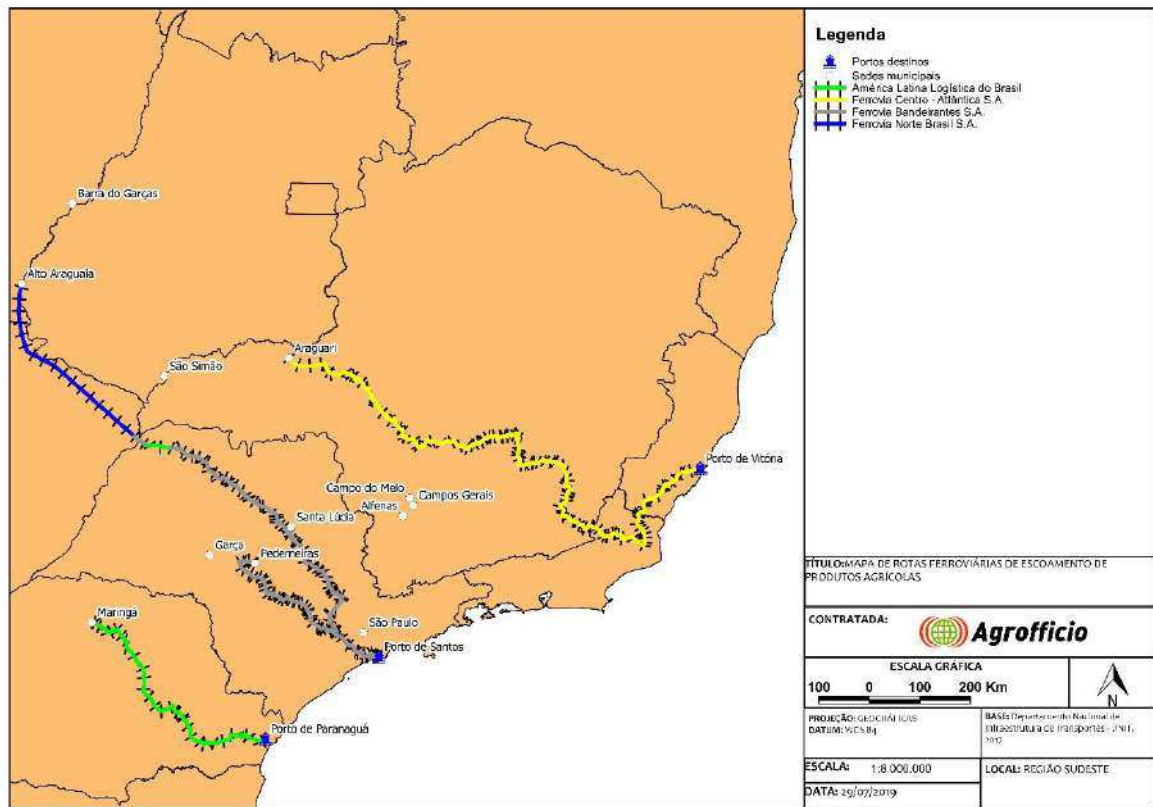


Figura 13: Mapa de rotas de escoamento de safra por modal ferroviário no sudeste.

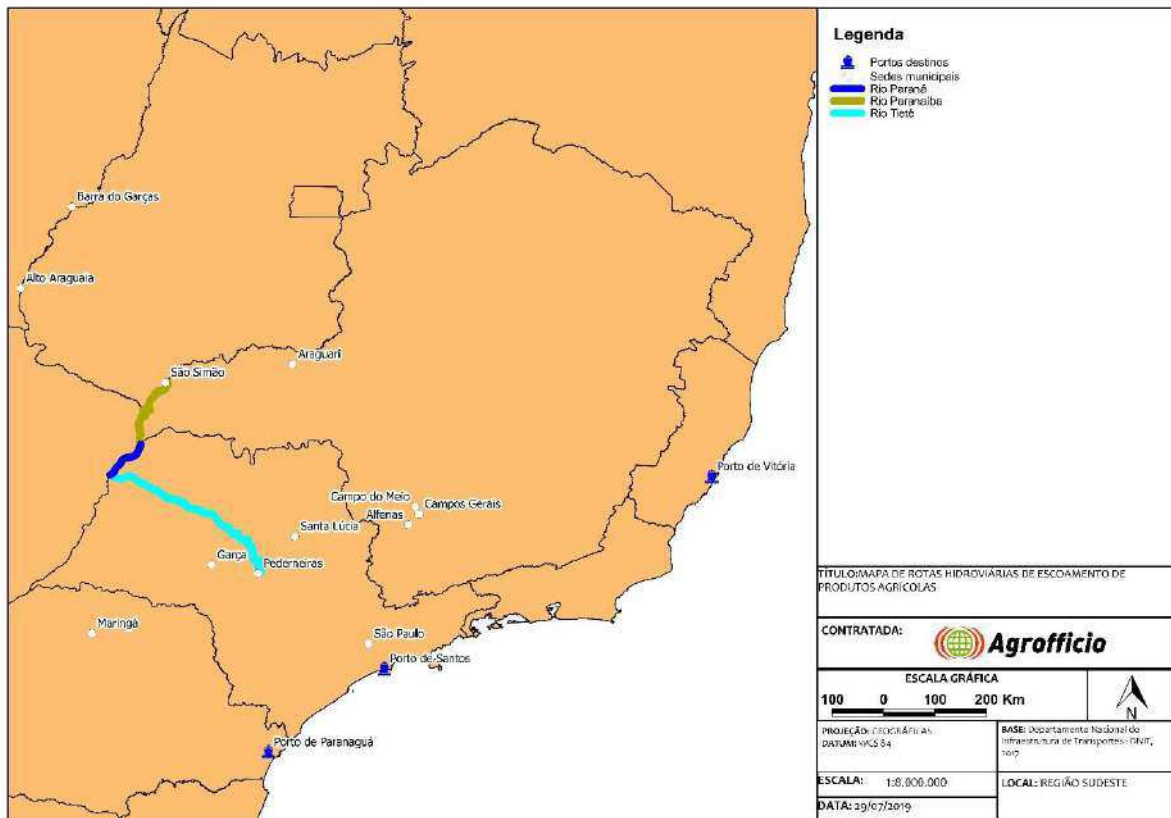


Figura 14: Mapa de rotas de escoamento de safra por modal hidroviário no sudeste.

4.4. Clima da região do Objeto Avaliando

A análise climática para a região do Objeto Avaliando se deu por meio de dados mensais normais e realizada através do balanço hídrico climatológico normal para analisar se a região é favorável aos cultivos agrícolas.

4.4.1. Balanço hídrico climatológico normal - interpretação

O balanço hídrico climatológico pode ser apresentado na escala mensal e para um ano médio normal configurando-se em um balanço hídrico climatológico normal ou para um determinado período em sequência de anos, meses, dias etc. configurando-se um balanço hídrico climatológico sequencial (PEREIRA ET AL, 2002). Entende-se como dado normal o valor médio de um mínimo de 30 anos das condições climáticas de um determinado local. Esse período foi escolhido pela Organização Meteorológica Mundial (OMM) e essa descrição estática determina o clima de uma região (PEREIRA ET AL, 2002). Assim, para o cálculo do balanço hídrico climático normal usa-se dados climáticos normais e para o balanço hídrico climatológico sequencial usa-se dados de período em sequência (Ex: todos os meses de 1999 até dezembro de 2000).

Neste trabalho utilizaram-se dados normais climatológicos do período de 1961 a 1990 para o município de Alfenas/Serrania - MG, fornecido pelo ClimaTempo - INMET (<https://www.climatempo.com.br/climatologia/98/alfenas-mg> e <https://www.climatempo.com.br/climatologia/4026/serrania-mg>). Tais dados são observadas na tabela 2.

Tabela 2: Dados normais de temperatura e precipitação para o município de Alfenas/Serrania - MG.

Mês	Alfenas/MG			Serrania/MG			Média	
	Mínima (°C)	Máxima (°C)	Precipitação (mm)	Mínima (°C)	Máxima (°C)	Precipitação (mm)	Média (°C)	Precipitação (mm)
Janeiro	18,0	25,0	272,0	18,0	25,0	288,0	21,5	280,0
Fevereiro	17,0	25,0	182,0	17,0	25,0	208,0	21,0	195,0
Março	17,0	24,0	168,0	17,0	24,0	185,0	20,5	176,5
Abril	15,0	23,0	75,0	15,0	23,0	85,0	19,0	80,0
Mai	12,0	21,0	60,0	12,0	21,0	68,0	16,5	64,0
Junho	11,0	21,0	23,0	11,0	21,0	27,0	16,0	25,0
Julho	11,0	22,0	18,0	11,0	22,0	21,0	16,5	19,5
Agosto	13,0	25,0	18,0	13,0	25,0	27,0	19,0	22,5
Setembro	15,0	26,0	71,0	15,0	26,0	81,0	20,5	76,0
Outubro	17,0	28,0	107,0	17,0	28,0	127,0	22,5	117,0
Novembro	17,0	26,0	155,0	17,0	26,0	168,0	21,5	161,5
Dezembro	18,0	26,0	257,0	18,0	26,0	274,0	22,0	265,5
Ano	15,1	24,3	1.406,0	15,1	24,3	1.559,0	19,7	1.482,5

O balanço hídrico climatológico normal foi calculado por meio de planilha Excel desenvolvida por Rolim et al (1998). A tabela 3 apresentam os dados do balanço hídrico climatológico normal, onde

é possível observar ao longo dos meses o que entrou e o que saiu de água do solo, por meio da precipitação (P) e da evapotranspiração potencial (ETP). Para isso, considera-se que o solo tem uma capacidade de armazenamento de água (CAD), sendo que dessa capacidade é possível observar o armazenamento mensal (ARM). Adotou-se como CAD o valor igual a 100 mm. Quando a P é maior que a ETP e o armazenamento de água do solo encontra-se no seu limite, ocorre um excedente hídrico (EXC). Por outro lado, quando a ETP supera a P, ocorre uma diminuição do armazenamento de água gerando um déficit hídrico (DEF).

Tabela 3: Balanço Hídrico Climatológico Normal, Alfenas/Serrania - MG.

Tempo Meses	Num de Dias	NDA	T oC	P mm	N horas	I	ETP Thornthwaite1948	P-ETP mm	NEG-AC	ARM mm	ALT mm	ETR mm	DEF mm	EXC mm
Jan	31,0	15,0	21,5	280,0	13,2	9,1	99,1	180,9	0,0	100,0	0,0	99,1	0,0	180,9
Fev	28,0	46,0	21,0	195,0	12,7	8,8	82,1	112,9	0,0	100,0	0,0	82,1	0,0	112,9
Mar	31,0	74,0	20,5	176,5	12,1	8,5	82,6	93,9	0,0	100,0	0,0	82,6	0,0	93,9
Abr	30,0	105,0	19,0	80,0	11,5	7,5	64,5	15,5	0,0	100,0	0,0	64,5	0,0	15,5
Mai	31,0	135,0	16,5	64,0	11,0	6,1	47,2	16,8	0,0	100,0	0,0	47,2	0,0	16,8
Jun	30,0	166,0	16,0	25,0	10,7	5,8	41,7	-16,7	-16,7	84,6	-15,4	40,4	1,3	0,0
Jul	31,0	196,0	16,5	19,5	10,8	6,1	46,5	-27,0	-43,7	64,6	-20,0	39,5	7,0	0,0
Ago	31,0	227,0	19,0	22,5	11,3	7,5	65,2	-42,7	-86,4	42,1	-22,5	45,0	20,3	0,0
Set	30,0	258,0	20,5	76,0	11,9	8,5	78,2	-2,2	-88,6	41,2	-0,9	76,9	1,3	0,0
Out	31,0	288,0	22,5	117,0	12,5	9,7	103,5	13,5	-60,3	54,7	13,5	103,5	0,0	0,0
Nov	30,0	319,0	21,5	161,5	13,0	9,1	94,9	66,6	0,0	100,0	45,3	94,9	0,0	21,3
Dez	31,0	349,0	22,0	265,5	13,3	9,4	105,0	160,5	0,0	100,0	0,0	105,0	0,0	160,5
Totais			236,5	1482,5			910,5	572,0			0,0	880,7	29,9	601,8
Médias			19,7	123,5			75,9				± 59	73,4	2,5	50,2

A figura 15 demonstra os meses com excedentes e déficits hídricos ao longo do ano. Nela fica claro que a estação de chuvas se encontra nos meses de novembro a junho e a estação de seca encontra-se entre os meses de junho a novembro. Com relação ao armazenamento de água no solo, tem-se que a sua capacidade máxima ocorre entre os meses dezembro e maio e que o seu nível de armazenamento é diminuído no mês de junho e volta a elevar no mês de novembro (Figura 16).

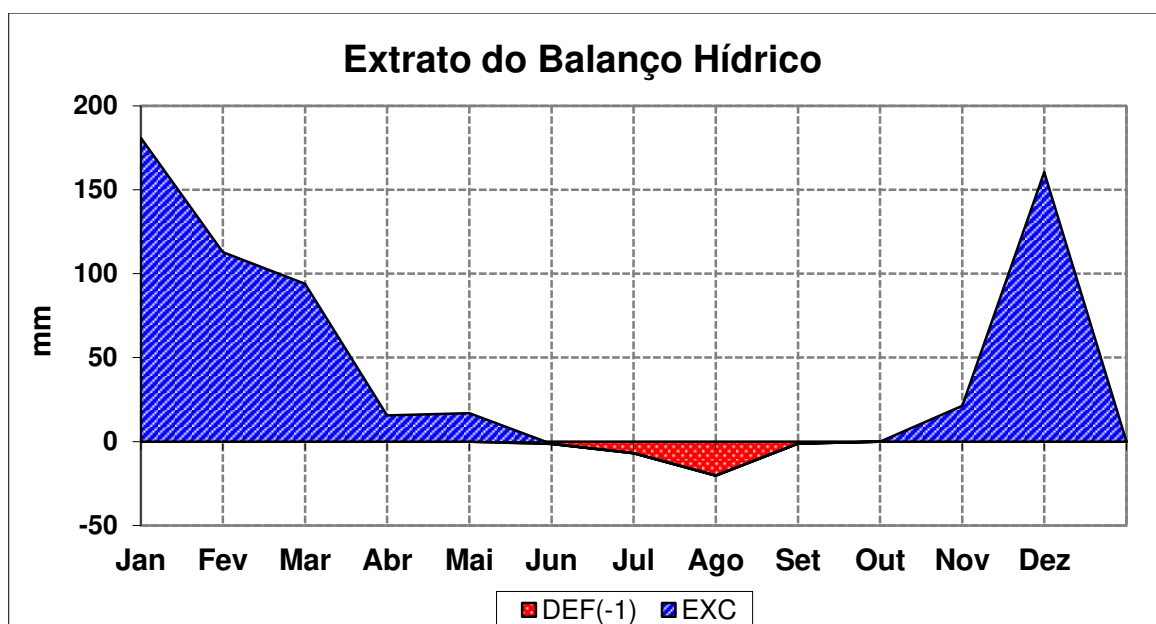


Figura 15: Extrato do Balanço Hídrico Climatológico Normal para o município de Alfenas/Serrania - MG.

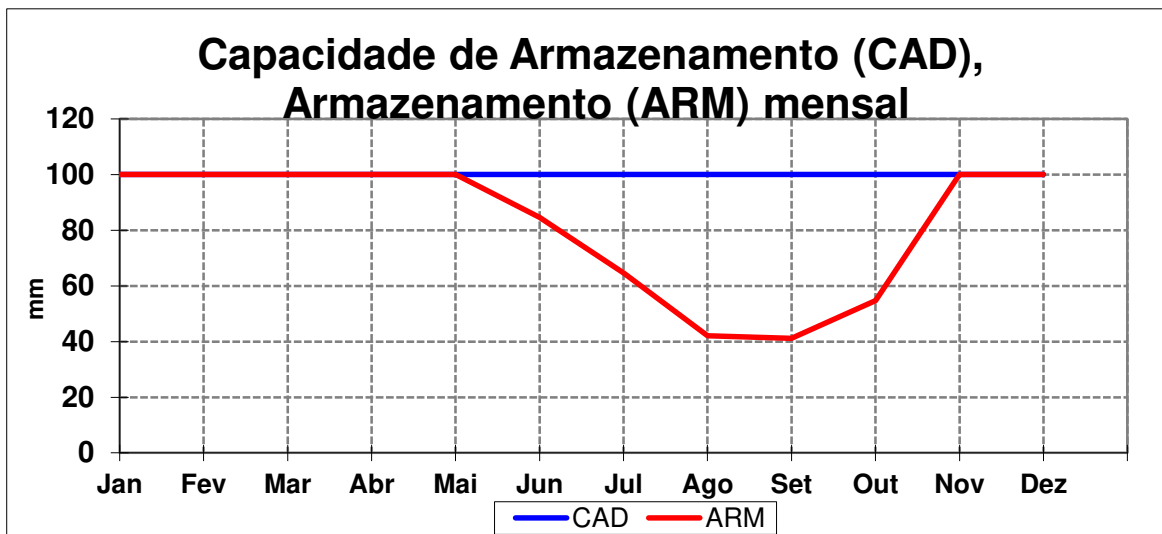


Figura 16: Capacidade de Armazenamento (CAD), Armazenamento (ARM) mensal a partir do Balanço Hídrico Climatológico Normal para o município de Alfenas/Serrania - MG.

4.4.2. Considerações finais sobre o clima

As condições climáticas da região em que se encontra o Objeto Avaliando são favoráveis para a cultivo de café com níveis adequados de temperatura e precipitação.

4.5. Solo e relevo do Objeto Avaliando

A produção agrícola requer níveis de potenciais da terra para atingir produções sustentáveis. A avaliação desses potenciais em propriedades agrícolas é importante para o seu planejamento e avaliação das potencialidades da terra. Para avaliar os potenciais produtivos do Objeto Avaliando, utilizou-se o Mapa de solos do Estado de Minas Gerais (UFV e UFLA, 2010), publicado em escala de 1:600.000. Assim, a Figura 20 apresenta o perímetro do Objeto Avaliando sobre esse mapa de solo, onde foi aplicado uma aproximação para observação mais detalhada das classes de solo, estando o Objeto Avaliando sob as classes **LVd2 - LATOSSOLO VERMELHO** distrófico típico A moderado textura argilosa; fase cerrado, relevo plano e suave ondulado e a associação **LVd3 – LATOSSOLO VERMELHO** distrófico típico A fraco/moderado textura argilosa + **LATOSSOLO VERMELHO-AMARELO** distrófico típico A fraco/moderado textura argilosa; ambos fase cerrado, relevo plano e suave ondulado.

Os **LATOSSOLOS** por serem profundos e porosos ou muito porosos, apresentam condições adequadas para um bom desenvolvimento radicular em profundidade, principalmente se forem eutróficos (de fertilidade alta).

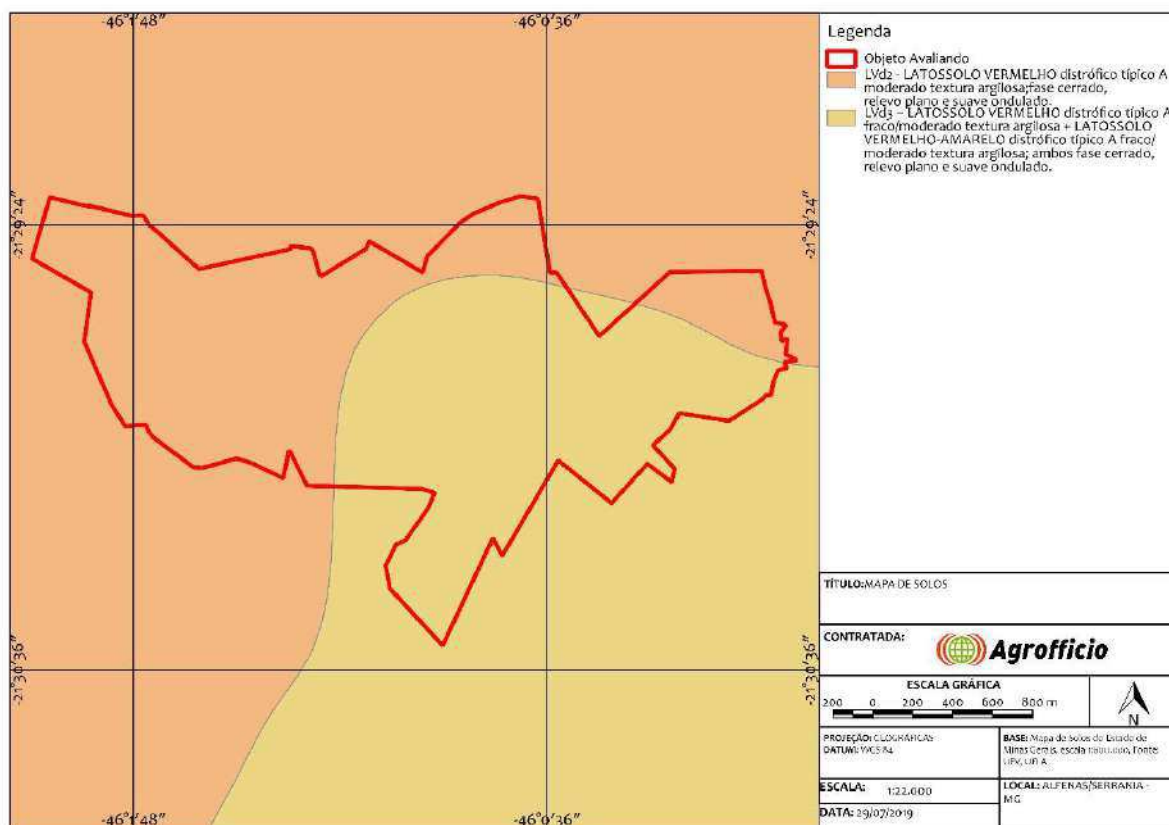


Figura 17: Localização do Objeto Avaliando no mapa de solo regional.

O mapa de classes de declividade para os Objeto Avaliando foi derivado, por meio de geoprocessamento, do modelo de elevação digital (DEM), fornecido por United States Geological Survey's (USGS). Seis classes de declividade foram geradas: 0-2%, 2-5%, 5-10%, 10-15%, 15-45%, 45-70% e acima de 70%. Como observado na figura 18, o Objeto Avaliando encontram-se predominantemente entre o moderadamente ondulado (5-10% de declividade) e forte ondulado (15-45% de declividade).

