



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Orestes Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: rinoaguadrada@granadanel.com.br

Leonardo Pedro De Rosis
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-K

FICHA N.º 001



00020

MATRÍCULA N.º 3.608 (três mil, seiscentos e oito) - DATA 07 de Junho de 1.984 -

IMÓVEL: - "PARTE DA FAZENDA SANTA GERTRUDES- IMÓVEL GERAL FAZENDA MARIMBONDO ou INGA- (PORTO VELHO)- DISTRITO E MUNICÍPIO DE ICÊM- NESTA COMARCA"- Uma parte de terras rural, desmembrado de uma área maior, do imóvel denominado "Fazenda Santa Gertrudes", encravada no imóvel geral Fazenda Marimbondo ou Inga (Porto Velho), com a área de 670.000,00 metros quadrados ou 67,00,00 hectares ou ainda 27.686 alqueires de terras, no distrito e município de Icêm- nesta comarca de Nova Granada-SP., formados em pastagens, tendo como benfeitorias somente uma rede de transmissão elétrica e o seu roteiro- obedece aos seguintes limites e confrontações:- "Começa com um marco (MP 1), cravado à margem direita do Rio Turvo, na divisa com a Fazenda Santa Gertrudes (área maior), de Sebastião Neves da Silveira e Sônia Maria Silveira Ismael, e daí segue por essa confrontação obedecendo ao rumo N279224'28"E e 836,25 metros (alinh. MP1-2). Daí deflete à esquerda e confrontando ainda com o anterior, segue por uma cerca de arame, com rumo N0129'43"E e 493,00 metros, (alinh. 2-3). Daí deflete novamente à esquerda e confrontando ainda com a Fazenda Santa Gertrudes, (área maior), de Sônia Maria Silveira Ismael e Sebastião Neves da Silveira, segue rumo S67255'06"W e 1.471,25 metros, (alinh. 3-4), até encontrar à margem direita do Rio Turvo. Daí, então, sobe pela margem direita do Rio Turvo, obedecendo aos seguintes alinhamentos: S16957'42"E - 95,19 metros, (alinh. 4-5); e N 81226'02"W - 241,70 metros, (alinh. 5-6); S01213'07"E - 47,01 metros, (alinh. 6-7); S 460'28'07"E - 137,93 metros, (alinh. 7-8); S13245'38"E - 151,34 metros, (alinh. 8-9); S02200'34"E - 171,10 metros, (alinh. 9-10); S55247'03"E - 120,93 metros, (alinh. 10-11); N3829'15"E - 66,22 metros, (alinh. 11-12); N01228'53"E - 116,04 metros, (alinh. 12-13); N20247'17"E - 115,52 metros, (alinh. 13-14); N61243'30"E - 149,88 metros, (alinh. 14-15); N85221'52"E - 74,24 metros, (alinh. 15-16); N77223'39"E - 242,85 metros, (alinh. 16-17) e finalmente S36219'33"E - 76,51 metros, (alinh. 17-MP1), fechando assim o polígono descrito e levantado;- IGORA N2603.031.000.620-5 - área total 646,1 has; área utilizada 267,7 has;- área aproveitável 513,0 has;- Mod. fiscal 28,0, nº de mod. fiscais 18,32- fração mínima de parcelamento 3,0 has;-

PROPRIETÁRIOS: - 1º) - SÔNIA MARIA SILVEIRA ISMAEL, brasileira, do lar, RG nº7.369.260-SSP-SP., CPF nº735.173.728-20 e seu marido AMÉRICO JOSE ISMAEL, brasileiro engenheiro agrônomo, RG nº4.530.971-SSP-SP., CPF 385.331.207/10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº6.515/77, residentes em Icêm, à Av. Balbina Ribeiro da Silveira, nº140 e 22;- SEBASTIÃO NEVES DA SILVEIRA, brasileiro, agro-pecuarista, RG nº7.626.821-SSP-SP., e CPF 735.173.648/00 e s/m. dona MARISA HERNANDES SILVEIRA, brasileira, do lar, RG 9.104.234-SSP-SP., e CPF-072.280.736/43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº6.515/77, residentes no município de Icêm, nesta comarca, na fazenda Santa Gertrudes;-

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº3.561, fls. 270 do livro 2-L; deste cartório;-