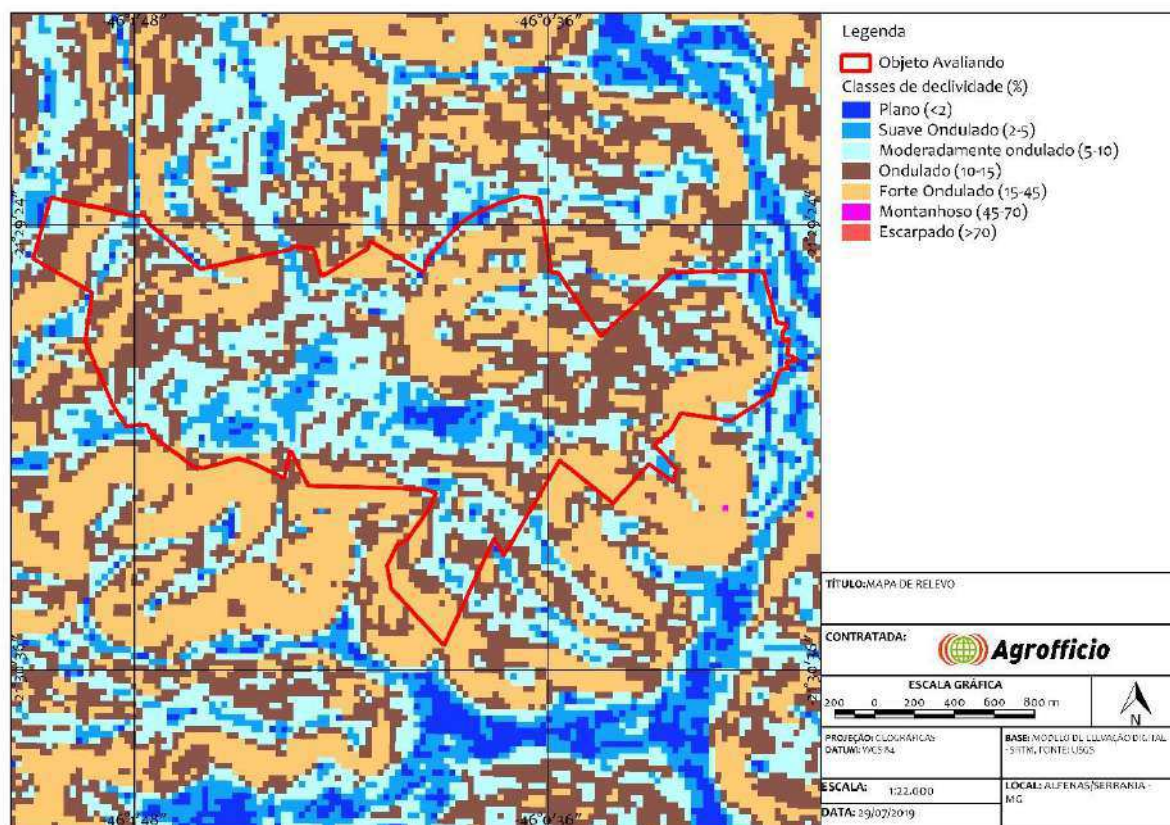


Figura 18: Mapa de declividade do Objeto Avaliando.

4.6. Situação ambiental e Uso do solo do Objeto Avaliando

De acordo com o mapa de biomas do Ministério do Meio Ambiente, o Objeto Avaliando está situado no Bioma Mata Atlântica, fora dos limites da Amazônia Legal (Figura 19), o que configura-se na necessidade de destinação de 20% de reserva legal (RL) da área total, incluindo as áreas destinadas as Áreas de Preservação Permanente (APP) e Áreas de Uso Restrito, segundo consta no novo Código Florestal, lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

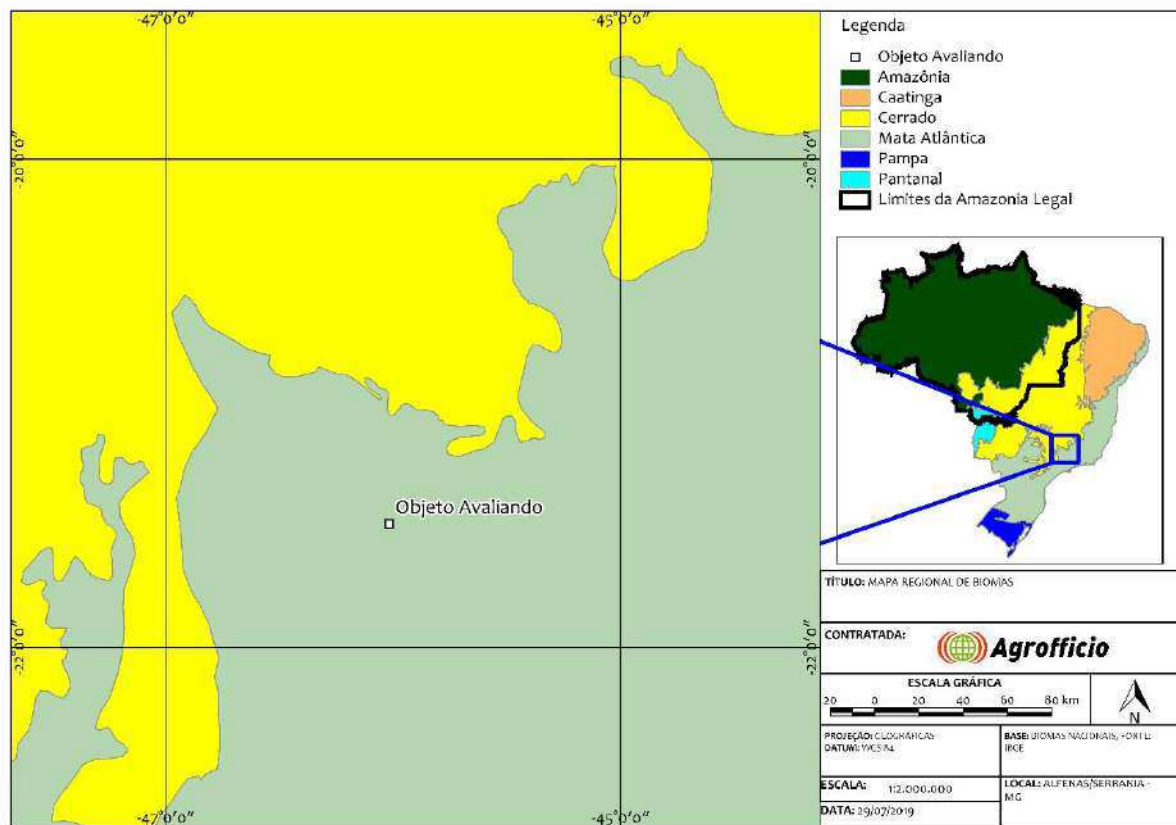


Figura 19: Mapa dos biomas brasileiro e indicação do bioma Mata Atlântica para o Objeto Avaliando

O mapa de uso do solo foi levantado com auxílio de imagem de satélite e indicações de campo, sendo o uso atual apresentado na figura 20. Nesse mapa, observam-se as distribuições de áreas com uso de café, eucalipto, RL, e outros (sede, carregadores, etc.).

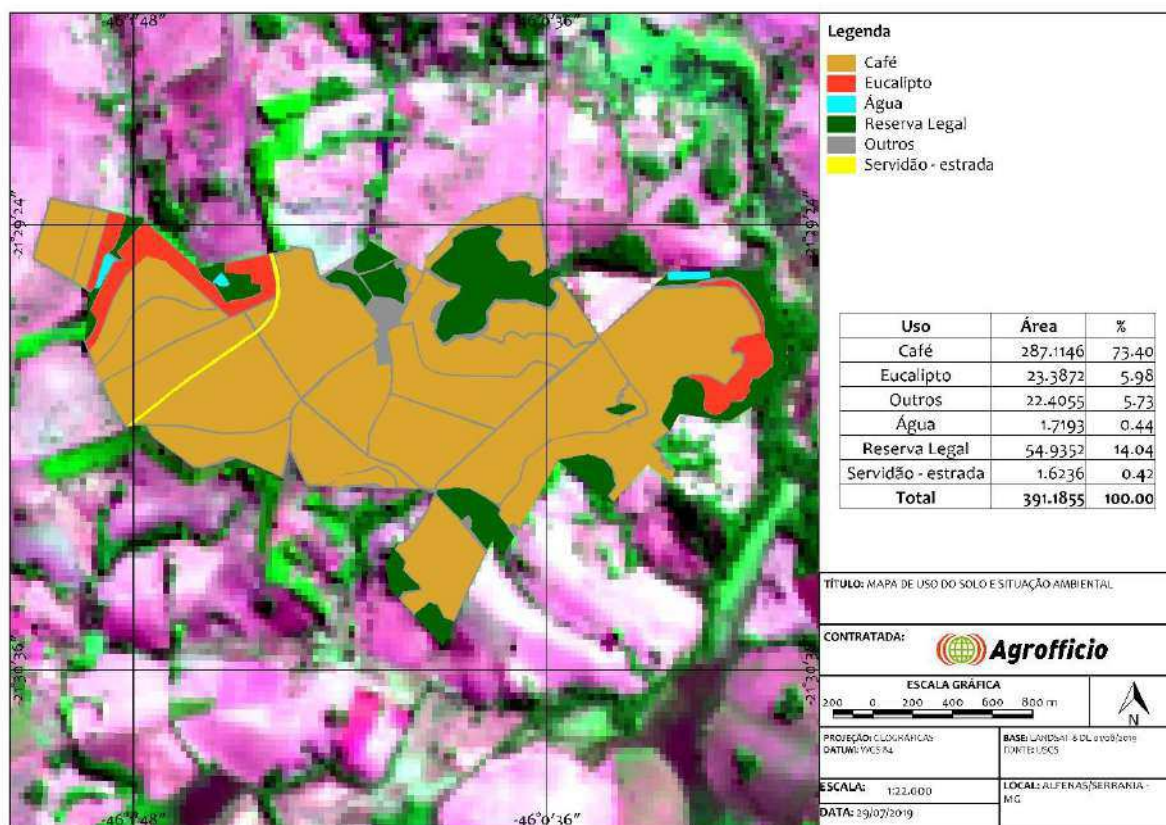


Figura 20: Mapa de uso do solo do Objeto Avaliando.

A tabela 4 replica o quadro de áreas apresentado na figura 20, onde é possível observar a quantidade de área de acordo com os tipos de uso do solo. Nota-se que o Objeto Avaliando não atende as exigências mínimas de RL, pois possui apenas 14,04% destinado para tal uso, havendo um passivo de 5,96%, que devem ser adequados por meio de recomposição, compensação ou regeneração para os percentuais exigidos pela lei. Os outros usos, em percentual da área total, são: 73,4% de café, 5,98% de eucalipto, 0,44% de água, 0,42% de servidão por estrada e 5,73% com outros usos.

Tabela 4: Distribuição dos usos do solo do Objeto Avaliando

Uso	Área	%
Café	287,1146	73,40
Eucalipto	23,3872	5,98
Outros	22,4055	5,73
Água	1,7193	0,44
Reserva Legal	54,9352	14,04
Servidão - estrada	1,6236	0,42
Total	391,1855	100,00

4.7. Capacidade de Uso do Solo

Em função do mapa de uso do solo e da situação ambiental, elaborou-se o mapa de Classes de Capacidades de Uso do Solo para o Objeto Avaliando (Figura 21), conforme critérios estabelecidos por Lima (2011 em Capacidade de Uso do Solo e Valor Relativo Segundo Mendes Sobrinho). Observam-se que o Objeto Avaliando pode ser dividido nas classes de capacidade de uso III, V, e VIII. A classe III foi definida para as áreas com uso do solo de café, a classe V para os usos eucalipto, servidão e outras e, a classe VIII para os demais usos. A figura 21 apresenta as distribuições das classes de capacidade de uso.

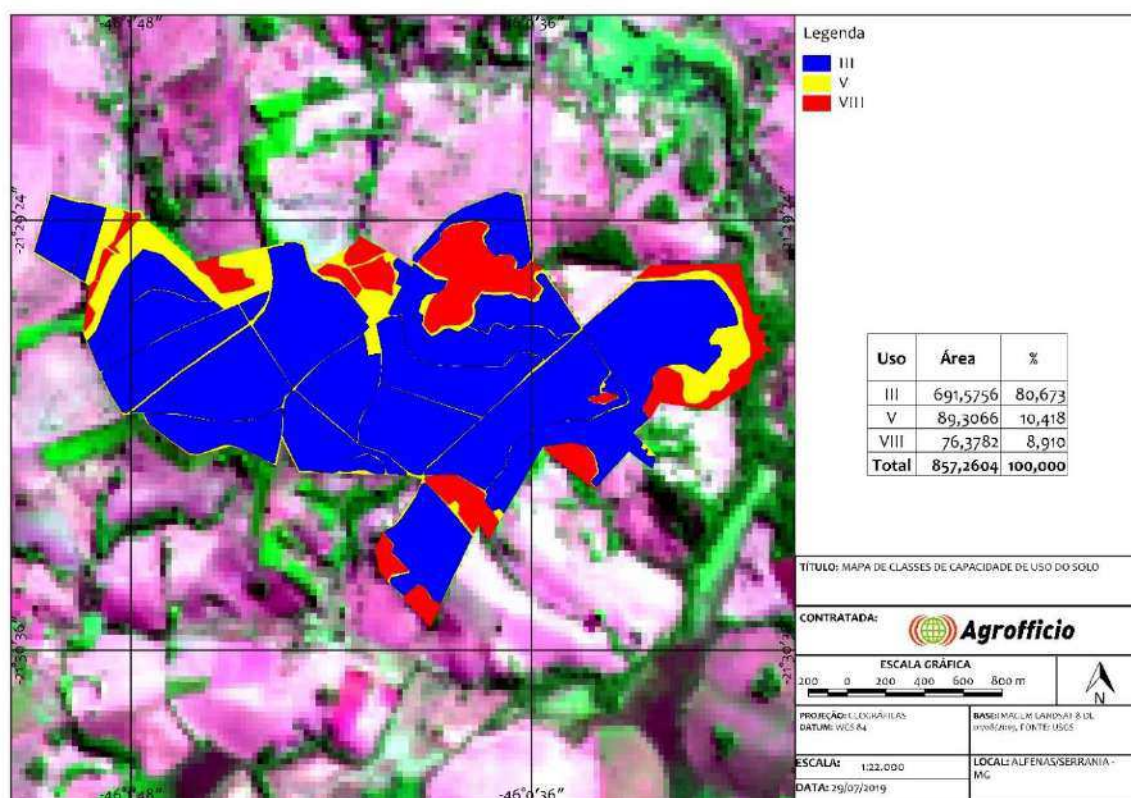


Figura 21: Mapa das capacidades de uso do solo encontradas no Objeto Avaliando.

A tabela 5 replica o quadro de áreas da figura 21, com os valores das classes de capacidades de uso. Além disso, também informa o equivalente percentual dessas classes na Escala Mendes Sobrinho (LIMA, 2011), incluindo a nota média ponderada de acordo com a quantidade de áreas para cada classe. Assim, observa-se que o Objeto Avaliando apresenta os seguintes percentuais de áreas em relação a área total: 73,396% das áreas na classe III, 12,121% na classe V e 14,483% na classe VIII, o que representa a nota média na escala mendes sobrinho de 64,004%.

Tabela 5: Quadro de distribuição de áreas segundo as capacidades de uso do solo.

Uso	Área	%	Escala Mendes Sobrinho (%)
III	287,1146	73,396	75,000
V	47,4163	12,121	50,000
VIII	56,6546	14,483	20,000
Total	391,1855	100,000	Média ponderada: 64,004

5. Avaliação Patrimonial a valor de mercado do Objeto Avaliando

Esta avaliação foi elaborada segundo as normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e da NBR 14.653 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

A norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil é a NBR 14653-3, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Como a própria Norma recomenda, para a sua aplicação é necessário consultar a Lei Federal nº 4.504 de 30/11/1994 (Estatuto da Terra) e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra (ETA/MA).

Além desta, também existe a Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP, aprovada em agosto de 1994, a qual fixa procedimento para elaboração de laudos. Neste caso, o capítulo que interessa corresponde ao item 6.4.6. Requisitos Complementares Envolvendo Imóveis Rurais.

A Avaliação Patrimonial a valor de mercado foi realizada através de uma vistoria, por engenheiro agrônomo, datada em 07/08/2019. O Objeto Avaliando possui benfeitorias produtivas (culturas permanentes) e não produtivas (construções).

A especificação a ser utilizado nesse trabalho é classificada, segundo as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Norma da ABNT, NBR 14653-3 (Avaliação de imóveis rurais), como **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III**, e segue as recomendações técnicas do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

A tabela 6 apresenta informações sobre o Objeto Avaliando, como os valores de área totais, abertas, coberta por mata e com restrição ambiental.

Tabela 6: Áreas que compõem o Objeto Avaliando.

Matrícula	Nome	Área Total (ha)	Área Aberta (ha)	Mata - área total (ha)	Mata com restrição ambiental (ha)
43.552, 13.978, 42.498, 31.209, 29.882 e 18.463	Fazenda Samambaia	391,1855	334,5309	54,9352	54,9352

A figura 22 ilustra o **perímetro adotado** para o Objeto Avaliando e a área que representa esse perímetro que será utilizada na avaliação.

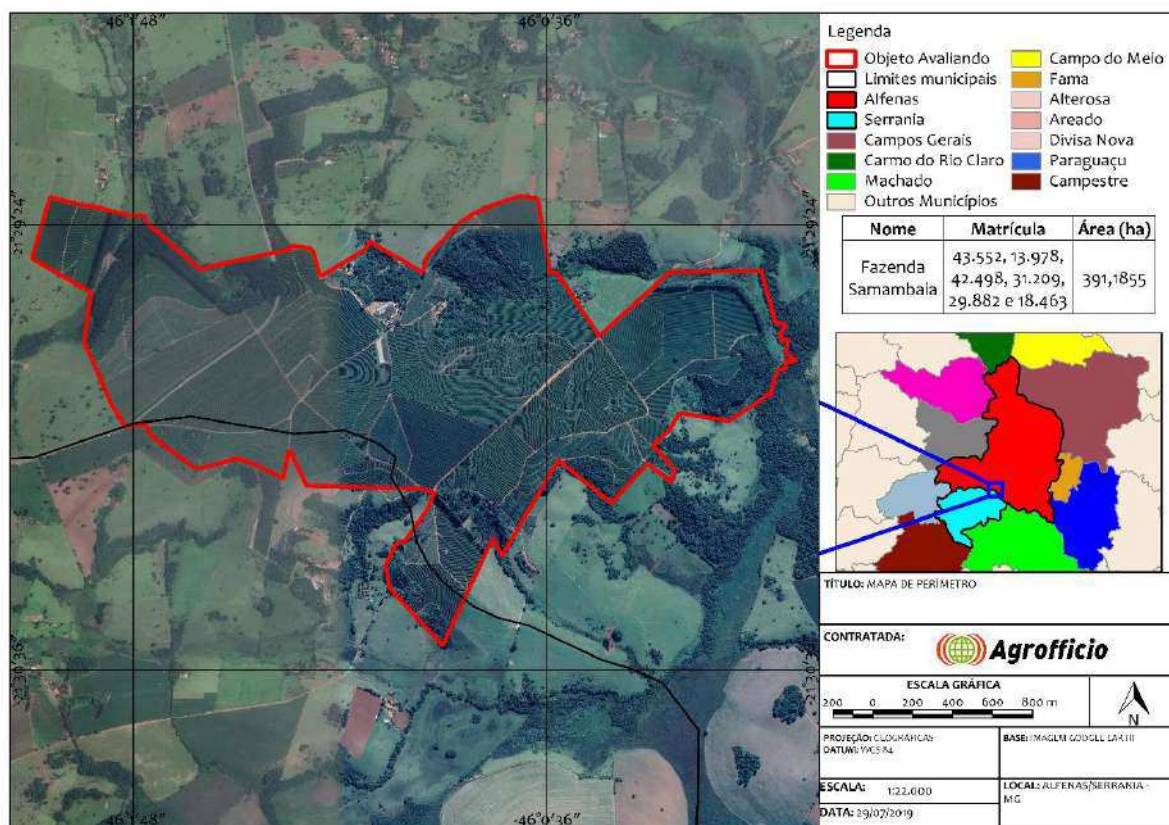


Figura 22: Mapa do perímetro adotado referente ao Objeto Avaliando.

5.1. Valor da Terra Nua (VTN)

Define-se terra nua ao imóvel rural despojado das benfeitorias (construções, instalações e melhoramentos), das culturas permanentes e temporárias, das árvores e florestas plantadas e das pastagens cultivadas ou melhoradas.

O preço da terra, por hectare, foi obtido pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, ou seja, após levantamento efetuado em imobiliárias, corretores e pessoas ligadas a comercialização de terras, comparando-se a fazenda com outras que estão à venda ou que foram vendidas, situadas na mesma região, utilizando-se o método comparativo direto, bem como a avaliação “in loco” deste Signatário. Portanto, adequações ocorreram através do emprego de fatores de homogeneização, que visam corrigir eventuais diferenças entre o bem objeto da avaliação e os bens comercializados ou disponíveis no mercado.

Os fatores de homogeneização são multiplicadores que visam transformar os dados provenientes dos imóveis utilizados como amostra, para fins de levantamento de valores adequados ao Objeto Avaliando. No presente Laudo, foi utilizado os seguintes fatores: **Fator Mercado – FM** e **Fator Nota Agrônômica – FNA**.

Para o **Fator Mercado – FM**, adota-se o valor 0,9 para pesquisas ofertadas e 1,0 para pesquisas negociadas, conforme critérios apresentados no **Anexo II**.

Para o cálculo do **Fator Nota Agronômica – FNA**, inicialmente é necessário definir a Situação/Viabilidade de Circulação e o Valor Médio das Classes de Capacidade de Uso do Solo, ambos na Escala Mendes Sobrinho (LIMA, 2011), que são utilizados para o cálculo da Nota Agronômica – NA.

A Situação/Viabilidade de Circulação é associada a uma escala de valor que varia de 70 a 100%, sendo definida conforme critérios apresentados no **Anexo II**.

Para definir o Valor Médio das Classes de Capacidade de Uso do Solo, é necessário relacionar as porções de terra percentuais que se enquadram-se em cada uma das Classes de Capacidade de Uso do Solo e relacionadas a Escala Mendes Sobrinho, conforme critérios apresentados no **Anexo II**. Após essa relação, é calculada a média ponderada, que pode apresentar valor que varia entre 14 e 100%.

A Notas Agronômicas – NA é calculada da seguinte forma:

$$NA = \frac{\text{Valor Médio das Classes de Capacidade de Uso do Solo (\%)} \times \text{Situação e Viabilidade de Circulação (\%)}}{100\%}$$

Com as NA das pesquisas de mercado e do Objeto Avaliando, calcula-se o **Fator Nota Agronômica - FNA** da seguinte forma:

$$FNA = \frac{\text{Nota Agronômica do Objeto Avaliando}}{\text{Nota Agronômica da Pesquisa de Mercado}}$$

A tabela 7 relaciona as pesquisas de mercado utilizadas para o cálculo do VTN, sendo as localizações dessas pesquisas apresentadas no mapa da figura 23.

Tabela 7: Dados gerais das pesquisas de mercado.

Identificação da Amostra - ID	Área (ha)	Valor informado	Valor/ha	Município	Descrição geral	Ofertada / Negociada	Coordenada geográfica	Área aberta (%)
Amostra 01	143,42	R\$ 12.000.000,00	R\$ 83.670,34	Carmo do Rio Claro/MG	110 hec da café irrigado, as margens da Represa Furnas	Ofertado	20°59'27.45"S, 46° 2'6.61"O - Região	77%
Amostra 02	130	R\$ 5.400.000,00	R\$ 41.538,46	Alfenas/MG	230 mil pés de café, e cap. + 80 mil. À beira do asfalto, 25 km de alfenas	Ofertado	21°33'17.19"S, 45°52'13.97"O - Região	60%
Amostra 03	350,9	R\$ 14.500.000,00	R\$ 41.322,31	Alfenas/MG	150 mil pés de café, e cap. + 135mil. À 9 km do asfalto	Ofertado	21°26'12.12"S, 45°47'20.95"O - Região	90%
Amostra 04	112,5	R\$ 5.000.000,00	R\$ 44.444,44	Três Pontas/MG	67 hectares de café com cap. + 19 hectares, ótima localização	Ofertado	21°22'38.47"S, 45°32'51.46"O - Região	76%
Amostra 05	193,6	R\$ 8.000.000,00	R\$ 41.322,31	Boa Esperança/MG	200 mil pés de café, 200 m do asfalto e 4 km de Boa Esperança	Ofertado	21° 6'58.08"S, 45°34'44.52"O - Região	80%
Amostra 06	30,25	R\$ 2.500.000,00	R\$ 82.644,63	Boa Esperança/MG	100% café, próxima a BR-265	Ofertado	21° 8'3.42"S, 45°34'34.65"O - Região	100%
Amostra 07	201,73	R\$ 13.000.000,00	R\$ 64.442,57	Boa Esperança/MG	100% café	Ofertado	21° 8'4.45"S, 45°32'53.28"O - Região	100%
Amostra 08	79,86	R\$ 4.500.000,00	R\$ 56.348,61	Campos Gerais/MG	33 alq em café	Ofertado	21°18'55.05"S, 45°45'0.94"O - Região	100%
Amostra 09	145,2	R\$ 6.300.000,00	R\$ 43.388,43	Sul de minas	80 hectares de café, 6 km da cidade	Ofertado	21°29'19.61"S, 45°39'20.46"O - Região	85%
Amostra 10	38,72	R\$ 1.400.000,00	R\$ 36.157,02	Alfenas/MG	5 alq de café e 11 alq de pasto	Ofertado	21°30'23.23"S, 46° 1'50.50"O - Região	100%
Amostra 11	46	R\$ 2.500.000,00	R\$ 54.347,83	Alfenas/MG	26 mil pés de café irrigados e capacidade para mais 25 mil	Ofertado	21°27'7.38"S, 45°54'6.76"O - Região	100%

Tabela 7: Continuação...

Identificação da Amostra - ID	Fonte da informação	Link	Benfeitorias - Áreas construída (m²)	Benfeitorias - Valor estimado (R\$)	Critério de Valor da Benfeitoria, com base no custo unitário básico - CUB de jun/19	Produções vegetais - Tipo	Produções vegetais - área (ha)	Produções vegetais - Valor (R\$)
Amostra 01	Antônio Costa, (19) 3837-1199, (19) 97405-8348, www.imoveislotus.com.br	Link	1000	R\$ 308.219,67	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	110	R\$ 2.031.288,35
Amostra 02	Ana Carolina, (31) 4109-1009, (31) 99820-1009, www.imoveismorata.com.br	Link	500	R\$ 154.109,84	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	55	R\$ 634.777,61
Amostra 03	Ana Carolina, (31) 4109-1009, (31) 99820-1009, www.imoveismorata.com.br	Link	1000	R\$ 308.219,67	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	37,5	R\$ 432.802,92
Amostra 04	Ana Carolina, (31) 4109-1009, (31) 99820-1009, www.imoveismorata.com.br	Link	500	R\$ 154.109,84	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	86	R\$ 992.561,35
Amostra 05	Ana Carolina, (31) 4109-1009, (31) 99820-1009, www.imoveismorata.com.br	Link	200	R\$ 61.643,93	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	90	R\$ 1.038.727,00
Amostra 06	Fábio Cardoso, (11) 4963 6333, (11) 98109-7675,	Link	0	R\$ 0,00	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	30,25	R\$ 558.604,30
Amostra 07	Ana Carolina, (31) 4109-1009, (31) 99820-1009, www.imoveismorata.com.br	Link	1940	R\$ 597.946,16	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	201,73	R\$ 3.725.198,18
Amostra 08	João Paulo Gomes, joaopgomes@gmail.com	Link	500	R\$ 154.109,84	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	79,86	R\$ 1.474.715,34
Amostra 09	Júlio César, (35) 3291-2256, www.imobiliariacastro.com.br	Link	1500	R\$ 462.329,51	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	80	R\$ 923.312,89
Amostra 10	Preguinho, (35) 3292-4006, http://www.preguinhoimoveis.com.br	Link	500	R\$ 205.479,78	Considerando estado de conservação Bom e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	12,1	R\$ 223.441,72
Amostra 11	Preguinho, (35) 3292-4007, , http://www.preguinhoimoveis.com.br	Link	500	R\$ 154.109,84	Considerando estado de conservação Regular e padrão construtivo médio de Galpão Simples	Café	6,5	R\$ 120.030,68

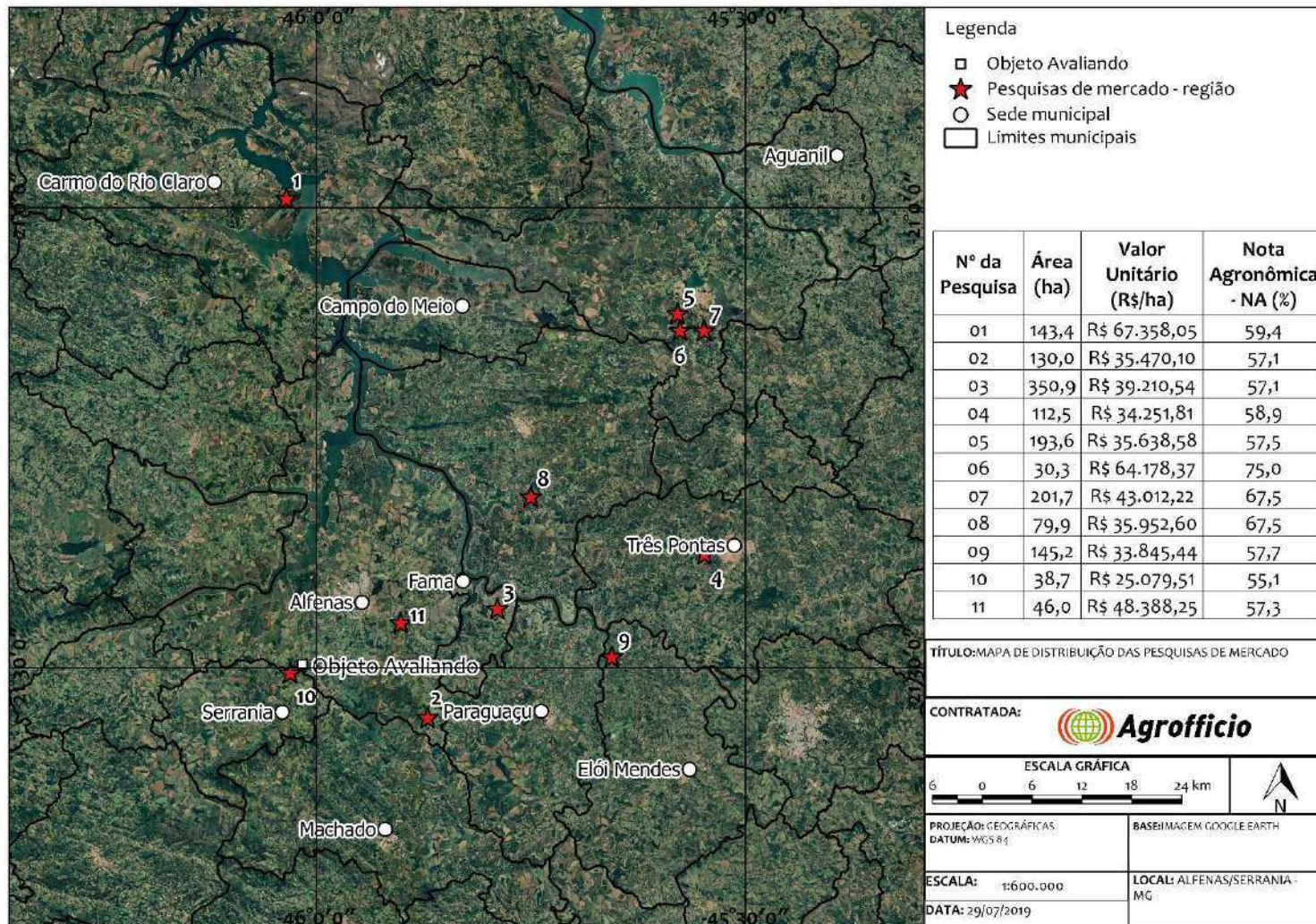


Figura 23: Mapa de localização das amostras pesquisadas.

Os enquadramentos das pesquisas de mercado às classes de capacidade de uso do solo e à situação / viabilidade de circulação, são apresentados conforme tabela 8. Além disso, esta tabela apresenta o valor da Nota Agronômica calculada.

Tabela 8: Determinação da Nota Agronômica a partir dos fatores Situação e Classes de Capacidade de Uso na Escala Mendes Sobrinho

Objeto Avaliando/ Identificação da Amostra - ID	Escala de valor (%) segundo situação e viabilidade de circulação	Capacidade de Uso/Escala Mendes Sobrinho (% de área)								Média Ponderada na Escala Mendes (%)	Nota Agronômica - NA (%)
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII		
		100	95	75	55	50	40	30	20		
Objeto Avaliando/ Identificação da Amostra - ID	100	0,0	0,0	73,4	0,0	12,1	0,0	0,0	14,5	64,004	64,004
Amostra 01	95	0,0	0,0	76,7	0,0	0,0	0,0	0,0	22,6	62,0	58,9
Amostra 02	100	17,3	0,0	42,3	0,0	0,0	0,0	0,0	40,3	57,1	57,1
Amostra 03	95	0,0	0,0	43,0	47,0	0,0	0,0	0,0	10,0	60,1	57,1
Amostra 04	95	0,0	0,0	76,4	0,0	0,0	0,0	0,0	23,6	62,0	58,9
Amostra 05	100	0,0	0,0	46,5	26,5	0,0	0,0	0,0	20,0	53,4	53,4
Amostra 06	100	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0	75,0
Amostra 07	90	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0	67,5
Amostra 08	90	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	75,0	67,5
Amostra 09	95	0,0	0,0	55,1	29,9	0,0	0,0	0,0	15,0	60,8	57,7
Amostra 10	90	0,0	0,0	31,3	68,8	0,0	0,0	0,0	0,0	61,3	55,1
Amostra 11	95	0,0	0,0	41,3	0,0	58,7	0,0	0,0	0,0	60,3	57,3

A tabela 9 apresenta as homogeneizações dos valores pesquisados através dos fatores de correção e os saneamentos dessas pesquisas, a partir dos quais calculou-se o Valor da Terra Nua – VTN do Objeto Avaliando, sendo apurado um valor de **R\$ 14.934.257,54** (quatorze milhões, novecentos e trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e oito reais).

Tabela 9: Tabela de homogeneização dos valores pesquisados para Avaliação da Terra Nua.

Identificação da Amostra - ID	Área (ha)	Valor informado deduzido das benfeitorias	Valor/ha deduzido das benfeitorias	Fator Mercado - FM	Fator Nota Agrônômica - FNA	Fator Total	Valor/ha Homogeneizado	Valor/ha Saneado
Amostra 01	143,4	R\$ 9.660.491,98	R\$ 67.358,05	0,900	1,078	0,970	R\$ 65.353,81	
Amostra 02	130,0	R\$ 4.611.112,55	R\$ 35.470,10	0,900	1,120	1,008	R\$ 35.754,18	R\$ 35.754,18
Amostra 03	350,9	R\$ 13.758.977,41	R\$ 39.210,54	0,900	1,121	1,009	R\$ 39.555,63	R\$ 39.555,63
Amostra 04	112,5	R\$ 3.853.328,81	R\$ 34.251,81	0,900	1,086	0,977	R\$ 33.474,02	R\$ 33.474,02
Amostra 05	193,6	R\$ 6.899.629,07	R\$ 35.638,58	0,900	1,114	1,002	R\$ 35.720,98	R\$ 35.720,98
Amostra 06	30,3	R\$ 1.941.395,70	R\$ 64.178,37	0,900	0,853	0,768	R\$ 49.292,26	R\$ 49.292,26
Amostra 07	201,7	R\$ 8.676.855,66	R\$ 43.012,22	0,900	0,948	0,853	R\$ 36.706,16	R\$ 36.706,16
Amostra 08	79,9	R\$ 2.871.174,82	R\$ 35.952,60	0,900	0,948	0,853	R\$ 30.681,56	R\$ 30.681,56
Amostra 09	145,2	R\$ 4.914.357,61	R\$ 33.845,44	0,900	1,109	0,998	R\$ 33.771,08	R\$ 33.771,08
Amostra 10	38,7	R\$ 971.078,50	R\$ 25.079,51	0,900	1,161	1,045	R\$ 26.207,16	
Amostra 11	46,0	R\$ 2.225.859,49	R\$ 48.388,25	0,900	1,117	1,005	R\$ 48.636,43	R\$ 48.636,43

Cálculo do valor de mercado	
Área (ha):	391,1855
Valor unitário adotado (R\$/ha):	R\$ 38.176,92
Valor de mercado (R\$):	R\$ 14.934.257,54

Observações: (*) Limites inferior e superior referentes a intervalo de confiança com 80 % de certeza mínima (Distribuição de t de Student)
As amostras homogeneizadas foram saneadas considerando-se como limite superior a média mais o 30% e como limite inferior a média menos o 30%

(**) Fator de correção fora do intervalo entre 0,8 e 1,2

Valor unitário médio :	R\$ 39.559,39	R\$ 38.176,92
Desvio padrão :	R\$ 10.988,46	R\$ 6.582,43
Valor unitário adotado :	R\$ 38.176,92	
Amplitude do intervalo de confiança :	14,73%	
Limite inferior (*):	R\$ 35.365,01	
Limite superior (*):	R\$ 40.988,83	

A figura 24 apresentam a curva de valores observados versus os valores estimados. Nela observa-se a significância dos parâmetros adotados para as estimativas dos valores dos imóveis.

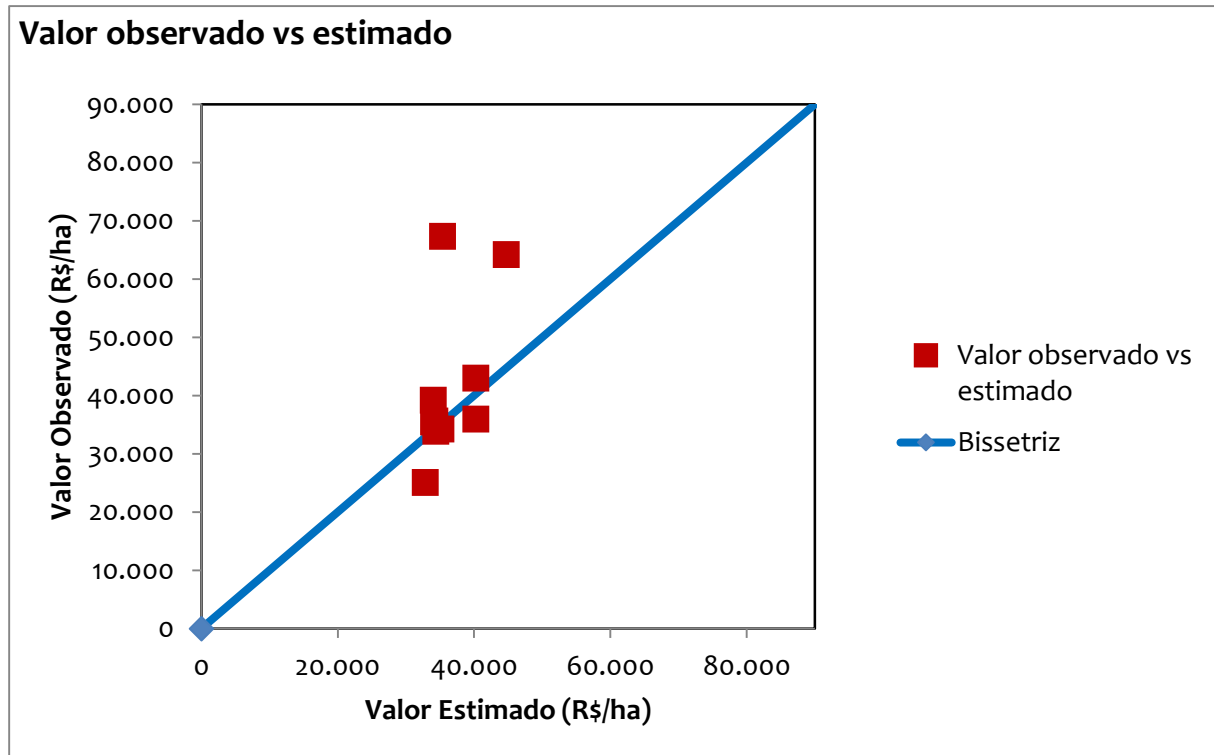


Figura 24: Curvas de valores observados versus estimados.

5.2. Valor das benfeitorias

Utilizando o preconizado pelo “Método da Quantificação do Custo”, definido pelas Normas NBR 14653-1 e NBR 14653-3 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, através da reprodução dos custos de seus elementos obteve-se o valor de reposição desse grupo de bens.

A composição de custos, para a data-base da avaliação, foi elaborada através de orçamento sintético baseado no nosso banco de dados, cotações com construtoras locais e de publicações especializadas.

A fórmula básica para determinação do valor das construções pode ser expressa como:

- Custo unitário por m² x área total x depreciação física e funcional

A tabela 10 traz as benfeitorias avaliadas, bem como as variáveis que foram utilizadas para se chegar no valor de mercado destas benfeitorias. Considerando o cálculo, as **benfeitorias foram avaliadas em R\$ 1.134.558,82** (um milhão, cento e trinta quatro mil, quinhentos e cinquenta nove reais).

Tabela 10: Cálculo dos valores de benfeitorias.

Ponto GPS	Benfeitoria	Descrição	Estado de Conservação	Dimensão (m²)	Ano estimado de construção	Custo Unitário (R\$/m²)*	Padrão R8N**	Coefficiente R8N**	Depreciação Física	Depreciação Funcional	Valor de mercado (R\$)
1	Casa do Lair	alvenaria, telhado de amianto	Regular	108	2000	707,58	Casa Simples	1,056	0,60	1,00	R\$ 48.418,51
2	Casa Azul	alvenaria, telhado de amianto	Precário	100	2000	707,58	Casa Econômico	0,786	0,40	1,00	R\$ 22.246,16
3	Casa do Sítio	alvenaria, telhado de cerâmica	Precário	151	2000	707,58	Casa Simples	1,056	0,40	1,00	R\$ 45.130,83
7	Escritório + Galpão oficina	alvenaria, telhado de amianto	Bom	350	2000	707,58	Galpão Médio	1,326	0,80	1,00	R\$ 262.708,45
8	Casa do administrador	alvenaria, telhado de cerâmica	Bom	120	2000	707,58	Casa Simples	1,056	0,80	1,00	R\$ 71.731,12
9	Terreiro de café - concreto	concreto	Bom	2000	2000	30,00***	-	1,000	0,80	1,00	R\$ 48.000,00
10	Casa terreiro	alvenaria, telhado de amianto	Regular	70	2000	707,58	Casa Econômico	0,786	0,60	1,00	R\$ 23.358,47
11	Cobertura de adubo	Estrutura de concreto e telhado de amianto	Bom	180	2000	707,58	Cobertura Superior	0,456	0,80	1,00	R\$ 46.462,20
12	Galpão de beneficiamento	alvenaria, telhado de amianto	Regular	550	2000	707,58	Galpão Médio	1,326	0,60	1,00	R\$ 309.620,67
15	Terreiro de concreto	concreto	Regular	6600	2000	30,00***	-	1,000	0,60	1,00	R\$ 118.800,00
16	Grupos com 2 casas cada grupo	alvenaria, telhado de amianto	Regular	308	2000	707,58	Casa Simples	1,056	0,60	1,00	R\$ 138.082,41
Total											R\$ 1.134.558,82

*Os valores por m² foram baseados pela metade do CUB (SINDUSCON/MT, de jul/2019), conforme sugere na norma da ABNT - NBR 14653. Assim, numa simples comparação estima-se que o custo no meio rural, para uma mesma construção, é a metade do CUB calculado para a zona urbana.

**coeficientes do estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos, IBAPE/SP

***<http://construindodecor.com.br/tudo-sobre-piso-de-concreto-precos-instalacao-e-mais/>

OBS: A COLUNA ID GPS ESTÁ RELACIONA AS NUMERAÇÕES DE FOTOS NO ANEXO III E AS LOCALIZAÇÕES DAS BENFEITORIAS CONFORME MAPAS DO ANEXO IV

5.3. Valor da produção vegetal

Utilizando o preconizado pelo “Método da capitalização da renda”, definido pelas Normas NBR 14653-3 e NBR 14653-4 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, obteve-se o valor da produção vegetal, que foi calculado por meio de Valor Presente Líquido – VPL.

Para o cálculo do VPL, utilizou-se a taxa de atratividade de **10,0%, referente a Selic Anual Média entre dos anos de 2015 a 2019**, conforme tabela 11.

Tabela 11: Taxa de atratividade – Selic histórico (%)

2015	2016	2017	2018	2019	Média
13,5%	14,1%	9,7%	6,4%	6,4%	10,0%

Fonte: <https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/historicotaxasjuros>

Para cada cultura, considerou-se uma vida útil, que representa o período em que cada cultivo gerará receitas ao produtor. Cultivos como os de café geram receitas anuais, e sua vida útil é considerada entre o 1º ano produtivo até o ano de sua reforma. Neste caso, o 1º ano produtivo ocorre após um certo período de desenvolvimento desde sua implantação. Diante do exposto, a tabela 12, apresenta a vida útil considerada para o café.

Tabela 12: Vida útil da cultura

Cultura	Vida útil (anos após implantação)	Observações
Café	25	Receitas geradas do 4º ao 25º ano após implantação

Foram avaliadas apenas as áreas com café cujas idades estivessem dentro dos limites de vida útil supracitados. Desse modo, por sensoriamento remoto, foram levantados as datas de implantação/reforma, cujas distribuições por ano de implantação/reforma são apresentadas nas figuras 25 (áreas com café). Além disso, foram consideradas apenas as receitas a partir do ano de 2020.

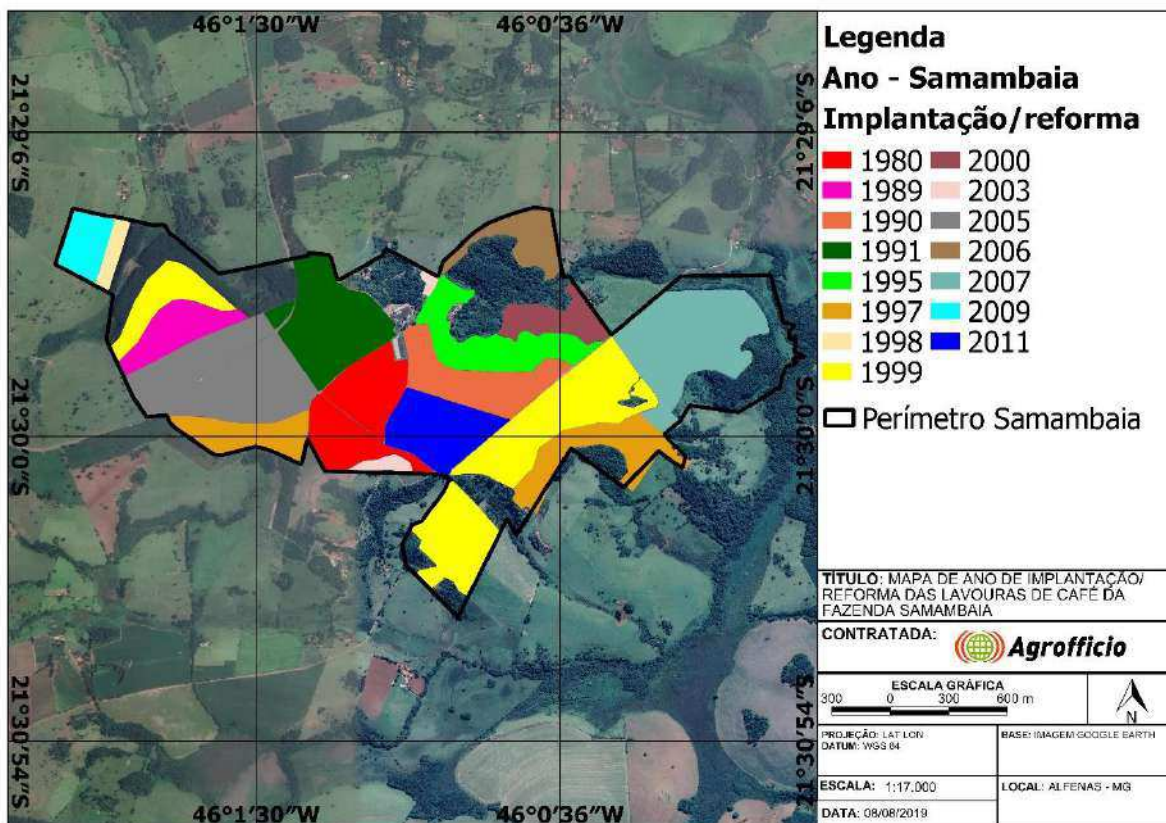


Figura 25: Distribuição das áreas de café de acordo com o ano de implantação/reforma

A tabela 13 apresenta as quantidade de áreas por ano de implantação de café presente no Objeto Avaliando.

Tabela 13: Distribuição das áreas de café por ano de implantação

Ano Implantação	Área (ha)
1980	23,0877
1989	10,8945
1990	17,3364
1991	24,7660
1995	17,2595
1997	25,0803
1998	2,8200
1999	53,3767
2000	8,7302
2003	2,6979
2005	35,9900
2006	9,1229
2007	32,2119
2009	7,2268
2011	16,5146
Total	287,1154

A tabela 14 apresenta os dados de produtividade, preço, custos de produção e fontes de dados, adotados para a avaliação da produção vegetal.

Tabela 14: Base de informações para avaliação das áreas de café

Produtividade histórica (sc/ha) – Fonte: Dados do proprietário					
2015	2016	2017	2018	2019	Média
45,69	31,91	28,50	31,90	30,77	33,76
Preços histórico (R\$/sc) – Fonte: Cepea – Histórico anual de preços					
2015	2016	2017	2018	2019	Média
R\$ 451,03	R\$ 494,19	R\$ 465,66	R\$ 435,90	R\$ 403,58	R\$ 450,07
Custos (R\$/ha) - Fonte: Dados do proprietário					
2015	2016	2017	2018	2019	Média
R\$ 8.097,14	R\$ 7.802,66	R\$ 8.038,98	R\$ 1.490,17	R\$ 1.490,17	R\$ 5.383,82

Não aplicou-se um **coeficiente de risco de 10%**, pois foram utilizados valores médios calculados de dados históricos de produtividade, preços e custos, conforme sugerido por Rossi (2011). Desse modo, o valor total da produção vegetal foi apurado em **R\$ 9.281.416,68** (nove milhões, duzentos e oitenta um mil, quatrocentos e dezessete reais), conforme tabela 15.

Tabela 15: Valor da produção vegetal, calculado a Valor Presente Líquido – VPL e após aplicado o Coeficiente de Risco, que no caso é 0%.

Cultura	Valor Presente Líquido - VPL (R\$)	Coeficiente de Risco (%)	Valor após coeficiente de risco (R\$)
Café	R\$ 9.281.416,68	0%	R\$ 9.281.416,68

O fluxo de caixa detalhado da cultura do café encontra-se no **anexo V**.

5.4. Resultado Geral da Avaliação do Objeto Avaliando

Após a avaliação da terra nua, das culturas e das benfeitorias, apurou-se um valor total do imóvel em **R\$ 25.350.233,04** (vinte e cinco milhões, trezentos e cinquenta mil, duzentos e trinta e três reais) referente ao Objeto Avaliando. A tabela 16 apresenta esses valores.

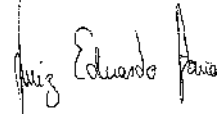
Tabela 16: Tabela de cálculos dos valores totais do Objeto Avaliando.

Matrículas	Área Total (ha)	Valor da Terra Nua (R\$)	Valor das benfeitorias (R\$)	Valor das culturas (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Valor de Mercado Unitário (R\$/ha)
43.552, 13.978, 42.498, 31.209, 29.882 e 18.463	391,1855	R\$ 14.934.257,54	R\$ 1.134.558,82	R\$ 9.281.416,68	R\$ 25.350.233,04	R\$ 64.803,61

6. Encerramento

Nada mais havendo a acrescentar até o momento, esse signatário encerra o presente laudo que consta de 87 páginas impressas digitalmente e numeradas, sendo esta última, antes dos anexos, datada e assinada. Acompanham 6 anexos.

Piracicaba, 23 de agosto de 2019.



Luiz Eduardo Oliveira de Faria
CREA-SP nº 5062275329

ANEXOS

ANEXO I - ESPECIFICAÇÕES DAS AVALIAÇÕES

A NORMA da ABNT especifica que:

9.1. Generalidades

9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

9.1.2 No caso de insuficiência de informações que não permitam a utilização dos métodos previstos nesta Norma, conforme 8.1.2 da ABNT NBR 14653-1:2001, o trabalho não será classificado quanto à fundamentação e à precisão e será considerado parecer técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-1:2001.

9.1.3 Os laudos de uso restrito, conforme 10.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, podem ser dispensados de especificação, em comum acordo entre as partes.

As avaliações de imóveis rurais devem ser serão especificadas, segundo sua fundamentação, conforme os critérios de 9.2 e 9.3.

9.2. Quanto à fundamentação

9.2.1. Os laudos de avaliação são classificados quanto à fundamentação nos graus indicados na tabela 1, de acordo com a soma dos pontos em função das informações apresentadas.

TABELA 1 Classificação dos laudos de avaliação quanto à fundamentação Grau			
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

Esta pontuação é obtida segundo a tabela 2, quando a finalidade for a avaliação do imóvel rural como um todo, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, conjugado ou não com os métodos de custo e da capitalização da renda.

9.2.2.1 Na avaliação do imóvel rural como um empreendimento, deve-se reportar à ABNT NBR 14653-4.

9.2.2.2 O engenheiro de avaliações deve enquadrar seu trabalho em cada item da tabela 2. A soma dos pontos obtidos nos dez itens deve ser utilizada para conferir o grau de fundamentação conforme a tabela 1, observadas as restrições de 9.2.3.

Tabela 2 Pontuação para fins de classificação das avaliações quanto ao grau de fundamentação								
Item	Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais	Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos						
		Condição	pt	Condição	pt	Condição	pt	Obtido
1	Número de dados de mercado, efetivamente utilizados	$\geq 3(K+1)$ e no mínimo 5	18	≥ 5	9			18
2	Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração conforme em 5.1.2	todos	15	maioria	7	minoria ou ausência	0	15
3	Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações	todos	10	maioria	6	minoria ou ausência	0	0
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	custo de reedição por planilha específica	5	custo de reedição por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	conforme em 10.3	5	por caderno de preços	3	Como variável, conforme anexo A	3	5
6	Apresentação do laudo, conforme seção 11	completo	16	simplificado	1			16
7	Utilização do método comparativo direto de dados de mercado	tratamento científico, conforme em 7.7.3 e anexo A	15	Tratamentos por fatores, conforme em 7.7.2 e anexo B	12	Outros tratamentos	2	12
8	Identificação dos dados amostrais	fotográfica	2					2
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	2	roteiro de acesso ou croqui de localização	1			1
9	Documentação do avaliando, que permita sua identificação e localização	fotográfica	4					4
		Coordenadas geodésicas ou geográficas	4	croqui de localização	2			4
10	Documentação do imóvel avaliando apresentada pelo contratante refere-se a	certidão dominial atualizada	2					0
		Levantamento topográfico planimétrico de acordo com as normas	2	Levantamento topográfico planimétrico	2			0
Nota: Observar subseção 9.1			Total					79

9.2.3. Observações referentes à tabela 2 estão descritas de 9.2.3.1 a 9.2.3.10.

9.2.3.1 No item 1, se houver maioria de opiniões, fica caracterizado o grau I.

9.2.3.2 k = número de variáveis independentes:

a) variável dependente: preço ou preço unitário;

b) variáveis independentes (exemplos): área, classe de solo, situação etc.

9.2.3.3 São obrigatórios em qualquer grau:

- a) explicitação do critério adotado e dos dados colhidos no mercado;
- b) vistoria do imóvel avaliando;
- c) identificação das fontes;
- d) no mínimo três dados de mercado, efetivamente utilizados.

9.2.3.4 No caso da impossibilidade de vistoria do imóvel avaliando, o profissional pode admitir uma situação paradigma, conforme em 7.3.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

9.2.3.5 É obrigatório nos graus II e III o seguinte:

- a) a apresentação de fórmulas e parâmetros utilizados;
- b) no mínimo cinco dados de mercado efetivamente utilizados;
- c) a apresentação de informações relativas a todos os dados amostrais e variáveis utilizados na modelagem;
- d) que, no caso da utilização de fatores de homogeneização, o intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores esteja compreendido entre 0,80 e 1,20.

9.2.3.6 É condição para o enquadramento no grau III:

- a) a vistoria do imóvel e dos dados de mercado por engenheiro de avaliações;
- b) a apresentação de laudo completo;
- c) a utilização efetiva de no mínimo 3 (k+1) dados de mercado;
- d) não haver extrapolação;
- e) que o nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal) seja de 10%;
- f) que o nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados seja de 1%.

9.2.3.7 No caso de utilização de variáveis qualitativas que podem assumir n situações bem definidas (códigos alocados), como, por exemplo, a situação (boa, regular e ruim), recomenda-se considerar (n-1) variáveis dicotômicas para descrever as diferenças qualitativas. Quando isto não for possível, a avaliação terá grau de fundamentação máximo II.

9.2.3.8 Se os dados não forem de mesma exploração (conforme em 5.1.2), o modelo adotado pode incluir variáveis dicotômicas que evidenciem as diferenças dos respectivos mercados.

9.2.3.9 Na inexistência de produções vegetais, construções ou instalações ou quando estas não forem objeto da avaliação, deve ser atribuído o valor máximo nos itens 4 e 5 da tabela 2 para não penalizar o enquadramento na tabela 1.

9.2.3.10 Para determinação da pontuação, os valores na horizontal não são cumulativos e a soma é realizada apenas na vertical.

9.3 Quanto à precisão

As avaliações de imóveis rurais serão especificadas quanto à precisão no caso em que for utilizado exclusivamente o método comparativo direto de dados de mercado, conforme a tabela

Tabela 3 — Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	30% - 50%	> 50%
NOTA: Observar subseção 9.1.			

ANEXO II - TRATAMENTO POR FATORES

Conforme descrito anteriormente, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado na determinação dos valores de mercado das terras objeto desta avaliação. Dessa forma, os valores de mercado foram calculados com base na comparação com outros imóveis semelhantes, considerando as suas características equivalentes.

Portanto, adequações ocorreram através do emprego de fatores, que visam corrigir eventuais diferenças entre o bem objeto da avaliação e os bens comercializados ou disponíveis no mercado.

A seguir apresentamos as premissas consideradas nas ponderações dos fatores de correção adotados:

SITUAÇÃO E VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO

O tipo de pavimentação das estradas que dão acesso à propriedade, seguida pela distância da mesma até os centros de interesse agro-econômico e a trafegabilidade da mesma nas diversas épocas do ano (KOZMA, 1984).

ESCALA DE VALORES DE TERRAS SEGUNDO A SITUAÇÃO E VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO				
SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE ANO	ESCALA DE VALOR (%)
ÓTIMA	asfaltada	limitada	permanente	100
MUITO BOA	primeira classe não asfaltada	relativa	permanente	95
BOA	não pavimentada	significativa	permanente	90
DESFAVORÁVEL	estradas e servidões de passagem	vias e distâncias se equivalendo	sem condições satisfatórias	80
MÁ	fechos nas servidões	distâncias e classes se equivalendo	problemas sérios na estação chuvosa	75
PÉSSIMA	fechos e interceptadas por córregos sem pontes		problemas sérios mesmo na seca	70

SOLO

O solo foi classificado seguindo critérios propostos por Mendes Sobrinho, citado em (Lima, 2011), em que ele atribui uma escala de valores para as classes de capacidade de uso do solo.

Capacidade de Uso do Solo e Valor Relativo Segundo Mendes Sobrinho (Lima, 2011)

Classes de uso	CRITÉRIO	Escala de Valor (%)
I	Terras para culturas, sem problemas de conservação, fertilidade, exige adubação de manutenção, renda líquida de orizicultura	100
II	Terras de culturas, com pequenos problemas de conservação, fertilidade exige práticas simples (nivelamento), renda líquida de orizicultura	95
III	Terras de culturas, com sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (terraceamento), renda líquida de orizicultura	75
IV	Terras de culturas ocasionais (2 anos) e pastagens (3 anos), sem problemas de conservação, renda líquida de agricultura em 1 ano associada à de pastagem em 4 anos	55
V	Terras só de pastagens, sem problemas de conservação, renda líquida de pecuária leiteira	50
VI	Terras só de pastagens, pequenos problemas de conservação, fertilidade exige prática simples, renda líquida de pecuária leiteira	40
VII	Terras de florestas, sérios problemas de conservação, fertilidade exige práticas complexas (estradas de acesso), renda líquida de exploração silvícola	30
VIII	Terras de abrigo de vida silvestre, sem problemas de conservação, renda líquida de eventual exploração piscícola	20

MERCADO

Para os dados que estão a venda (ofertas) existe o que se convencionou denominar Fator Oferta. Busca explicar uma tradição brasileira de fazer negócios: para se vender alguns bens, costuma-se pedir um pouco a mais do que realmente se quer receber, para permitir uma margem de negociação, barganha ou comercialização (Lima, 2011). O mercado costuma trabalhar com uma margem de 10%, que adotada neste laudo, como apresentado na tabela a seguir.

MERCADO	
NEGOCIAÇÕES	ESCALA DE VALOR (%)
REALIZADAS	100
OFERTADAS	90

ÁREA

Utilizou-se o fator área proposto pelo Engenheiro Sérgio Antônio Abunahman em seu livro denominado “Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações” (2008), sendo esse fator aplicado da seguinte forma:

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliado}} \right)^{1/4}, \text{ quando a diferenças for inferior a 30\%}$$

Ou

$$Fa = \left(\frac{\text{Área do elemento pesquisado}}{\text{Área do elemento avaliado}} \right)^{1/8}, \text{ quando a diferenças for superior a 30\%}$$

ANEXO III - ACERVO FOTOGRÁFICO

NUMERAÇÃO DAS FOTOS DE ACORDO COM A NUMERAÇÃO DOS PONTOS COLETADOS IN LOCO COM GPS (VER MAPAS DO ANEXO IV)



Foto 1: Casa



Foto 2: Casa



Foto 3a: Casa



Foto 3b: Casa



Foto 4: Café



Foto 5: Café



Foto 6: Café



Foto 7a: Galpão com Escritório e Oficina



Foto 7b: Galpão com Escritório e Oficina



Foto 8: Casa do administrador



Foto 9: Terreiro de café



Foto 10: Casa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE GERETO DE MELLO FARO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 19:31, sob o número WCAS19706267956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001471-18.2019.8.26.0568 e código 7737ED4.



Foto 11: Cobertura para depósito de adubo



Foto 12: Galpão para beneficiamento



Foto 13: Silo palheiro



Foto 14: Lavador de café

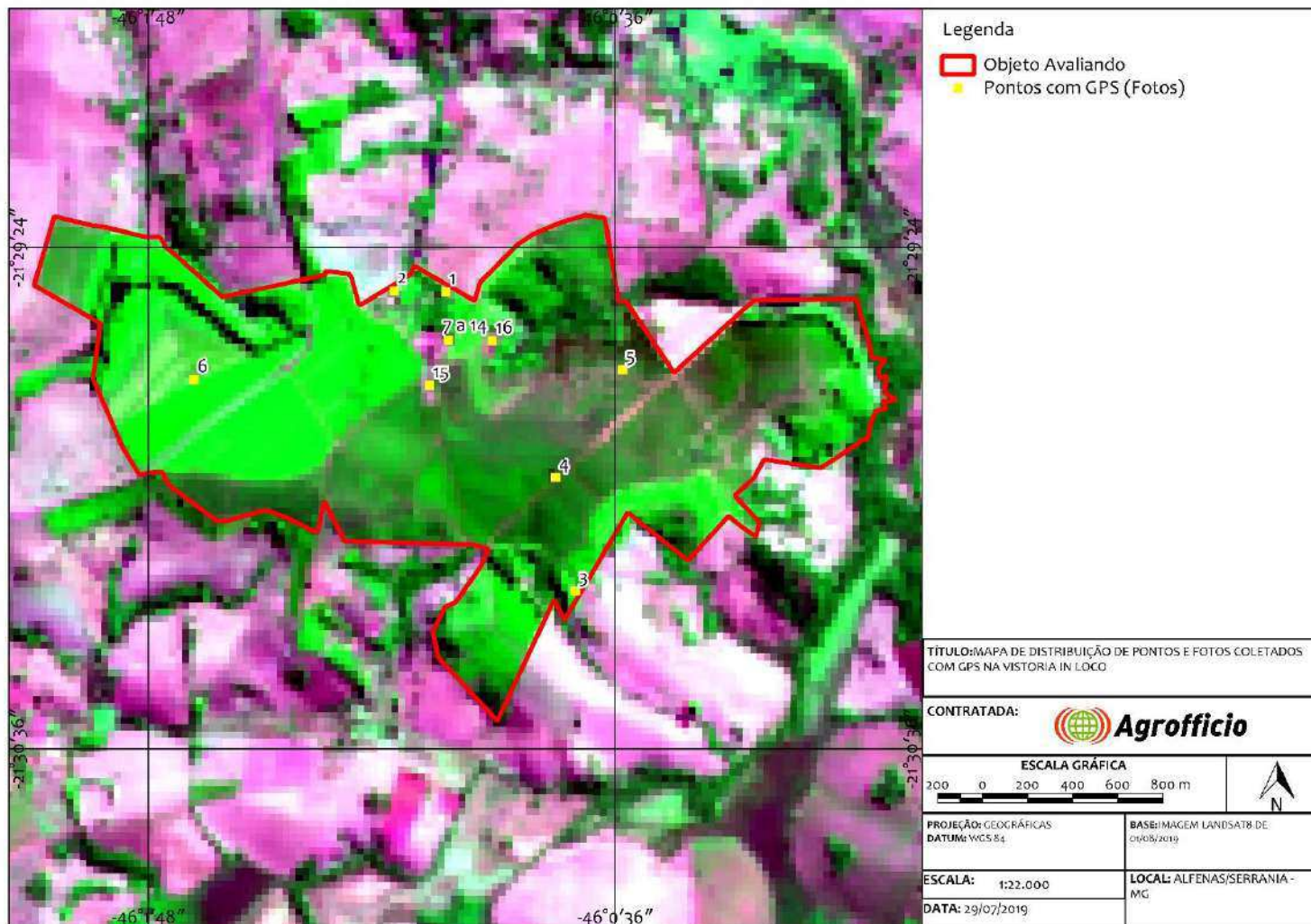


Foto 15: Terreiro de café



Foto 16: Grupo de casas

ANEXO IV - MAPA DE LOCAIS DAS FOTOS



ANEXO V – FLUXO DE CAIXA DESCONTADO DA PRODUÇÃO VEGETAL

A tabelas a apresenta o fluxo de caixa descontado das receitas/custos futuras oriundas da lavoura de café, que foi utilizado para determinação de valor a Valor Presente Líquido – VPL.

Tabela a. Fluxo de caixa descontado do café

Ano de Implantação	Entradas/Saídas	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1995	Idade	25,00								
	Produção (sc)	582,61								
	Receitas (R\$)	262216,45								
	Custos (R\$)	92922,32								
	Saldo (R\$)	169294,13								
1997	Idade	23,00	24,00	25,00						
	Produção (sc)	846,60	846,60	846,60						
	Receitas (R\$)	381030,96	381030,96	381030,96						
	Custos (R\$)	135027,64	135027,64	135027,64						
	Saldo (R\$)	246003,32	246003,32	246003,32						
1998	Idade	22,00	23,00	24,00	25,00					
	Produção (sc)	95,19	95,19	95,19	95,19					
	Receitas (R\$)	42842,35	42842,35	42842,35	42842,35					
	Custos (R\$)	15182,40	15182,40	15182,40	15182,40					
	Saldo (R\$)	27659,95	27659,95	27659,95	27659,95					
1999	Idade	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00				
	Produção (sc)	1801,77	1801,77	1801,77	1801,77	1801,77				
	Receitas (R\$)	810926,23	810926,23	810926,23	810926,23	810926,23				
	Custos (R\$)	287370,72	287370,72	287370,72	287370,72	287370,72				
	Saldo (R\$)	523555,51	523555,51	523555,51	523555,51	523555,51				
2000	Idade	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00			
	Produção (sc)	294,69	294,69	294,69	294,69	294,69	294,69			
	Receitas (R\$)	132631,72	132631,72	132631,72	132631,72	132631,72	132631,72			
	Custos (R\$)	47001,93	47001,93	47001,93	47001,93	47001,93	47001,93			
	Saldo (R\$)	85629,79	85629,79	85629,79	85629,79	85629,79	85629,79			
2003	Idade	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00
	Produção (sc)	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07	91,07
	Receitas (R\$)	40988,06	40988,06	40988,06	40988,06	40988,06	40988,06	40988,06	40988,06	40988,06
	Custos (R\$)	14524,97	14524,97	14524,97	14524,97	14524,97	14524,97	14524,97	14524,97	14524,97
	Saldo (R\$)	26463,09	26463,09	26463,09	26463,09	26463,09	26463,09	26463,09	26463,09	26463,09
2005	Idade	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00	22,00	23,00
	Produção (sc)	1214,87	1214,87	1214,87	1214,87	1214,87	1214,87	1214,87	1214,87	1214,87
	Receitas (R\$)	546778,97	546778,97	546778,97	546778,97	546778,97	546778,97	546778,97	546778,97	546778,97
	Custos (R\$)	193763,84	193763,84	193763,84	193763,84	193763,84	193763,84	193763,84	193763,84	193763,84
	Saldo (R\$)	353015,13	353015,13	353015,13	353015,13	353015,13	353015,13	353015,13	353015,13	353015,13

Tabela a. Continuação....

Ano de Implantação	Entradas/Saídas	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
2006	Idade	14,00	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00	22,00
	Produção (sc)	307,95	307,95	307,95	307,95	307,95	307,95	307,95	307,95	307,95
	Receitas (R\$)	138599,67	138599,67	138599,67	138599,67	138599,67	138599,67	138599,67	138599,67	138599,67
	Custos (R\$)	49116,06	49116,06	49116,06	49116,06	49116,06	49116,06	49116,06	49116,06	49116,06
	Saldo (R\$)	89483,61	89483,61	89483,61	89483,61	89483,61	89483,61	89483,61	89483,61	89483,61
2007	Idade	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00	20,00	21,00
	Produção (sc)	1087,33	1087,33	1087,33	1087,33	1087,33	1087,33	1087,33	1087,33	1087,33
	Receitas (R\$)	489376,79	489376,79	489376,79	489376,79	489376,79	489376,79	489376,79	489376,79	489376,79
	Custos (R\$)	173422,91	173422,91	173422,91	173422,91	173422,91	173422,91	173422,91	173422,91	173422,91
	Saldo (R\$)	315953,88	315953,88	315953,88	315953,88	315953,88	315953,88	315953,88	315953,88	315953,88
2009	Idade	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00	18,00	19,00
	Produção (sc)	243,95	243,95	243,95	243,95	243,95	243,95	243,95	243,95	243,95
	Receitas (R\$)	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06
	Custos (R\$)	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72
	Saldo (R\$)	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34
2011	Idade	9,00	10,00	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00
	Produção (sc)	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46
	Receitas (R\$)	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14
	Custos (R\$)	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87
	Saldo (R\$)	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27
Total	Produção (sc)	7123,49	6540,88	6540,88	5694,28	5599,09	3797,32	3502,63	3502,63	3502,63
	Receitas (R\$)	3206083,40	2943866,95	2943866,95	2562835,99	2519993,64	1709067,41	1576435,69	1576435,69	1576435,69
	Custos (R\$)	1136152,38	1043230,06	1043230,06	908202,42	893020,02	605649,30	558647,37	558647,37	558647,37
	Saldo (R\$)	2069931,02	1900636,89	1900636,89	1654633,57	1626973,62	1103418,11	1017788,32	1017788,32	1017788,32

Tabela a. Continuação....

Ano de Implantação	Entradas/Saídas	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
2005	Idade	24,00	25,00						
	Produção (sc)	1214,87	1214,87						
	Receitas (R\$)	546778,97	546778,97						
	Custos (R\$)	193763,84	193763,84						
	Saldo (R\$)	353015,13	353015,13						
2006	Idade	23,00	24,00	25,00					
	Produção (sc)	307,95	307,95	307,95					
	Receitas (R\$)	138599,67	138599,67	138599,67					
	Custos (R\$)	49116,06	49116,06	49116,06					
	Saldo (R\$)	89483,61	89483,61	89483,61					
2007	Idade	22,00	23,00	24,00	25,00				
	Produção (sc)	1087,33	1087,33	1087,33	1087,33				
	Receitas (R\$)	489376,79	489376,79	489376,79	489376,79				
	Custos (R\$)	173422,91	173422,91	173422,91	173422,91				
	Saldo (R\$)	315953,88	315953,88	315953,88	315953,88				
2009	Idade	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00		
	Produção (sc)	243,95	243,95	243,95	243,95	243,95	243,95		
	Receitas (R\$)	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06	109795,06		
	Custos (R\$)	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72	38907,72		
	Saldo (R\$)	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34	70887,34		
2011	Idade	18,00	19,00	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00
	Produção (sc)	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46	557,46
	Receitas (R\$)	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14	250897,14
	Custos (R\$)	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87	88911,87
	Saldo (R\$)	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27	161985,27
Total	Produção (sc)	3411,56	3411,56	2196,69	1888,74	801,41	801,41	557,46	557,46
	Receitas (R\$)	1535447,63	1535447,63	988668,66	850068,99	360692,20	360692,20	250897,14	250897,14
	Custos (R\$)	544122,40	544122,40	350358,56	301242,50	127819,59	127819,59	88911,87	88911,87
	Saldo (R\$)	991325,23	991325,23	638310,10	548826,49	232872,61	232872,61	161985,27	161985,27

ANEXO VI - MATRÍCULAS DO OBJETO AVALIANDO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO de IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 13.978

DATA 18/08/87

Uma gleba de terras com a área de 9.68.00 ha, sita neste município, no lugar denominado SÃO TOMÉ, confrontando com: córrego São Tomé, José Orestes da Silva, antiga estrada de rodagem, João Joaquim de Oliveira, Argemiro Paulino da Costa.- PROPRIETÁRIOS : MIGUEL ARCANJO DE OLIVEIRA; brasileiro, casado, Reg. Ant. L. 3-Z FLS.97 N. 629

R/01/13.978 - 18/08/87: No espólio de Tereza Geralda de Oliveira, o imóvel acima, foi adjudicado ao Sr. MIGUEL ARCANJO DE OLIVEIRA; viúvo, lavrador, residente neste município, conforme Carta de Adjudicação julgada por sentença aos 27/05/1987 por este Juízo no Cart. do 1º Of. local.-VALOR: Cz\$40.000,00.-A Escrev. *Leiteirauf*

R/02/13.978 - 07/12/93.: No espólio de Miguel Arcanjo de Oliveira, o imóvel acima registrado, coube ao cessionário LUIZ CLAUDIO ROSA; brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF 694 143 356/68; conforme Partilha julgada por sentença aos 16/11/93 que transitou em julgado por este Juízo da 1ª Vara desta Comarca de Alfenas.- Valor: Cr\$350.000,00.-A Escrev.Aut. *Cheloviana?*

R/03/13.978 - 24/06/1994 : O Sr. Luiz Claudio Rosa, solteiro, CPF 694 143 356/68, vendeu o imóvel registrado sob nº R/02/13.978, ao Sr. NILSON DE CARVALHO SILVA, brasileiro, casado, agricultor e comerciante, residente nesta cidade, CPF 871 479 808/59, pelo valor de Cr\$3.000.000,00, conforme Escrit. Pub. de Compra e Venda de 25/02/94 do Tab. de Alferosa. Cadastrado no INCRA nº 434 019 003 450/0- área total 9,5; mód. fiscal 26,0; nº de mód. 0,36; FMP 2,0.-A Escrev/Aut *Leiteirauf*

R/04/13.978 - 23/11/1.998 : Os Srs. Nilson de Carvalho Silva e s/m Maria José Pereira Carvalho, CPF 871 479 808/59, proprietários do registro nº R/03/13.978, venderam o imóvel acima matriculado, que passará a demoninar-se **SÍTIO SÃO PAULO**, com a área total de **09 68.00** ha, aos Srs. **EMERSON ASSIS FERREIRA**; dentista, casado, CPF 006 003 379/79; **JEBSON LUIZ FERREIRA**, solteiro, maior, estudante, CPF 859 797 246/72; **HUDSON ASSIS FERREIRA**; solteiro, maior, comerciante, CPF 731 442 826/34 e **DEIBSON ASSIS FERREIRA**, solteiro, maior, estudante, CPF 859 797 246/72, que adquirem a NUA PROPRIEDADE; e **VITÓRIO FERREIRA NETO**; comerciante e s/m Helena Rachel Assis Ferreira, do lar, CPF 026 722 196/72, que adquirem o USUFRUTO VITALÍCIO, conforme Escritura Pública de

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Compra e Venda lavrada aos 04 de Setembro de 1998 pela Tabeliã do 1º Ofício local.- VALOR R\$12.00,00.- Cadastrado no INCRA sob nº 434 019 003 450-0 Ficando o referido imóvel, gravado com as cláusulas de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE.- Imóvel este cadastrado na Receita Federal sob nº 4835448-1, com uma via arq. sob o nº 21.212 do Lº 2.- A Escrevente Aut. Alves

R/05/13.978 - 02/01/2.003 : Do imóvel registrado sob o nº R/04/13.978, a área de **01.93.60 hectares**, fica reservada, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, passado nesta cidade de Alfenas, aos 16/12/02, assinado pelo Proprietário, pela Autoridade Florestal- IEF, com uma via arquivada em Cartório.- A Escrevente Aut. Alves

Av/06/13.978 - 02/01/2.003 : O Usufruto Vitalício, pertencente a Sra. Helena Rachel Assis Ferreira, fica cancelado, conforme Certidão de Óbito, extraído do Livro C-09, fls.259 sob o nº 10.788 do Cartório do Registro Civil, desta Comarca de Alfenas, com uma via arquivada em Cartório.- A Escrevente Aut. Alves

R/07/13.978 - 02/01/2.003 : Os Srs. Emerson Assis Ferreira, CPF 006 003 379/79, c/c Andreza de Fátima Assis Ferreira; Jebson Luiz Ferreira, solteiro, CPF 859 797 246/72; Deibson Assis Ferreira, solteiro, CPF 034 712 426/78; Hudson Assis Ferreira, solteiro, CPF 731 442 826/34, vendem a Nua Propriedade e Vítório Ferreira Neto, viúvo, CPF 026 722 196/72, cede o Usufruto Vitalício, do imóvel registrado sob o nº R/04/13.978, que passa a denominar-se a partir desta data "SITIO ALAZÃO", ao Sr. **CARLOS ALBERTO LAUDARES SILVA**, cirurgião dentista, CPF 890 725 966/68, casado com Cássia Regina Barroso de Carvalho Laudares Silva, CPF 056 747 796/78, pelo valor de R\$22.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 29 de Julho de 2.002 pela Tabeliã do Cartório do 2º Ofício local.- Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 434 019 003 450-0.- Ficam arquivadas as quitações do ITR.- A Escrevente Autorizada. Alves

R/08/13.978 - 13/12/2.004 : O Sr. Carlos Alberto Laudares Silva, CPF 890 725 966/68 e s/m Cássia Regina Barroso de Carvalho Laudares Silva, CPF 056 747 796/78, venderam o imóvel rural registrado sob nº R/07/13.978, que desta data em diante passa a denominar-se SITIO SASSAFRÁS, à Sra. **LUCIANA BRAGA DE ÁVILA PEREIRA**; auxiliar administrativa, CPF 984 548 116/72, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com Márcio de Souza Pereira, CPF 487 100 326/49, pelo valor de R\$22.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 06 de Setembro de 2.004 pela Tabeliã do Cartório o 2º Ofício local.- Fica arquivado as Quitações do ITR.- O Sub. Oficial Alves

R/09/13.978 - 25/05/2.005: A Sra. Luciana Braga de Ávila Pereira, CPF 984 548 116/72 e s/marido Márcio de Souza Pereira, CPF 487 100 326/49, venderam o imóvel registrado sob nº R/08/13.978, com a área de 09.68.00 ha, ao Sr. **JOÃO FARIA DA SILVA**, comerciante, CPF 095 027 428/34, c/c ODILA NEGRETTI DA SILVA, residentes

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 13.978

DATA 25/05/2.005

2ª Ficha

em Campinas-SP., pelo valor de R\$40.000,00, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 13 de Maio de 2.005 pela Tabeliã do Cartório do 2º Ofício local.- As quitações, do ITR, já se encontram arquivadas em Cartório.- A Escrevente Autorizada *M. S. S. S.*

Av/10/13.978 – 10/05/2007: Faz parte do registro R/09/13.978, um Certificado referente ao Cadastro de Georreferenciamento, nº 060703000009-80 da Fazenda Samambaia com a área total de 391.18.55 ha, e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovados pelo INCRA, passado em Belo Horizonte-MG, aos 22/03/2007, arquivado em cartório, juntamente com o Memorial Descritivo, planta e demais documentos exigidos por lei, sob a matrícula 42.498 do Livro 02. A Escrevente Aut. *M. S. S. S.*

Av/11/13.978 - 08/04/2013: Prot. 105.264 L. 1-C, aos 02/04/2013: O imóvel registrado sob o nº R/09/13.978, de propriedade de João Faria da Silva, CPF 095 027 428/34 e s/m Odila Negretti da Silva, foi integralizado ao patrimônio da firma **JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede no município de Campinas-SP, CNPJ 06 197 922/0001-17, no valor de R\$22.000,00, conforme VIII Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na JUCESP sob o nº 22.153/13-5, passada aos 31/12/2012, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$387,81, Taxa Jud.: R\$149,45. Arq. (41): R\$237,80. A Escrevente Aut. *M. S. S. S.* m.

R/12/13.978 - 06/12/2013: Protocolo nº 108.432 L.º 1/D aos 06/12/2013: O imóvel averbado sob o nº Av/11/13.978, encontra-se **HIPOTECADO em 1º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300376, emitida em 27/11/2013, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2014, com juros a taxa efetiva de 5,50% a.a., I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula, com via arquivada em Cartório. Emolumentos cotado sob o nº R/07/42.498. O Escrevente Autorizado: *M. S. S. S.*

R/13/13.978 - 13/02/2014: Protocolo nº 109.163 L.º 1/D aos 12/02/2014: O imóvel averbado sob o nº Av/11/13.978, encontra-se **HIPOTECADO em 2º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 2013/00007032, emitida em 03/12/2013, no valor correspondente a 3.258 sacas de 60kg de Café Arábica Beneficiado (juntamente com mais outros 04 imóveis), valor de resgate R\$1.000.000,00 com vencimento em 15/10/2014, com via arquivada em Cartório. Arquivamento(10)R\$61,20. O Escrevente

Autorizado: [assinatura].t

R/14/13.978 - 22/01/2015: Protocolo nº 113.231 Lº 1/D aos 13/01/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/11/13.978, encontra-se **HIPOTECADO em 3º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2016200300384, emitida em 26/12/2014, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2015, com juros a taxa efetiva de 6,50% ao ano, I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório. Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498. O Oficial Substituto: [assinatura].t

Av/15/13.978 - 22/09/2015: Protocolo nº 116.190 Lº 1/D aos 14/09/2015: As Hipotecas de 1º e 2º grau, registradas ob os nºs R/12 e R/13/13.978, ficam **CANCELADAS**, conforme autorizações do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitidas aos 31/08/2015, com vias arquivadas em Cartório. Emol.:R\$67,32, Taxa Fiscal:R\$22,22, Recompe:R\$4,04, Ind.:R\$(02) R\$10,54, Arquiv.:(02)R\$12,62. O Oficial Substituto: [assinatura].t

R/16/13.978 - 28/12/2015: Protocolo nº 117.691 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/11/13.978, encontra-se **HIPOTECADO em 4º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300406, emitida em 18/12/2015, no valor de R\$1.200.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), vencimento em 30/11/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, I.O.F. de 0,3800%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498. O Oficial Substituto: [assinatura].t

R/17/13.978 - 28/12/2015: Protocolo nº 117.690 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/11/13.978, encontra-se **HIPOTECADO em 5º grau** a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300392, emitida em 18/12/2015, no valor de R\$2.400.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), vencimento em 31/10/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/12/42.498. O Oficial Substituto: [assinatura].t

Av/18/13.978 - 12/07/2016: Protoc. nº 119.831 aos 08/07/2016: **Cancelamento de Garantia** - A Hipoteca de 3º grau, registrada sob o nº R/14/13.978, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 23/06/2016, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$37,22, Tx Fisc.:R\$12,28, Recom.:R\$2,23, Arq.:(01)R\$6,98, Ind.:(01)R\$5,83. O Oficial Substituto: [assinatura].t

Av/19/13.978 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.738 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 4º grau, registrada sob o nº R/16/13.978, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12, Arq.(01)R\$7,54. O Oficial Substituto: [assinatura].t

Av/20/13.978 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.737 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 5º grau, registrada sob o nº R/17/13.978, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12. O Oficial Substituto: [assinatura].t

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Rua Cônego José Carlos, nº 167 - Centro - Alfenas - MG - CEP: 37130-071
COMARCA DE ALFENAS - MINAS GERAIS
Emílio de Lencastre - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art.19 § 1º da lei 6015.

Alfenas - MG, 10/03/2019

Mário Roberto Souto Silva

SERVENÇA CERTIFICADA PELO PRÊMIO DE QUALIDADE TOTAL
Escritório Autenticado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS/MG
Número ordinal do ofício 0016040163
Selo Eletrônico Nº CQC93123
Cód. Seg.: 4696730906152538
Quantidade de Ates Praticados: 6
Emol: 108,78 Rec: 6,42 Tx Fisc: 39,9 Total: 155,1
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE GERETO DE MELLO FARO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 19:31, sob o número WCAS19706267956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001471-18.2019.8.26.0568 e código 7737ED4.

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO de IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º	18.463 ^a ficha	DATA	28/05/91
---------------	---------------------------	------	----------

Uma propriedade agrícola, com a área total de 261.26.98 hectares, situada neste município de Alfenas, no lugar denominado FAZENDA SAMAMBAIA, confrontando com: Joaquim Pires de Souza, Janor Esteves de Souza, Célio Paulino da Costa, Júlio Alves Pereira, Miguel Arcanjo de Oliveira, sucessores de Godofredo Candido, Jofre Moura Leite.- Cadastrado no INCRA sob nº 434 019 001 341-3; área total 244,7; mód.26,0; nº de mód. 9,41; FMP 15,0- nº 434 019 009 407-3; área total 26,9; mód. 1,03; nº de mód. 26,0; FMP 3,0.- PROPRIETÁRIOS; JOÃO FARIA DA SILVA; comerciante, c/c ODILA NEGRETTE DA SILVA; brasileiros, residentes em Campinas.- CPF 095 027 428/34.- Reg. Ant. Livro 2- nºs 8827 e 14712 *****

Av/01/18.463 - 28/05/1.991: O imóvel acima matriculado, é oriundo da Unificação das Matrículas nºs R/01.14.712 e R/01/8.827 do Lº 2-, nos termos do Artigo 6.015, por se tratarem de imóveis contíguos e pertencentes a um só proprietário, conforme Declaraçã de 24 de maio de 1.991, assinada pelo proprietário, com uma via arquivada neste Cartório.- Escrevente Aut. Coocooor

R/02/18.463 - 07/11/96: O imóvel acima matriculado, encontra-se Hipoteca ao Banco do Brasil S/A, em 1º grau, no valor de R\$200.000,00, com vencimento em 31/10/2.002, conforme CRPH, nº 96/70018-1, registrado no Lº 3-B nº 6744 BAIXA

R/03/18.463 - 16/01/97: O imóvel acima, encontra-se Hipotecado ao Banco do Brasil S/A, em 2º grau, conforme Aditivo de Re-Ratificação, arq. junto à Ced. 9500119-0, registrada no Lº 3-B nº 6.725.- BAIXA

R/04/18.463 - 16/01/97: O imóvel acima, encontra-se Hipotecado ao Banco do Brasil S/A, em 3º grau, conforme Aditivo de Re-Ratificação arq.junto a Céd. nº 95-0012-4, reg.no livro 3-B nº 6.726 BAIXA

R/05/18.463 - 11/04/97: O imóvel acima, encontra-se Hipotecado ao Banco do Brasil S/A, em 4º grau, no valor de R\$1.077.300,00, com vencimento em 30/10/97, conforme CRPH nº 97-20002-6, registrado no Lº 3-B nº 6.794 BAIXA

Av/06/18.463 - 07/01/98: A hipoteca registrada sob. nº R/05/18.463, fica Cancelada, conforme autorização do Credor, arquivada em Cartório.- A Escrev. BAIXA

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

R/07/18.463 - 07/01/1.998 : O imóvel retro matriculado, encontra-se hipotecado ao Banco do Brasil S/A, em 4º grau, conforme CRPH, registrada sob nº 6.894 do Livro 3-B- BAIXA - A Escrev. Aut. Chico de Souza

R/08/18.463 - 27/10/98 : O imóvel retro matriculado, encontra-se Hipotecado em 4º Grau, no valor de R\$1.000.000,00 (juntamente com outros imóveis, registrados em outra Comarca), com vencimento em 30/03/99, conforme C.R.H.P. nº 98/30030-X, registrado no Livro 3-B nº 7.006 BAIXA . A Escrev. Aut. Chico de Souza

R/08/18.463 - 27/10/98 : O imóvel retro matriculado, encontra-se Hipotecado em 5º Grau, ao Banco do Brasil S/A (Agência -Campinas-SP), no valor de R\$2.000.000,00 (juntamente com outros imóveis, registrados em outra Comarca), com vencimento em 30/03/99, conforme C.R.H.P. nº 98/30031-8, registrado no Livro 3-B nº 7.007 BAIXA . A Escrev. Aut. Chico de Souza

Av-09-18.463-27/04/2.000: Faz parte do registro R-04-18.463, 03 aditivos de Re-Ratificação arquivados junto à Cedula registrada sob nº 6.726 livro 2.....

Av-10-18.463-27/04/2.000: Faz parte do registro R-04-18.463, 03 aditivos de Re-Ratificação arquivados junto à Cedula registrada sob nº 6.725 livro 2.....

Av/11/18.463 - 13/09/2.006: As hipotecas registradas sob os nºs R/02;03 e 04/18.463 e 6744;6725 e 6726 livro 3/B e os aditivos averbados sob os nºs A/09 e Av/10/18463, ficam cancelados, conforme autorização do credor arquivados em Cartório. A Escrev. Aut. Marilene

R/12/18.463 - 26/09/2.006 : No imóvel retro matriculado, de propriedade de João Faria da Silva e s/mulher Odila Negrette da Silva, foi constituído uma Sociedade Empresária Limitada, com a denominação social de "**CAMPNEUS - AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**", com sede em Campinas-SP.-CNPJ nº 06 197 922/0001-17, no valor de R\$247.053,00, conforme Contrato Social e Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social para Redução do Capital Social, arquivados em Cartório, juntamente com os demais documentos exigidos por Lei. A Escrev. Aut. Marilene

Av/13/18.463 - 10/05/2007: Faz parte do registro R/12/18.463, um Certificado referente ao Cadastro de Georreferenciamento, nº 060703000009-80 da Fazenda Samambaia com a área total de 391.18.55 ha, e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovados pelo INCRA, passado em Belo Horizonte-MG, aos 22/03/2007, arquivado em cartório, juntamente com o Memorial Descritivo, planta e demais documentos exigidos por lei, sob a matrícula 42.498 do Livro 02. A Escrevente Aut. Marilene m.

Av/14/18.463 - 21/06/2012: As hipotecas registradas sob os nº R-08- e R-08-A-18.463, encontram-se canceladas, conforme autorizações do credor, arquivadas em cartório. A Escrevente Marilene m

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º	18.463 - 2ª ficha	DATA	21/06/2012
---------------	-------------------	------	------------

Av/15/18.463 - 21/06/2012 - Prot. nº 101.791 - L. 1-C, aos 18/06/2012: Do imóvel registrado sob o nº R/12/18.463, fica desonerada da obrigação de constituição de **25.50,40 ha** de reserva legal perante a autoridade florestal, uma vez que, o proprietário doou ao Instituto Estadual de Florestas-IEF-MG, uma área de 31,42,79 ha, inserida na Unidade de Conservação Parque Estadual Serra do Papagaio, utilizando do total para esta matrícula a área de 31.42.79 ha, da Fazenda Gamarra, no município de Baependi-MG, registrada sob o matrícula 18.425 do Livro 2-AAQ. Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do Termo de Compensação Social de Reserva Legal, de 10/05/2012, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$11,10, Taxa Judic.: R\$3,49, Arq.: 10,80. Ind. Reg. Emol.: R\$3,44, Tx.Judic.: R\$1,07. A Escrevente Aut.: Samambaia m.

Av/16/18.463 - 21/06/2012 - Prot. nº 101.791 - L. 1-C, aos 18/06/2012: Do imóvel registrado sob o nº R/12/18.463, a área de **26.75.00 ha**, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF, conforme Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Reserva Legal, do IEF, passado aos 10 de Maio de 2012, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$11,10, Taxa Judic.: R\$3,49, Arq.: 16,20. Ind. Reg.: Emol.: R\$3,44, Tx. Judic.: R\$1,07 A Escrevente: Samambaia m

Av/17/18.463 -23/01/2013: Prot. 104.379 - L. 1-C, aos 18/01/2013: Fica alterada a denominação social da empresa CAMPNEUS- Agropecuária Participações Ltda, CNPJ 06 197 922/0001-17, registrada sob o nº R/12/18.463, para **JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 06 197 922/0001-17, Nire 35 218 474.660, com sede na cidade de Campinas-SP, conforme cláusula primeira da VII Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na JUCESP 477.207/12-1 em 07/11/2012, arquivada em cartório sob o nº Av/05/31.209. Emolumentos: R\$11,10, Taxa Judic.: R\$3,49. A Escrevente Aut.: Samambaia m.

R/18/18.463 - 06/12/2013: Protocolo nº 108.432 Lº 1/D aos 06/12/2013: O imóvel averbado sob o nº Av/17/18.463, encontra-se **HIPOTECADO em 1º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300376, emitida em 27/11/2013, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2014, com juros a taxa efetiva de 5,50% a.a., I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula, com via arquivada em Cartório. Emolumentos cotado sob o nº R/07/42.498. O Escrevente Autorizado: Samambaia t

VIDE VERSO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

R/19/18.463 - 13/02/2014:Protocolo nº 109.163 Lº 1/D aos 12/02/2014: O imóvel averbado sob o nº Av/17/18.463, encontra-se **HIPOTECADO em 2º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 2013/00007032, emitida em 03/12/2013, no valor correspondente a 3.258 sacas de 60kg de Café Arabica Beneficiado (juntamente com mais outros 04 imóveis), valor de resgate R\$1.000.000,00 com vencimento em 15/10/2014, com via arquivada em Cartório. Arquivamento(10)R\$61,20. O Escrevente Autorizado: [assinatura] t

R/20/18.463 - 22/01/2015:Protocolo nº 113.231 Lº 1/D aos 13/01/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/17/18.463, encontra-se **HIPOTECADO em 3º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2016200300384, emitida em 26/12/2014, no valor de R\$5.000.000,00,(juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2015,com juros a taxa efetiva de 6,50% ao ano, I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório.Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498 . O Oficial Substituto: [assinatura] t

AV/21/18.463 - 11/08/2015: Prot. no Lº 1/D nº115.682 aos 11/08/2015: A hipoteca registrada sob o R/07/18.463, fica **cancelada**, conforme autorização do credor arquivada em cartório. A Escrevente Aut. [assinatura] a

Av/22/18.463 - 22/09/2015:Protocolo nº 116.190 Lº 1/D aos 14/09/2015: As Hipotecas de 1º e 2º grau, registradas ob os nºs R/18 e R/19/18.463, ficam **CANCELADAS**, conforme autorizações do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitidas aos 31/08/2015, com vias arquivadas em Cartório. Emol.:R\$67,32, Taxa Fiscal:R\$22,22, Recompe:R\$4,04, Ind.:R\$(02) R\$10,54, Arquiv.:(02)R\$12,62. O Oficial Substituto: [assinatura] t

R/23/18.463 - 28/12/2015:Protocolo nº 117.691 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/17/18.463, encontra-se **HIPOTECADO em 4º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 216200300406**, emitida em 18/12/2015, no valor de **R\$1.200.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis)**,vencimento em 30/11/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, I.O.F. de 0,3800%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FÁRIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498 . O Oficial Substituto: [assinatura] t

R/24/18.463 - 28/12/2015:Protocolo nº 117.690 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/17/18.463, encontra-se **HIPOTECADO em 5º grau** a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 216200300392**, emitida em 18/12/2015, no valor de **R\$2.400.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis)**, vencimento em 31/10/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FÁRIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/12/42.498 . O Oficial Substituto: [assinatura] t

Av/25/18.463 - 12/07/2016: Protoc. nº 119.831 aos 08/07/2016: **Cancelamento de Garantia** - A Hipoteca de 3º grau, registrada sob o nº R/20/18.463, fica **CANCELADA**, conforme

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE ALFENAS - MG


MATRÍCULA N.º	18.463 - 3ª ficha	DATA	12/07/2016
	autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 23/06/2016, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$37,22, Tx Fisc.:R\$12,28, Recom.:R\$2,23, Arq.:(01)R\$6,98, Ind.:(01)R\$5,98. O Oficial Substituto: _____ t		
	<u>Av/26/18.463 - 14/12/2016:</u> Prot. 121.925 - aos 14/12/16: Certifico que o Contrato Social descrito no registro R/12/18.463, foi registrado na JUCESP sob o nº 99.209/05-6 e passado em Campinas-SP, aos 31 de março de 2005, com uma via arquivada em Cartório; que por um erro material deixou de constar na ocasião do registro. O Oficial Subst.: _____ m		
	<u>Av/27/18.463 - 14/12/2016:</u> Prot. 121.925 - aos 14/12/16: Certifico que na averbação de nº Av/13/18.463, a área de 391.18.55 ha, refere-se ao georreferenciamento da área matriculada de 261.26.98 ha , <u>juntamente</u> com outras áreas, descritas no requerimento arquivado em cartório. O Oficial Substituto _____ m		
	<u>Av/28/18.463 - 04/01/2017:</u> Prot. 122.449- aos 04/01/2017: Certifico que no registro R/12/18.463, a área de 261.26.98 ha , da Fazenda Samambaia, foi <u>integralizada</u> à Sociedade Empresarial Campneus- Agropecuária e Participações Ltda; georreferenciada na averbação de nº Av/13/18.463, permanecendo a área de 261.26.98 ha, <u>inalterada</u> e na averbação de nº Av/17/18.463, foi alterada a razão social da Sociedade Empresarial Campneus Agropecuária Ltda, para JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA , CNPJ nº 06 197 922/0001-17, com sede em Campinas-SP; conforme cópias dos documentos, arquivadas em cartório. A Escrevente Aut. _____ m		
	<u>Av/29/18.463 - 03/02/2017:</u> Protoc. nº 122.738 aos 30/01/2017: Baixa - A Hipoteca de 4º grau, registrada sob o nº R/23/18.463, fica CANCELADA , conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12. O Oficial Substituto: _____ t		
	<u>Av/30/18.463 - 03/02/2017:</u> Protoc. nº 122.737 aos 30/01/2017: Baixa - A Hipoteca de 5º grau, registrada sob o nº R/24/18.463, fica CANCELADA , conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12. O Oficial Substituto: _____ t		
	<u>Av/31/18.463 - 24/03/2017:</u> Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. CCIR: Certifico que o imóvel registrado sob o R/12/18.463, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º: 09006036175, módulo rural: 50,0548; n.º mód. rurais: 5,73; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 15,0456, FMP: 3,0000; área total: 261.2000, código do imóvel: 434.019.001.341-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 2015/2016, arquivado em cartório sob o n.º 42.498. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88 . O Oficial Substituto: _____ t		


EM BRANCO


EM BRANCO

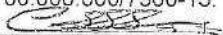
EM BRANCO

Av/32/18.463 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Contrato de Parceria Agrícola**: O imóvel registrado sob o R/12/18.463, foi dado em parceria agrícola pela proprietária Jodil Agropecuária e Participações Ltda, estabelecida em Campinas - São Paulo, CNPJ: 06.197.922/0001-17, ao outorgado parceiro agrícola: **JOAO FARIA DA SILVA**, brasileiro, produtor rural, casado, RG: 4.358.598-X SSP/SP, CPF: 095.027.428-34, residente em Campinas - SP, para exploração agrícola ou pecuária ou investimento de construções, ampliações, reformas, máquinas equipamentos fixos ou semifixos e demais benfeitorias que passem a integrar definitivamente os imóveis acima descritos. A parceria iniciará no dia 01/12/2013 e se encerrará no dia 31/12/2025. Caberá, no encerramento de cada ano/safra, a Parceira Outorgante, recebimento de 10% do valor dos lucros e ao Parceiro Outorgado, recebimento de 90% dos lucros havidos com as atividades agropecuárias exploradas. Fazendo parte integrante da presente averbação, todas as cláusulas e condições constantes no referido Contrato Particular de Parceria Rural, emitido em 01 de Dezembro de 2013; **O Presente Contrato encontra-se protocolado e Registrado em microfilme sob o nº 1.194.275, na data de 23/02/2017, no Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Campinas - SP, com via arquivada em Cartório sob o nº 42.498. Emol.: R\$14,62, Taxa Jud.: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto:** 

Av/33/18.463 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Certidão de Casamento**: Fica inserido no Av/32/18.463 que João Faria da Silva se casou pelo regime da Comunhão de Bens em 30/12/1967 com Odila Negreti da Silva, conforme Certidão de casamento extraída da matrícula: 150961 01 55 1967 2 00016 238 0003882 18, do Registro Civil de Galia, município de Campinas - SP, com via arquivada em Cartório sob o nº 42.498. Emol.: R\$14,62; Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: 

Av/34/18.463 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de documento**: Certifico que Odila Negreti da Silva, encontra-se inscrita no CPF: 910.784.588-04, conforme cópia do documento arquivada em Cartório sob o nº 42.498. Emol: R\$14,62; Taxa Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: 

Av/35/18.463 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de documento**: Certifico que Odila Negreti da Silva é portadora do RG: 8.167.727-3 SSP/SP, conforme cópia do documento arquivada em Cartório sob o nº 42.498. Emol: R\$14,62; Taxa Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: 

Av/36/18.463 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de Localização**: Procedo a esta averbação para fazer constar que a **Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00743-X**, foi registrada no Livro **3-Auxiliar sob o nº 3.132**, deste Registro de Imóveis, emitida em 13/02/2017 em Campinas-S.P, com vencimento em **20/03/2018**, pelo Devedor: **JOÃO FARIA DA SILVA**, produtor rural, RG: 4.358.598-X SSP/SP, CPF: 095.027.428-34, casado pelo regime da comunhão de bens em 30/12/1967 com Odila Negreti da Silva, RG: 8.167.727-3 SSP/SP, CPF: 910.784.588-04, brasileiros, residentes em Campinas - SP, vinculada no valor de **R\$2.002.601,25**, sendo em Penhor Censual de **1º grau 438.750,00kg de Cafe Arabica (Beneficiado)**, safra **2016/2017**, cujo imóvel de localização é o constante do nº R/12 e Av/17/18.463, desta matrícula, tendo como credor o **Banco do Brasil S/A**, Agência de Campinas - SP, CNPJ: 00.000.000/7360-15. Emol.: R\$14,62, Tx. Jud.: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: 


CONTINUA FICHA Nº 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º	18.463	4ª Ficha	DATA	05/04/2017
---------------	--------	----------	------	------------

Av/37/18.463 - 05/04/2017: Prot. nº 123.303 aos 29/03/2017. **Averbação do ITR.** Certifico que o imóvel averbado sob os nºs Av/17 e Av/28/18.463, encontra-se cadastrado na Receita Federal - NIRF:1.515.535-8, conforme Certidão Negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural, emitida pela SRF/BR aos 31/03/2017, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$14,62, Tx. Fisc.:R\$4,87, Rec.:R\$0,88. O Oficial Subs.:  t

R/38/18.463 - 05/04/2017: Prot. nº 123.303 aos 29/03/2017. **Registro de Hipoteca.** O imóvel averbado sob os nºs Av/17 e Av/28/18.463, encontra-se **Hipotecado em 1º grau** ao **Banco do Brasil S/A**, no valor de **R\$1.740.375,00**, com vencimento em **15/06/2021**; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**, brasileiro, agricultor, CPF:095.027.428-34 e RG: 4.358.598-X SSP/SP, casado pelo regime da comunhão de bens com Odila Negreti da Silva, brasileira, agricultora, CPF:910.784.588 -04 e RG:8.167.727-3 SSP/SP, residentes e domiciliados à Rua Grapia nº 253, Lot. Alphaville, Campinas-S.P.; Interviente Garante a proprietária JODIL Agropecuária e Participações Ltda, inscrita no CNPJ:06.197.922/0001-17, sediada na cidade de Campinas S.P., conforme descrito em Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 40/00574-7, emitida em 21/05/2015 registrada no Lº 02 sob o nº R/31/3.186 e no Lº 03 sob o nº 7.825, no Registro de Imóveis da cidade Paraguaçu-MG; Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária, emitido em 27/03/2017, documento este registrado nesta serventia no Lº 03 sob o nº 3.144, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$2.566,27, Tx. Fisc.:R\$2.099,67, Rec.:R\$153,97, Arquiv.:(17)R\$120,59. O Oficial Substituto:  t

R/39/18.463 - 06/04/2017: Prot. nº 123.382 aos 05/04/2017. **Registro de Hipoteca.** O imóvel averbado sob os nºs Av/17 e Av/28/18.463, encontra-se **Hipotecado em 2º grau** ao **Banco do Brasil S/A**, no valor de **R\$3.185.000,00**, com vencimento em **15/02/2020**; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**, brasileiro, agricultor, CPF:095.027.428-34 e RG: 4.358.598-X SSP/SP, casado pelo regime da comunhão de bens com Odila Negreti da Silva, brasileira, agricultora, CPF:910.784.588 -04 e RG:8.167.727-3 SSP/SP, residentes e domiciliados à Rua Grapia nº 253, Lot. Alphaville, Campinas-S.P.; Interviente Garante a proprietária JODIL Agropecuária e Participações Ltda, inscrita no CNPJ:06.197.922/0001-17, sediada na cidade de Campinas S.P., conforme descrito em Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/00573-9, emitida em 13/04/2015, registrada no Lº 02 sob o nº R/30/3.186 e no Lº 03 sob o nº 7.788, no Registro de Imóveis da cidade Paraguaçu-MG; Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária, emitido em 27/03/2017, documento este registrado nesta serventia no Lº 03 sob o nº 3.145, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$2.566,27, Tx. Fisc.:R\$2.099,67, Rec.:R\$153,97, Arquiv.:(20)R\$150,80. O Oficial Substituto:  t

R/40/18.463 - 05/11/2018: Prot. no Lº 1 nº130.089 aos 09/10/2018: **Escritura Publica de Constituição de Hipoteca:** O imóvel retro matriculado e averbado sob o Av/17 e

Av/28/18.463, com a área de 261,26,98 hectares, foi dado em **terceira e especial hipoteca**, como **outorgante**: Jodil Agropecuária e Participações Ltda, CNPJ:06.197.922/0001-17, com sede em Campinas - MG, como **devedora**: Terra Forte Exportação e Importação de Cafe Limitada, CNPJ:07.805.743/0001-88, com sede na cidade de São Paulo - SP, e como **outorgado**: Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Corp. Campinas - SP (prefixo 5115-2), CNPJ:00.000.000/7418-76. A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pelo outorgante com o banco, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais à importação, a exportação, indústrias, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por títulos de crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pelo (s) Outorgante(s) que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$2.858.290,80 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e noventa dólares e oitenta centavos dos Estados Unidos da América), (dólar do dia) equivalentes nesta data a R\$11.267.974,80 (onze milhões, duzentos e sessenta e sete mil e novecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos) (**juntamente com mais 02 imóveis**). O outorgante e o banco estabelecem em 03/10/2048 o vencimento da presente hipoteca. Para fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem a presente hipoteca o valor de R\$13.125.000,00 (Treze milhões, Cento e vinte e cinco reais), pelo o (s) imóvel(is) ora hipotecado(s) foi(ram) avaliado(s). Faz parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições constantes na Escritura Publica de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Interviente Garante Sobre Dívida Futura, lavrada aos 08 de Outubro de 2018, Livro 2672 fls 141/148 e Escritura Publica de Retificação e Ratificação, lavrada aos 26 de Outubro de 2018 ambas pelo 1º Tabelião de Notas de Campinas - SP, Livro 2673 Fls. 351/354. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Emolumentos: R\$3.207,95, Recompe: R\$192,46; T.JF: R\$2.624,67; Selo Eletrônico: CIK62796 Código de Segurança: 9483.7921.8745.4946. O Oficial Substituto



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Cônego José Carlos, nº 167 - Centro - Alfenas - MG - CEP: 37130-071

COMARCA DE ALFENAS - MINAS GERAIS

Emílio da Silveira Santos - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente copia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art.19 § 1º da lei 6015.

Alfenas - MG, 18 /03/2019

SERVENTIA CERTIFICADA PELO PREMIO DE QUALIDADE TOTAL ANOREG 2012/2013/2014

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas-Minas Gerais

- Oficial: Emílio da Silveira Santos
- Oficial Substituto: Renato Libânio da Silveira Santos
- Oficial Substituto: Thereza Libânio Santos
- Oficial Substituto: Cristófer Augusto de Freitas C. Biscaro
- Escrevente: Mariza Helena da Silva Pena

Mário Roberto Souto Silva
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS/MG	
Número ordinal do ofício 0016040163	
Selo Eletrônico N° CQC93123	
Cód. Seg.: 4696730906152538	
Quantidade de Atos Praticados: 6	
Emol: 108,78 Rec: 6,42 Tx Fisc: 39,9Total: 155,1	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º	29.882	DATA	11/06/1997
---------------	--------	------	------------

Uma gleba de terras com a área de 21.78.00 ha, situada no município de Serrania-MG, sem benfeitorias, no lugar denominado **CAPÃO DA ONÇA e Esteves**, confrontando com: João Faria da Silva, José Olivio de Souza Dias Neto, Celio José da Costa. INCRA nº 434 264 004 014-1. **PROPRIETÁRIOS: Célio José da Costa**, agricultor, e s/m Maria Helena Miranda da Costa. CPF 026 782 416. Registro Ant. Livro 02, nº 4.606.A EscreventeAut.:Maria Cecilia Vieira Araujo.*****

R/01/29.882 - 25/06/1997: O imóvel acima matriculado, foi vendido pelos proprietários, ao Sr. **JOÃO FARIA DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade, CPF 095 027 428-34, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 12 de Junho de 1997, do Tabelião de Serrania-MG, pelo valor de R\$40.000,00. A EscreventeAut.:Maria Cecilia Vieira Araujo.*****

R/02/29.882 – 26/09/2.006 : No imóvel registrado sob o nº R/01/29.882, de propriedade de João Faria da Silva e s/mulher Odilia Negreti da Silva, foi constituído uma Sociedade Empresária Limitada, com a denominação social de "**CAMPNEUS – AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**", com sede em Campinas-SP.-CNPJ nº 06 197 922/0001-17, no valor de R\$40.000,00, conforme Contrato Social e Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social para Redução do Capital Social, arquivados em Cartório juntamente com os demais documentos exigidos por Lei.- A Escrevente Autorizada: Maria Cecilia Vieira Araujo c

Av/03/29.882 – 10/05/2007: Faz parte do registro R/02/29.882, um Certificado referente ao Cadastro de Georreferenciamento, nº 060703000009-80 da Fazenda Samambaia com a área total de 391.18.55 ha, e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovados pelo INCRA, passado em Belo Horizonte-MG, aos 22/03/2007, arquivado em cartório, juntamente com o Memorial Descritivo, planta e demais documentos exigidos por lei, sob a matrícula 42.498 do Livro 02. A Escrevente Aut.: Maria Cecilia Vieira Araujo

R/04/29.882 - 03/09/2010: Do imóvel acima matriculado, a área de **04.36.15 ha**, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, emitido pelo IEF, aos 03/05/2010, com uma via arquivada em cartório. A Escrevente Aut.: Maria Cecilia Vieira Araujo m.

Av/05/29.882 - 23/01/2013: Prot. 104.379 - L. 1-C, aos 18/01/2013: Fica alterada a denominação social da empresa CAMPNEUS- Agropecuária Participações Ltda, CNPJ 06 197 922/0001-17, registrada sob o nº R/02/29.882, para **JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 06 197 922/0001-17, Nire 35 218 474.660, com sede na cidade de Campinas-SP, conforme cláusula primeira da VII Alteração e Consolidação do

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Contrato Social, registrada na JUCESP 477.207/12-1 em 07/11/2012, arquivada em cartório sob o nº Av/05/31.209. Emolumentos: R\$11,10, Taxa Judic.: R\$3,49. A Escrevente Aut.:

Samambaia m.

R/06/29.882 - 06/12/2013: Protocolo nº 108.432 Lº 1/D aos 06/12/2013: O imóvel averbado sob o nº Av/05/29.882, encontra-se **HIPOTECADO em 1º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300376, emitida em 27/11/2013, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2014, com juros a taxa efetiva de 5,50% a.a., I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula, com via arquivada em Cartório. Emolumentos cotado sob o nº R/07/42.498. O Escrevente Autorizado: [assinatura] t

R/07/29.882 - 22/01/2015: Protocolo nº 113.231 Lº 1/D aos 13/01/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/29.882, encontra-se **HIPOTECADO em 2º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2016200300384, emitida em 26/12/2014, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2015, com juros a taxa efetiva de 6,50% ao ano, I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório. Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498. O Oficial Substituto: [assinatura] t

Av/08/29.882 - 22/09/2015: Protocolo nº 116.190 Lº 1/D aos 14/09/2015: A Hipoteca de 1º grau, registrada sob o nº R/06/29.882, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 31/08/2015, com via arquivada em Cartório. Emol.: R\$33,66, Tx. Fiscal: R\$11,11, Recom.: R\$2,02, Ind.: R\$(01) R\$5,27, Arquiv.: (01) R\$6,31. O Oficial Substituto: [assinatura] t

R/09/29.882 - 28/12/2015: Protocolo nº 117.691 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/29.882, encontra-se **HIPOTECADO em 3º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300406, emitida em 18/12/2015, no valor de **R\$1.200.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis)**, vencimento em 30/11/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, I.O.F. de 0,3800%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498. O Oficial Substituto: [assinatura] t

R/10/29.882 - 28/12/2015: Protocolo nº 117.690 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/29.882, encontra-se **HIPOTECADO em 4º grau** a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300392, emitida em 18/12/2015, no valor de **R\$2.400.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis)**, vencimento em 31/10/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/12/42.498. O Oficial Substituto: [assinatura] t

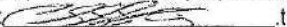
Av/11/29.882 - 12/07/2016: Protoc. nº 119.831 aos 08/07/2016: **Cancelamento de Garantia** - A Hipoteca de 2º grau, registrada sob o nº R/07/29.882, fica **CANCELADA**, conforme


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º	2ª Ficha	DATA
29.882		12/07/2016

autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 23/06/2016, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$37,22, Tx Fisc.:R\$12,28, Recom.:R\$2,23, Arq.:(01)R\$6,98, Ind.:(01)R\$5,83. O Oficial Substituto: .t

Av/12/29.882 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.738 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 3º grau, registrada sob o nº R/09/29.882, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12. O Oficial Substituto: .t

Av/13/29.882 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.737 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 4º grau, registrada sob o nº R/10/29.882, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12. O Oficial Substituto: .t

R/14/29.882 - 05/11/2018: Prot. no Lº 1 nº130.089 aos 09/10/2018: **Escritura Publica de Constituição de Hipoteca**: O imóvel retro matriculado e averbado sob o Av/05/29.882, com a área de 21,78,00 hectares, foi dado em **primeira e especial hipoteca**, como **outorgante**: **Jodil Agropecuária e Participações Ltda**, CNPJ:06.197.922/0001-17, com sede em Campinas - MG, como **devedora**: Terra Forte Exportação e Importação de Cafe Limitada, CNPJ:07.805.743/0001-88, com sede na cidade de São Paulo - SP, e como **outorgado**: **Banco do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Corp. Campinas - SP (prefixo 5115-2), CNPJ:00.000.000/7418-76. A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pelo ortogante com o banco, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais à importação, a exportação, indústrias, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por títulos de crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pelo (s) Outorgante(s) que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$2.858.290,80 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e noventa dólares e oitenta centavos dos Estados Unidos da América), (dólar do dia) equivalentes nesta data a R\$11.267.974,80 (onze milhões, duzentos e sessenta e sete mil e novecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos) (**juntamente com mais 02 imóveis**). O outorgante e o banco estabelecem em 03/10/2048 o vencimento da presente hipoteca. Para fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem a presente hipoteca o valor de R\$13.125.000,00 (Treze milhões, Cento e vinte e cinco reais), pelo o (s) imóvel(is) ora hipotecado(s) foi(ram) avaliado(s). Faz parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições constantes na Escritura Publica de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Interveniante Garante Sobre Dívida Futura, lavrada aos 08 de Outubro de 2018,

Livro 2672 fls 141/148 e Escritura Publica de Retificação e Ratificação, lavrada aos 26 de Outubro de 2018 ambas pelo 1º Tabelião de Notas de Campinas - SP, Livro 2673 Fls. 351/354. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Emolumentos: R\$3.207,95, Recompe: R\$192,46; TJF: R\$2.624,67; Selo Eletrônico: CIK62796 Código de Segurança: 9483.7921.8745.4946. O Oficial Substituto



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Cônego José Carlos, nº 167 - Centro - Alfenas - MG - CEP: 37130-071

COMARCA DE ALFENAS - MINAS GERAIS

Emílio da Siveira Santos - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente copia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art.19 § 1º da lei 6015.

Alfenas - MG, 10/03/2019

SERVENTIA CERTIFICADA PELO PRÊMIO DE QUALIDADE TOTAL ANO REG 2012/2013/2014

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas-Minas Gerais

- Oficial: Emílio da Siveira Santos
- Oficial Substituto: Renato Libânio da Siveira Santos
- Oficial Substituta: Thereza Libânio Santos
- Oficial Substituta: Cristofar Augusto de Freitas C. Biscaro
- Escrevente: Mariza Helena da Silva Pena

Mário Roberto Souto Silva

Escrevente Autorizado

Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS/MG

Número ordinal do ofício 0016040163

Selo Eletrônico Nº CQC93123

Cód. Seg.: 4696730906152538

Quantidade de Atos Praticados: 6

Emol: 108,78 Rec: 6,42 Tx Fisc: 39,9 Total: 155,1

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE GERETO DE MELLO FARO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 19:31, sob o número WCAS19706267956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001471-18.2019.8.26.0568 e código 7737ED4.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 31.209

DATA 21/11/1997

Uma gleba de terras com a área de 15.30.00 ha, situada no município de Serrania-MG, no lugar denominado LIMOEIRO e Agua Espreada, confrontando com: comprador, vendedor, Amaro T. Alencar Ferreira. INCRA n. 434 264 003 522/9. PROPRIETÁRIOS: **Nicolau Coutinho Neto** e s/m Ely Pires Coutinho, CPF 434.958. 856/68. Registro Ant. Livro 02, n. 31.208. *****

R/01/31.209 - 21/11/1997: O imóvel acima matriculado foi vendido ao Sr. **JOÃO FARIA DA SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, CPF 095.027. 428/34; conforme Escritura de Compra e Venda de 27 de Março de 1997 do Tabelião de Serrania-MG, pelo valor de R\$15.000,00. A Escrevente Aut.: J. M. M. M.

R/02/31.209 - 26/09/2.006: No imóvel registrado sob nº R/01/31.209, de propriedade de João Faria da Silva e s/mulher Odilia Negreti da Silva, foi constituído uma Sociedade Empresária Limitada, com a denominação social de "CAMPNEUS-AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Campinas-SP.CNPJ nº 06 197 922/0001-17, no valor de R\$15.000,00, conforme Contrato Social e Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social para Redução do Capital Social, arquivados em Cartório, juntamente com os demais documentos exigidos por Lei.- A Escrevente Aut. J. M. M. M.

Av/03/31.209 - 10/05/2007: Faz parte do registro R/02/31.209, um Certificado referente ao Cadastro de Georreferenciamento, nº 060703000009-80 da Fazenda Samambaia com a área total de 391.18.55 ha, e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovados pelo INCRA, passado em Belo Horizonte-MG, aos 22/03/2007, arquivado em cartório, juntamente com o Memorial Descritivo, planta e demais documentos exigidos por lei, sob a matrícula 42.498 do Livro 02. A Escrevente Aut. J. M. M. M.

R/04/31.209 - 31/01/2.012: O imóvel acima, fica desonerado da obrigação de constituição de 03.64.20 ha de reserva legal perante a autoridade florestal, que também esse Termo assina, uma vez que **João Faria da Silva** doou ao Instituto Estadual de Florestas-IEF-MG, uma área de **03.63.20 ha**, inserida na Unidade de Conservação Parque Estadual Serra do Papagaio, utilizando do total para esta matrícula a área de 03.63.20ha, satisfazendo assim, a exigência de compensação mínima de 1,2ha para cada hec. compensado, nos termos da Portaria 010/2009 do Instituto Estadual de Florestas e DN COPAM 132/2009, conforme Termo de Compensação Social de Reserva Legal(propriedade Matriz), aos 18/01/2.012, arquivado em Cartório.-Emol.R\$10,47;Rec.R\$0,63;Tx.Fis.R\$3,49;Arq.R\$10,80 A Escrev Aut. J. M. M. M.

Av/05/31.209 - 23/01/2013: Prot. 104.379 - L. 1-C, aos 18/01/2013. Fica alterada a denominação social da empresa CAMPNEUS- Agropecuária Participações Ltda, CNPJ 06 197 922/0001-17, registrada sob o nº R/02/31.209, para **JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 06 197 922/0001-17, Nire 35 218 474.660, com sede na cidade de Campinas-SP, conforme cláusula primeira da VII Alteração e Consolidação do Con-

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

trato Social, registrada na JUCESP 477.207/12-1 em 07/11/2012, arquivada em cartório. Emol.: R\$11,10, Taxa Judic.: R\$3,49. A Escrevente Aut.: Juliana m.

R/06/31.209 – 06/12/2.013-Protocolo nº 108.432 Lº 1/D aos 06/12/2013: O imóvel averbado sob o nº Av/05/31.209, encontra-se **HIPOTECADO em 1º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300376, emitida em 27/11/2013, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2014, com juros a taxa efetiva de 5,50% a.a., I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula, com via arquivada em Cartório. Emolumentos cotado sob o nº R/07/42.498. O Escrevente Autorizado: [Assinatura].t

R/07/31.209 - 13/02/2014;Protocolo nº 109.163 Lº 1/D aos 12/02/2014: O imóvel averbado sob o nº Av/05/31.209 encontra-se **HIPOTECADO em 2º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 2013/00007032, emitida em 03/12/2013, no valor correspondente a 3.258 sacas de 60kg de Café Arabica Beneficiado (juntamente com mais outros 04 imóveis), valor de resgate R\$1.000.000,00 com vencimento em 15/10/2014, com via arquivada em Cartório. Arquivamento(10)R\$61,20. O Escrevente Autorizado: [Assinatura].t

R/08/31.209 - 22/01/2015;Protocolo nº 113.231 Lº 1/D aos 13/01/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/31.209, encontra-se **HIPOTECADO em 3º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2016200300384, emitida em 26/12/2014, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2015, com juros a taxa efetiva de 6,50% ao ano, I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório. Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498. O Oficial Substituto: [Assinatura].t

Av/09/31.209 - 22/09/2015;Protocolo nº 116.190 Lº 1/D aos 14/09/2015: As Hipotecas de 1º e 2º grau, registradas ob os nºs R/06 e R/07/31.209, ficam **CANCELADAS**, conforme autorizações do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitidas aos 31/08/2015, com vias arquivadas em Cartório. Emol.:R\$67,32, Taxa Fiscal:R\$22,22, Recomepe:R\$4,04, Ind.:R\$(02) R\$10,54, Arquiv.:(02)R\$12,62. O Oficial Substituto: [Assinatura].t

R/10/31.209 - 28/12/2015;Protocolo nº 117.691 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/31.209, encontra-se **HIPOTECADO em 4º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300406, emitida em 18/12/2015, no valor de R\$1.200.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis),vencimento em 30/11/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, I.O.F. de 0,3800%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/11/42.498. O Oficial Substituto: [Assinatura].t


R/11/31.209 - 28/12/2015;Protocolo nº 117.690 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/31.209, encontra-se **HIPOTECADO em 5º grau** a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300392, emitida em 18/12/2015, no valor de R\$2.400.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), vencimento em 31/10/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, fazendo parte integrante do presente

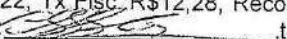
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º	31.209	2ª Ficha	DATA	28/12/2015
---------------	--------	----------	------	------------

registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/12/42.498. O Oficial Substituto: 

Av/12/31.209 - 12/07/2016: Protoc. nº 119.831 aos 08/07/2016: **Cancelamento de Garantia** - A Hipoteca de 3º grau, registrada sob o nº R/08/31.209, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 23/06/2016, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$37,22, Tx Fisc.:R\$12,28, Recom.:R\$2,23, Arq.:(01)R\$6,98, Ind.:(01)R\$5,83. O Oficial Substituto: 

Av/13/31.209 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.738 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 4º grau, registrada sob o nº R/10/31.209, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12,Arq.(01)R\$7,54. O Oficial Subs 

Av/14/31.209 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.737 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 5º grau, registrada sob o nº R/11/31.209, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12. O Oficial Substituto: 

R/15/31.209 - 05/11/2018: Prot. no Lº 1 nº130.089 aos 09/10/2018: **Escritura Publica de Constituição de Hipoteca**: O imóvel retro matriculado e averbado sob o Av/05/31.209, com a área de 15,30,00 hectares, foi dado em **primeira e especial hipoteca**, como **outorgante**: **Jodil Agropecuária e Participações Ltda**, CNPJ:06.197.922/0001-17, com sede em Campinas - MG, como **devedora**: Terra Forte Exportação e Importação de Cafe Limitada, CNPJ:07.805.743/0001-88, com sede na cidade de São Paulo - SP, e como **outorgado**: **Banco do Brasil S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Corp. Campinas - SP (prefixo 5115-2), CNPJ:00.000.000/7418-76. A presente hipoteca garante o pagamento de todas as obrigações contraídas e as que venham a ser contraídas, presentes e futuras, pelo ortogante com o banco, pelas agências ou dependências deste último situadas no Brasil ou no exterior, inclusive por empréstimos, financiamentos rurais, agroindustriais, comerciais à importação, a exportação, indústrias, adiantamentos sobre contratos de câmbio (ACC ou ACE) e prestação de garantias bancárias, contratos em moeda estrangeira ou nacional, formalizados por títulos de crédito ou contratos, ficando desde já reconhecido pelo (s) Outorgante(s) que as estipulações contratuais ou cedulares estarão caracterizadas nos respectivos instrumentos até o limite global de US\$2.858.290,80 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, duzentos e noventa dólares e oitenta centavos dos Estados Unidos da América), (dólar do dia) equivalentes nesta data a R\$11.267.974,80 (onze milhões, duzentos e sessenta e sete mil e novecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos) (juntamente com mais 02 imóveis). O outorgante e

o banco estabelecem em 03/10/2048 o vencimento da presente hipoteca. Para fins e efeitos do art. 1.484 do Código Civil, as partes atribuem a presente hipoteca o valor de R\$13.125.000,00 (Treze milhões, Cento e vinte e cinco reais), pelo o (s) imóvel(is) ora hipotecado(s) foi(ram) avaliado(s). Faz parte integrante deste registro todas as clausulas e condições constantes na Escritura Publica de Constituição de Hipoteca de Imóvel de Terceiros Interviente Garante Sobre Dívida Futura, lavrada aos 08 de Outubro de 2018, Livro 2672 fls 141/148 e Escritura Publica de Retificação e Ratificação, lavrada aos 26 de Outubro de 2018 ambas pelo 1º Tabelião de Notas de Campinas - SP, Livro 2673 Fls. 351/354. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4523-7, Emolumentos: R\$3.207,95, Recompe: R\$192,46; T.JF: R\$2.624,67; Selo Eletrônico: CIK62796 Código de Segurança: 9483.7921.8745.4946. O Oficial Substituto [assinatura]



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Cônego José Carlos, nº 157 - Centro - Alfenas - MG - CEP: 37130-071

COMARCA DE ALFENAS - MINAS GERAIS

Escritura de **CERTIDÃO** Oficial

Certifico e dou fé, que a presente copia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art.19 § 1º da lei 6015.

Alfenas - MG, 18/03/2019

SERVENIA CERTIFICADA PELO PREMIO DE QUALIDADE TOTAL ANEXO 2012/2013

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas-Minas Gerais

- Oficial: Emílio da Silveira Santos
- Oficial Substituto: Renato Libânio da Silveira Santos
- Oficial Substituto: Theroza Libânio Santos
- Oficial Substituto: Otávio Augusto de Freitas C. Bisnaro
- Escrevente: Márcia Helena da Silva Pena

Mário Roberto Souto Silva
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA

SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS/MG

Número ordinal do ofício 0016040163

Selo Eletrônico Nº CQC93123

Cód. Seg.: 4696730906152538

Quantidade de Atos Praticados: 6

Emol: 108,78 Rec: 6,42 Tx Fisc: 39,9 Total: 155,1

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE GERETO DE MELLO FARO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 19:31, sob o número WCAS19706267956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001471-18.2019.8.26.0568 e código 7737ED4.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL


REGISTRO DE IMÓVEIS

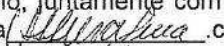
COMARCA DE ALFENAS - MG

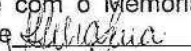
MATRICULA N.º 42.498

DATA 11/11/2.004

Uma gleba de terras com a área de 27,48,00 há, situada neste município de Alfenas, no lugar denominado **SERRINHA**, confrontando com: Paulo Candido, Paulo Vicente Martelli, Osmar da Silva Bastos e João Faria da Silva..INCRA- 434 264 001 171-**PROPRIETÁRIOS**: PAULO CANDIDO, agricultor, CPF 323 526 626/72 e s/m Maria Helena Freitas Candido; OSMAR DA SILVA BASTOS, empresário, CPF 215 095 816/34 e s/m Rita Suzana Ribeiro Bastos; ODAIR ANDRADE, advogado, CPF 148 994 006/59 e s/m Maria Tereza dos Santos Andrade; PAULO VICENTE MARTELLI, comerciante, CPF 287 286 536/53 e s/m Verenice de Fátima Martelli, CPF 860 791 076/00; JOÃO FARIA DA SILVA, agricultor, CPF 095 027 428/34 e s/m Odília Negreti da Silva. Registro Anterior Livro 2-A nº 83. *****

R/01/42.498 – 11/11/2004: Pela Escritura Pública de Divisão lavrada aos 19 de Agosto de 2004 pela Tabeliã do 1º Ofício local, o imóvel acima matriculado fica pertencendo somente ao condômino: **JOÃO FARIA DA SILVA**, agricultor, CPF 095 027 428/34 e s/m **Odília Negreti da Silva**, brasileiros, residentes nesta cidade. Avaliado por R\$72.000,00. Foram apresentados os comprovantes do ITR. Registro efetuado sem a Reserva Legal, nos termos do Aviso nº A30-GACOR-2003. A Sub Oficial 

R/02/42.498 – 26/09/2.006: No imóvel registrado sob o nº R/01/42.498, de propriedade de João Faria da Silva e s/mulher Odília Negreti da Silva, foi constituído uma Sociedade Empresária Limitada, com a denominação social de “**CAMPNEUS – AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**”, com sede em Campinas-SP.-CNPJ nº 06 197 922/0001-17, no valor de R\$86.063,00, conforme Contrato Social e Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social para Redução do Capital Social, arquivados em Cartório, juntamente com os demais documentos exigidos por Lei.- A Escrevente Autorizada .c

Av/03/42.498 – 10/05/2007: Faz parte do registro R/02/42.498, um Certificado referente ao Cadastro de Georreferenciamento, nº 060703000009-80 da Fazenda Samambaia com a área total de 391.18.55 ha, e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovados pelo INCRA, passado em Belo Horizonte-MG, aos 22/03/2007, arquivado em cartório, juntamente com o Memorial Descritivo, planta e demais documentos exigidos por lei. A Escrevente 

Av/04/42.498 - 21/06/2012: Prot. 101.791 L. 1-C, aos 18/06/2012: Do imóvel retro matriculado,

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

fica desonerada da obrigação de constituição de **03.56.24 ha** de reserva legal perante a autoridade florestal que também assina esse Termo, uma vez que o proprietário, doou ao Instituto Estadual de Florestas, uma área de 04,27,48 ha, inserida na Unidade de Conservação Parque Estadual Serra do Papagaio, utilizando do total para esta matrícula a área de 04,27,48 ha, na Faz. Gamarra, no município de Baependi-MG, registrada na matrícula 2-AAQ da comarca de Baependi-MG. Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do Termo de Compensação Social de Reserva Legal, passado aos 10/05/2012, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$11,10, Taxa Judic.: R\$3,49. Arq.: 10,80. Ind. Reg. Emol.: R\$3,44. Tx. Judic.: R\$1,07. Ind. Reg. Emol.: 6,88, Taxa Judic.: R\$2,14. A Escrevente Aut.: J. Samambaia m.

Av/05/42.498 - 21/06/2012: Prot. 101.791 L. 1-C, aos 18/06/2012: Do imóvel retro matriculado, a área de 01.93.36 ha, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IEF, conforme Termo de Responsabilidade/Compromisso de Averbação e Preservação de Floresta, passado aos 10/05/2012, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$11,10, Taxa Judic.: R\$3,49. Arq.: 10,80. Ind. Reg. Emol.: R\$3,44, Tx. Judic.: R\$1,07. Ind. Reg. Emol.: 10,32, Taxa Judic.: R\$3,21. A Escrevente Aut.: J. Samambaia m.

Av/06/42.498 - 23/01/2013: Prot. 104.379 - L. 1-C, aos 18/01/2013: Fica alterada a denominação social da empresa CAMPNEUS- Agropecuária Participações Ltda, CNPJ 06 197 922/0001-17, registrada sob o nº R/02/42.498, para **JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 06 197 922/0001-17, Nire 35 218 474.660, com sede na cidade de Campinas-SP, conforme cláusula primeira da VII Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na JUCESP 477.207/12-1 em 07/11/2012, arquivada em cartório sob o nº Av/05/31.209. Emolumentos: R\$11,10, Taxa Judic.: R\$3,49. A Escrevente Aut.: J. Samambaia m.

R/07/42.498 - 06/12/2013-Protocolo nº 108.432 Lº 1/D aos 06/12/2013: O imóvel averbado sob o nº Av/06/42.498, encontra-se **HIPOTECADO em 1º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300376, emitida em 27/11/2013, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2014, com juros a taxa efetiva de 5,50% a.a., I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$69,59 + Taxa Fiscal:R\$23,19 + Ind. (06)R\$29,04+Arquiv.(18)R\$104,40. O Escrevente Autorizado: J. Samambaia t

R/08/42.498 - 13/02/2014:Protocolo nº 109.163 Lº 1/D aos 12/02/2014: O imóvel averbado sob o nº Av/06/42.498, encontra-se **HIPOTECADO em 2º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 2013/00007032, emitida em: 03/12/2013, no valor correspondente a 3.258 sacas de 60kg de Café Arabica Beneficiado (juntamente com mais outros 04 imóveis), valor de resgate R\$1.000.000,00 com vencimento em 15/10/2014, com via arquivada em Cartório. Arquivamento(10)R\$61,20. O Escrevente Autorizado: J. Samambaia t

R/09/42.498 - 22/01/2015:Protocolo nº 113.231 Lº 1/D aos 13/01/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/06/42.498, encontra-se **HIPOTECADO em 3º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2016200300384, emitida em 26/12/2014, no valor de R\$5.000.000,00,(juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2015, com juros a taxa efetiva de 6,50% ao ano, I.O.F. de 0,38%, fazendo parte

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º	42.498	2ª Ficha	DATA	22/01/2015
---------------	--------	----------	------	------------

integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$2.847,70, Taxa Fiscal:R\$2.198,04, Ind.:(12) R\$63,24,Arquiv.:(29)R\$182,99. O Oficial Substituto: _____t

Av/10/42.498- 22/09/2015:Protocolo nº 116.190 Lº 1/D aos 14/09/2015: As Hipotecas de 1º e 2º grau, registradas ob os nºs R/07 e R/08/42.498, ficam **CANCELADAS**, conforme autorizações do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitidas aos 31/08/2015, com vias arquivadas em Cartório. Emol.:R\$67,32, Taxa Fiscal:R\$22,22, Recompe:R\$4,04, Ind.:R\$(02) R\$10,54, Arquiv.:(02)R\$12,62. O Oficial Substituto: _____t

R/11/42.498 - 28/12/2015:Protocolo nº 117.691 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/06/42.498, encontra-se **HIPOTECADO em 4º grau** a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 216200300406**, emitda em 18/12/2015, no valor de **R\$1.200.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis)**, vencimento em **30/11/2016**, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, I.O.F. de 0,3800%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emol.: R\$6.763,86, Taxa Jud.:R\$3.331,44, Recompe:R\$405,78, Ind.:R\$(06)R\$31,62, Arquiv.:(44) R\$277,64. O Oficial Substituto: _____t

R/12/42.498 - 28/12/2015:Protocolo nº 117.690 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/06/42.498, encontra-se **HIPOTECADO em 5º grau** a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 216200300392**, emitida em 18/12/2015, no valor de **R\$2.400.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis)**, vencimento em **31/10/2016**, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emol.:R\$8.174,28, Tx. Jud.:R\$4.800,72, Recom.:R\$490,44, Ind.:R\$(06)R\$31,62, Arq.:(44) R\$277,64. O Oficial Substituto: _____t

Av/13/42.498 - 12/07/2016: Protoc. nº 119.831 aos 08/07/2016: **Cancelamento de Garantia** - A Hipoteca de 3º grau, registrada sob o nº R/09/42.498, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 23/06/2016, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$37,22, Tx. Fisc.:R\$12,28, Recom.:R\$2,23, Arq.:(01)R\$6,98, Ind.:(01)R\$5,83. O Oficial Substituto: _____t

Av/14/42.498 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.738 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 4º grau, registrada sob o nº R/11/42.498, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12. O Oficial Substituto: _____t

Av/15/42.498 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.737 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 5º

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

grau, registrada sob o nº R/12/42.498, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx. Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12. O Oficial Substituto: [Assinatura].

Av/16/42.498 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **CCIR**: Certifico que o imóvel registrado sob o R/02/42.498, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º: 09006036175, módulo rural: 50,0548; n.º mód. rurais: 5,73; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 15,0456, FMP: 3,0000; área total: 27,4000, código do imóvel: 434.019.0001.341-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 2015/2016, arquivado em cartório. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88 + Arquiv.: R\$7,54. O Oficial Substituto: [Assinatura].

Av/17/42.498 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Contrato de Parceria Agrícola**: O imóvel registrado sob o R/02/42.498, foi dado em parceria agrícola pela proprietária Jodil Agropecuária e Participações Ltda, estabelecida em Campinas - São Paulo, CNPJ: 06.197.922/0001-17, ao outorgado parceiro agrícola: **JOAO FARIA DA SILVA**, brasileiro, produtor rural, casado, RG: 4.358.598-X SSP/SP, CPF: 095.027.428-34, residente em Campinas - SP, para exploração agrícola ou pecuária ou investimento de construções, ampliações, reformas, máquinas equipamentos fixos ou semifixos e demais benfeitorias que passem a integrar definitivamente os imóveis acima descritos. A parceria iniciará no dia 01/12/2013 e se encerrará no dia 31/12/2025. Caberá, no encerramento de cada ano/safra, a Parceira Outorgante, recebimento de 10% do valor dos lucros e ao Parceiro Outorgado, recebimento de 90% dos lucros havidos com as atividades agropecuárias exploradas. Fazendo parte integrante da presente averbação, todas as cláusulas e condições constantes no referido Contrato Particular de Parceria Rural, emitido em 01 de Dezembro de 2013; **O Presente Contrato encontra-se protocolado e Registrado em microfilme sob o nº 1.194.275, na data de 23/02/2017, no Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Campinas - SP**, com via arquivada em Cartório. Emol.: R\$14,62, Taxa Jud.:R\$4,87, Rec.: R\$0,88 + Arquiv.(09): R\$67,86. O Oficial Substituto: [Assinatura].

Av/18/42.498 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Certidão de Casamento**: Fica inserido no Av/17/42.498 que João Faria da Silva se casou pelo regime da Comunhão de Bens em 30/12/1967 com Odila Negreti da Silva, conforme Certidão de casamento extraída da matrícula: 150961 01 55 1967 2 00016 238 0003882 18, do Registro Civil de Gália, município de Campinas - SP, com via arquivada em Cartório. Emol.: R\$14,62; Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88 + Arquiv.: R\$7,54. O Oficial Substituto: [Assinatura].

Av/19/42.498 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de documento**: Certifico que Odila Negreti da Silva, encontra-se inscrita no CPF: 910.784.588-04, conforme cópia do documento arquivada em Cartório. Emol: R\$14,62; Taxa Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88 + R\$7,54. O Oficial Substituto: [Assinatura].

Av/20/42.498 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de documento**: Certifico que Odila Negreti da Silva é portadora do RG: 8.167.727-3 SSP/SP, conforme cópia do documento arquivada em Cartório. Emol: R\$14,62; Taxa Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: [Assinatura].

Av/21/42.498 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de Localização**: Procedo a esta averbação para fazer constar que a **Cédula Rural Pignoratícia nº 40/00743-X**, foi registrada no Livro **3-Auxiliar sob o nº 3.132**, deste Registro de Imóveis, emitida em 13/02/2017 em Campinas-S.P., com vencimento em **20/03/2018**, pelo Devedor: **JOÃO FARIA DA SILVA**, produtor rural, RG: 4.358.598-X SSP/SP, CPF: 095.027.428-34, casado pelo regime da comunhão de bens em 30/12/1967 com Odila Negreti da Silva, RG:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 42.498 3ª Ficha DATA 24/03/2017

8.167.727-3 SSP/SP, CPF: 910.784.588-04, brasileiros, residentes em Campinas - SP, vinculada no valor de **R\$2.002.601,25**, sendo em Penhor Cedular de **1º grau 438.750,00kg de Cafe Arabica (Beneficiado)**, safra **2016/2017**, cujo imóvel de localização é o constante do nº R/02 e Av/06/42.498, desta matrícula, tendo como credor o **Banco do Brasil S/A**, Agência de Campinas - SP, CNPJ: 00.000.000/7360-15. Emol.: R\$14,62, Tx. Jud.: R\$4,87, Rec.:R\$0,86. O Oficial Substituto: *[Assinatura]*



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

Rua Cônego José Carlos, nº 167 - Centro - Alfenas - MG - CEP: 37130-071
COMARCA DE ALFENAS - MINAS GERAIS

Emília Santos - Oficial

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente copia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art.19 § 1º da lei 6015.

Alfenas - MG, 18 /03/2019

SERVENTIA CERTIFICADA PELO PRÊMIO DE QUALIDADE TOTAL ANO REG 2012/2013/2014

- SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**
Comarca de Alfenas-Minas Gerais
- Oficial: Emília da Silveira Santos
 - Oficial Substituto: Renato Libânio da Silveira Santos
 - Oficial Substituto: Thereza Libânio Santos
 - Oficial Substituto: Cristóvão Augusto de Freitas C. Biscaro
 - Escreventes: Mariza Helena da Silva Pena

δ Mário Roberto Souto Silva
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS/MG
Número ordinal do ofício 0016040163

Selo Eletrônico N° CQC93123
Cód. Seg.: 4696730906152538

Quantidade de Atos Praticados: 6
Emol: 108,78 Rec: 6,42 Tx Fisc: 39,9 Total: 155,1

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE GERETO DE MELLO FARO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 19:31, sob o número WCAS19706267956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001471-18.2019.8.26.0568 e código 7737ED4.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 43.552

DATA 04/04/2.006

Uma gleba de terras com benfeitorias com a área de 56,98,85 há, situada neste município de Alfenas, no lugar denominado **Fazenda Santo Antonio**, confrontando com: João Faria da Silva, Jesus de Tal, Osmar de Tal, Rio São Tomé e Waldir Rômulo da Fonseca. INCRA- 434 019 006 791-0. PROPRIETÁRIOS: **Antonio Dias Machado**, CPF-026 971 496-00026 971 496-00 casado pelo regime de comunhão de bens com Ivonete Pereira Machado. CPF-324 001 526-91, brasileiros, residentes nesta cidade de Alfenas-MG. Registro Ant. livro 02 nº R/01/15.192...*****

Av/01/43.552 – 04/04/2.006: Faz parte integrante da matrícula acima um **Termo de Preservação de Floresta**, emitido pelo IEF, registrado sob o nº R/02/15.192 do livro 02. *Odília Negretti da Silva*.*

Av/02/43.552 – 04/04/2.006: O imóvel acima, é objeto do desmembramento de uma área maior, registrada sob nº 15.192 do livro 02, conforme faculta o artigo 167 item ii da Lei 6.015 e requerimento arquivado em Cartório. A Escrev. *Odília Negretti da Silva*.*

R/03/43.552 – 04/04/2.006: O imóvel acima matriculado foi **vendido** ao Sr. **JOÃO FARIA DA SILVA**, agricultor, CPF-095 027 428-34 e s/m **Odília Negretti da Silva**, do lar, CPF-910 784 588-04, ambos brasileiros, residentes em Campinas-SP, pelo valor de R\$350.000,00; conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 27 de março de 2.006 pela Tabeliã do 1º Ofício local. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural expedida pela Secretaria da Receita Federal. A Escrev. Aut. *Odília Negretti da Silva*.*

Av/04/43.552 – 10/05/2007: Faz parte do registro R/03/43.552, um Certificado referente ao Cadastro de Georreferenciamento, nº 060703000009-80 da Fazenda Samambaia com a área total de 391.18.55 ha, e que sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovados pelo INCRA, passado em Belo Horizonte-MG, aos 22/03/2007, arquivado em cartório, juntamente com o Memorial Descritivo, planta e demais documentos exigidos por lei, sob a matrícula 42.498 do Livro 02. A Escrevente Aut. *Odília Negretti da Silva* m.

Av/05/43.552 - 08/04/2013: Prot. 105.264 L. 1-C, aos 02/04/2013: O imóvel registrado sob o nº R/09/13.978, de propriedade de João Faria da Silva, CPF 095 027 428/34 e s/m Odila Negretti da Silva, foi integralizado ao patrimônio da firma **JODIL AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede no município de Campinas-SP, CNPJ 06 197 922/ 0001-17, no valor de R\$150.000,00, conforme VIII Alteração e Consolidação do Contrato Social, registrada na

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

JUCESP sob o nº 22.153/13-5, passada aos 31/12/2012, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$387,81, Taxa Jud.: R\$149,45. Arq. (41): R\$237,80. A Escrevente Autorizada: Muniz m.

R/06/43.552 - 06/12/2013:Protocolo nº 108.432 Lº 1/D aos 06/12/2013: O imóvel averbado sob o nº Av/05/43.552, encontra-se **HIPOTECADO em 1º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 216200300376, emitida em 27/11/2013, no valor de R\$5.000.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2014, com juros a taxa efetiva de 5,50% a.a., I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula, com via arquivada em Cartório. Emolumentos cotado sob o nº R/07/42.498. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] t

R/07/43.552 - 13/02/2014:Protocolo nº 109.163 Lº 1/D aos 12/02/2014: O imóvel averbado sob o nº Av/05/43.552, encontra-se **HIPOTECADO em 2º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Produto Rural Financeira nº 2013/00007032, emitida em 03/12/2013, no valor correspondente a 3.258 sacas de 60kg de Café Arabica Beneficiado (juntamente com mais outros 04 imóveis), valor de resgate R\$1.000.000,00 com vencimento em 15/10/2014, com via arquivada em Cartório. Arquivamento(10)R\$61,20. O Escrevente Autorizado: [Assinatura] t

R/08/43.552 - 22/01/2015:Protocolo nº 113.231 Lº 1/D aos 13/01/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/43.552, encontra-se **HIPOTECADO em 3º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2016200300384, emitida em 26/12/2014, no valor de R\$5.000.000,00,(juntamente com mais outros 05 imóveis), com vencimento em 30/11/2015,com juros a taxa efetiva de 6,50% ao ano, I.O.F. de 0,38%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório.Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498 . O Oficial Substituto: [Assinatura] t

Av/09/43.552- 22/09/2015:Protocolo nº 116.190 Lº 1/D aos 14/09/2015: A Hipoteca de 1º grau, registrada sob o nº R/06/43.552, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 31/08/2015, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$33,66, Tx. Fiscal:R\$11,11, Recom.:R\$2,02, Ind.:R\$(01) R\$5,27, Arquiv.:(01)R\$6,31. O Oficial Substituto: [Assinatura] t

R/10/43.552 - 28/12/2015:Protocolo nº 117.691 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/43.552, encontra-se **HIPOTECADO em 4º grau** ao Banco Santander (Brasil) S/A, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 216200300406**, emitida em 18/12/2015, no valor de **R\$1.200.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis)**,vencimento em **30/11/2016**, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, I.O.F. de 0,3800%, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FÁRIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/09/42.498 . O Oficial Substituto: [Assinatura] t


R/11/43.552 - 28/12/2015:Protocolo nº 117.690 aos 22/12/2015: O imóvel averbado sob o nº Av/05/43.552, encontra-se **HIPOTECADO em 5º grau** a favor do Banco Santander (Brasil) S/A, conforme **Cédula de Crédito Bancário nº 216200300392**, emitida em 18/12/2015, no valor de **R\$2.400.000,00, (juntamente com mais outros 05 imóveis)**, vencimento em


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


REGISTRO DE IMÓVEIS

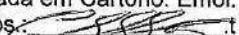
COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º	43.552	2ª Ficha	DATA	28/12/2015
---------------	--------	----------	------	------------

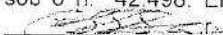
31/10/2016, com juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, fazendo parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na referida Cédula com via arquivada em Cartório; Emitente: **JOÃO FARIA DA SILVA**. Emolumentos Cotado sob o nº R/12/42.498. O Oficial Substituto: 

Av/12/43.552 - 11/07/2016: Protoc. nº 119.830 aos 08/07/2016: **Cancelamento de Garantia** - A Hipoteca de 2º grau, registrada sob o nº R/07/43.552, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 23/06/2016, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$37,22, Tx Fisc.:R\$12,28, Recom.:R\$2,23, Arq.:(05)R\$34,90, Ind.:(01)R\$5,98. O Oficial Substituto: .t

Av/13/43.552 - 12/07/2016: Protoc. nº 119.831 aos 08/07/2016: **Cancelamento de Garantia** - A Hipoteca de 3º grau, registrada sob o nº R/08/43.552, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 23/06/2016, com via arquivada em Cartório. Emol.:R\$37,22, Tx Fisc.:R\$12,28, Recom.:R\$2,23, Ind.:(01)R\$5,83. O Oficial Substituto: .t

Av/14/43.552 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.738 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 4º grau, registrada sob o nº R/10/43.552, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12,Arq.(01)R\$7,54. O Oficial Subs: .t

Av/15/43.552 - 03/02/2017: Protoc. nº 122.738 aos 30/01/2017: **Baixa** - A Hipoteca de 5º grau, registrada sob o nº R/11/43.552, fica **CANCELADA**, conforme autorização do credor Banco Santander (Brasil) S/A, emitida aos 18/01/2017, com via arquivada em Cartório. Emol. R\$85,33, Tx Fisc.:R\$30,14, Rec.:R\$5,12,Arq.(01)R\$7,54. O Oficial Subs: .t

Av/16/43.552 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **CCIR**: Certifico que o imóvel averbado sob o Av/05/43.552, encontra-se cadastrado no CCIR sob o n.º: 09006036175, módulo rural: 50,0548; n.º mód. rurais: 5,73; mód. fiscal: 26,0000, n.º mód. fiscal: 15,0456, FMP: 3,0000; área total: 56.90000, código do imóvel: 434.019.001.341-3, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, 2015/2016, arquivado em cartório sob o nº 42.498. Emol.: R\$14,62, Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: .t

Av/17/43.552 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Contrato de Parceria Agrícola**: O imóvel averbado sob o Av/05/43.552, foi dado em parceria agrícola pela proprietária Jodil Agropecuária e Participações Ltda, estabelecida em Campinas - São Paulo, CNPJ: 06.197.922/0001-17, ao outorgado parceiro agrícola: **JOAO FARIA DA SILVA**, brasileiro, produtor rural, casado, RG: 4.358.598-X SSP/SP, CPF: 095.027.428-34, residente

em Campinas - SP, para exploração agrícola ou pecuária ou investimento de construções, ampliações, reformas, máquinas equipamentos fixos ou semifixos e demais benfeitorias que passem a integrar definitivamente os imóveis acima descritos. A parceria iniciará no dia 01/12/2013 e se encerrará no dia 31/12/2025. Caberá, no encerramento de cada ano/safra, a Parceira Outorgante, recebimento de 10% do valor dos lucros e ao Parceiro Outorgado, recebimento de 90% dos lucros havidos com as atividades agropecuárias exploradas. Fazendo parte integrante da presente averbação, todas as cláusulas e condições constantes no referido Contrato Particular de Parceria Rural, emitido em 01 de Dezembro de 2013; O Presente Contrato encontra-se protocolado e Registrado em microfilme sob o nº 1.194.275, na data de 23/02/2017, no Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Campinas - SP, com via arquivada em Cartório sob o nº 42.498. Emol.: R\$14,62, Taxa Jud.: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: [Assinatura]

Av/18/43.552 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Certidão de Casamento:** Fica inserido no Av/17/43.552 que João Faria da Silva se casou pelo regime da Comunhão de Bens em 30/12/1967 com Odila Negreti da Silva, conforme Certidão de casamento extraída da matrícula: 150961 01 55 1967 2 00016 238 0003882 18, do Registro Civil de Galia, município de Campinas - SP, com via arquivada em Cartório sob o nº 42.498. Emol.: R\$14,62; Tx. Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: [Assinatura]

Av/19/43.552 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de documento:** Certifico que Odila Negreti da Silva, encontra-se inscrita no CPF: 910.784.588-04, conforme cópia do documento arquivada em Cartório sob o nº 42.498. Emol: R\$14,62; Taxa Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: [Assinatura]

Av/20/43.552 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de documento:** Certifico que Odila Negreti da Silva é portadora do RG: 8.167.727-3 SSP/SP, conforme cópia do documento arquivada em Cartório sob o nº 42.498. Emol: R\$14,62; Taxa Fiscal: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: [Assinatura]

Av/21/43.552 - 24/03/2017: Prot. nº 122.242, Lº 1/D aos 23/03/2017. **Averbação de Localização:** Procedo a esta averbação para fazer constar que a Cédula Rural Pignoraticia nº 40/00743-X, foi registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 3.132, deste Registro de Imóveis, emitida em 13/02/2017 em Campinas-S.P, com vencimento em 20/03/2018, pelo Devedor: JOÃO FARIA DA SILVA, produtor rural, RG: 4.358.598-X SSP/SP, CPF: 095.027.428-34, casado pelo regime da comunhão de bens em 30/12/1967 com Odila Negreti da Silva, RG: 8.167.727-3 SSP/SP, CPF: 910.784.588-04, brasileiros, residentes em Campinas - SP, vinculada no valor de R\$2.002.601,25, sendo em Penhor Cedular de 1º grau 438.750,00kg de Cafe Arabica (Beneficiado), safra 2016/2017, cujo imóvel de localização é o constante do nº Av/05/43.552, desta matrícula, tendo como credor o Banco do Brasil S/A, Agência de Campinas - SP, CNPJ: 00.000.000/7360-15. Emol.: R\$14,62, Tx. Jud.: R\$4,87, Rec.: R\$0,88. O Oficial Substituto: [Assinatura]

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Rua Cônego José Carlos, nº 167 - Centro - Alfenas - MG - CEP: 37130-071
COMARCA DE ALFENAS - MINAS GERAIS
CERTIDÃO - Oficial
Certifico e dou fé, que a presente copia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art.19 § 1º da lei 6015.

Alfenas - MG, 18/03/2019

- SERVENTIA CERTIFICADA PELO PRÊMIO DE QUALIDADE TOTAL ANO 2012/2013/2014
- SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**
Comarca de Alfenas-Minas Gerais
- Oficial: Emílio da Silveira Santos
 - Oficial Substituto: Renato Libânio da Silveira Santos
 - Oficial Substituto: Thereza Libânio Santos
 - Oficial Substituto: Cristófer Augusto da Freitas C. Biscaro
 - Escrevente: Mariana Helena da Silva Pena



Mário Roberto Souto Silva
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERV. REG. IMOBILIÁRIO DE ALFENAS/MG
Número ordinal do ofício 0016040163

Selo Eletrônico Nº CQC93123
Cód. Seg.: 4696730906152538

Quantidade de Atos Praticados: 6
Emol: 108,78 Rec: 6,42 Tx Fisc: 39,9 Total: 155,1

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE GERETO DE MELLO FARO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/12/2019 às 19:31, sob o número WCAS19706267956. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1001471-18.2019.8.26.0568 e código 7737ED4.



Agroffício



FAZENDA SAMAMBAIA

fls. 12607

VEÍCULOS

Quantidade	Descrição	Ano/Mod.	Valor
1	MOTO RODAR CAFÉ TITAN 125	2005	5.500,00
1	MOTO NXR BROS 150	2012	4.000,00
1	MOTO NXR 150	2007	2.500,00
1	MOTO NXR 150 (Fazenda Novo Horizonte)	2007	2.500,00
1	ONIBUS	2003	36.000,00
1	CAMINHÃO CAÇAMBA	2000	58.147,24
1	CAMINHONETE STRADA	2015	28.000,00
TOTAL			136.647,24

COLHEITADEIRAS - RECOLHEDORAS

Quantidade	Descrição	Ano/Mod.	Valor
1	COLHEDEIRA CASE 200 (SB 01)	2011	170.000,00
1	RECOLHEDORA MASTER CAFÉ 2 - MIAC	2015	105.000,00
TOTAL			275.000,00

TRATORES

Quantidade	Descrição	Ano/Mod.	Valor
1	VALTRA BF 75 (SB01)	2007	58.000,00
1	VALTRA A 750 (SB02)	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (SB03)	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (SB04)	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (SB05)	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (SB06)	2014	64.000,00
1	MF 283 4X4 (SB07)	1998	40.000,00
1	VALTRA A 750 (NH02) (Fazenda Novo Horizont	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (NH03) (Fazenda Novo Horizon	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (NH04) (Fazenda Novo Horizon	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (NH05) (Fazenda Novo Horizon	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (NH06) (Fazenda Novo Horizon	2014	64.000,00
1	VALTRA A 750 (NH07) (Fazenda Novo Horizon	2014	64.000,00
TOTAL			802.000,00

IMPLEMENTOS

Quantidade	Descrição	Ano/Mod.	Valor
2	ROÇADEIRA TATU RC2 2600 CL	2007	3.500,00
1	ROÇADEIRA LAVRARE 1,6M	1995	1.000,00
1	TRINCHA VINCON TRP 160	2015	8.000,00
1	ROÇADEIRA GTM RR2600	2013	2.500,00
3	ADUBADEIRA MINAMI 535D	2007	9.000,00
2	BOMBA HERBICIDA BERTOUD 1500	1998	5.000,00
2	PULVERIZADOR ARBUS 2000	2012	15.000,00
1	SOPRADOR / TELA (CONFEÇÃO PROPRIA)	2002	2.000,00
1	ARRUADOR SOPRADOR DE CAFÉ ASM-2H - MIA	2015	25.000,00
1	BOMBA HERBICIDA PH400	1998	3.000,00
2	ROÇADEIRA KAMAG KDD (Fazenda Novo Horiz	2008	2.500,00
1	TRINCHA PESADA IFLO SSP 160 (Fazenda Novo	2010	8.000,00
2	ADUBADEIRA KAMAK COMMANDER 20 E D HP (F	2007	6.000,00
1	BOMBA HERBICIDA BERTOUD 1500 (Fazenda N	1998	6.000,00
1	PULVERIZADOR ARBUS 2000 (Fazenda Novo Hd	2012	15.000,00
1	CARRETA BASCULANTE 5 M STARA (Fazenda N	2001	6.000,00
TOTAL			117.500,00

TOTAL

1.331.147,24 fls. 12608