O Oficial: *Leonardo Pedro De Rosis*

R-1-3.608- Nos termos da escritura pública de Desapropriação Amigável de 06 de maio de 1.984, lavrada nas notas do tabelionato do distrito e município de Icêm, nesta comarca, no livro nº41, às fls. 136/140, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ICÊM**, sito à Rua Prefeito João Ribeiro da Silveira, nº450, CEC nº45.726.742/0001-37, representada pela sua Prefeita, a senhora Dirce Silveira de Oliveira, brasileira, professora, RG nº4.790.386/SSP-SP., e CPF nº043.716.058/99, residente em Icêm, à Av. Horácio Borges da Silveira, s/nº, "DESAPROPRIANTE", desapropriou o imóvel supra matriculado, no valor de Cr.8.8108.430.000,00 (oito e oito milhões, quatrocentos e trinta mil cruzeiros), das propriedades acima;- **OBS.:-** que, por decreto Municipal nº1.030 de 30.01.1983, foi a área acima declarada de Utilidade Pública por Interesse Público e Social, para implantação de uma unidade industrial para produção de álcool carburante e que preenchem as condições estabelecidas em lei e de acordo com a Lei nº874, de 29.03.84 ficou o poder público autorizado a desapropriar e a vender a referida área para os fins citados no mesmo;- que, os outorgantes desapropriados, declaram sob as penas da Lei, que não são produtores rurais que industrializem seus produtos, nem efetuam vendas a consumidor, no varejo e a adquirente domiciliado no exterior, nem são responsáveis diretos pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural, estando desta forma desobrigados da compração de inexistência de débito junto à Previdência Social para com este ato, nos termos do artigo 3º, item "C", do Decreto Lei nº1.958, de 09.09.1982;- O referido é verdade e da fé.- Nova Granada, 07 de junho de 1.984.- O Oficial, *Leonardo Pedro De Rosis*

Fls.: Cr.81.032.904,40;-

R-2-3.608- Nos termos da escritura pública de venda e compra de 08 de junho de 1.984, lavrada nas notas do tabelionato do distrito e município de Icêm, nesta comarca, no livro nº41, às fls. 140/142, a proprietária acima, Prefeitura Municipal de Icêm, devidamente representada e qualificada na forma acima, pelo preço de Cr.8.8108.500.000,00 (oito e oito milhões e quinhentos mil cruzeiros), vendeu o imóvel supra matriculado, a **DESTILARIA PORTO VELHO S/A.**, CEC 53.113.833/0001-25, estabelecida à Av. José Gonçalves Martins, nº313, Icêm-SP., representada pelos seus Diretores, (Armando Belezini, brasileiro, casado, agro-pecuarista, RG nº4.871.277-SSP-SP., e o C.F.F. nº... 160.827.538/87, residente à Rua Carlos Gomes, nº368, em Sertãozinho-SP., e Mario de Camargo Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº3.834.358/SSP-SP., e o C.F.F. nº 742.776.188/04, residente à Rua Carlos Gomes, 262, em Sertãozinho-SP.)- **OBS.:-** que pela Lei Municipal nº874 de 29.3.1984, ficou o poder público Municipal, Prefeitura Municipal de Icêm, autorizada a vender a referida área acima mencionada;- Pela outorgante vendido ra, foi declarado que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito (C.N.D.) conforme Decreto Lei nº1.958 de 09.09.1.982, no seu artigo 3º, letra "a".- Consta da escritura que foi apresentado pela outorgada compradora, a Ata da Assembleia Geral de Constitui-

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2-M

ção da Diretoria da Destilateria que no seu artigo 112 dá poderes aos diretores da Destilateria, a assinarem a mesma; - Pela Lei Municipal nº874, de 29.3.1984, no seu artigo 52, a outorgada compradora se compromete a implantar na área ora adquirida uma Destilateria de álcool carburante, com capacidade nominal não inferior a noventa mil litros por dia; - Nada mais. O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 08 de junho de 1.984. - O Oficial, *Paulo de Faria*. Ems. Cr.\$1.032.904,40.

R-3-3-608 - Nos termos do Aditivo de Ratificação e Ratificação a CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL datado de 15 de junho de 1.984, devidamente assinado e que fica uma via arquivada em cartório, juntamente com o cronograma Físico-Financeiro, no qual figura como **FINANCIADA** a **DESTILATERIA PORTO VELHO S/A**, sediada em Orindiva-SP, e inscrita no CGC sob nº31.113.813/0001-25 e como **FINANCIADOR** o **BANCO DO BRASIL S/A**, sediada na economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência da cidade de Paulo de Faria-SP, inscrita no CGC nº00.000.000/0707-09, os quais, tom justo e acordado, **REAFIRMAR** o **RATIFICAR**, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula de Crédito Industrial nº84/00005-8, no valor de Cr.\$4.764.141.000,00 (quatro bilhões, setecentos e sessenta e quatro mil reais, cento e quarenta e um mil cruzeiros), emitida pela **FINANCIADA** em 16-03-84, a favor do **FINANCIADOR**, vencimento em 31-12-1.995, garantida por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E HIPOTECAS CREDULARES**, registrada sob nº5.488-1-995, livro 3 e nº02- livro 2, no Cartório do Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, e nº3-718, livro 3-C, ficha 87 e nº2-5-2-710, livro 2-I, fls. 65 do Cart. Reg. Imóveis do Paulo de Faria-SP, nº3-150-livro 3, nº3-Ma-tr. 10-123- livro 2- nº01- matrícula 13-620-livro 2, nº05- matr. 3-874- livro 2, nº6-Matr. 2-282, livro 2 e nº6-matr. 3-795 livro 2, no Cartório do Registro de Imóveis do Estado de São Paulo e **CONSIDERANDO** que o **FINANCIADOR**, neste ato, concorda com a **FINANCIADA**, em **MUDAR A LOCALIZAÇÃO DAS BENEFITÓRIAS A SEREM REALIZADAS COM O FINANCIAMENTO**, do imóvel descrito na referida Cédula, alínea A, da cláusula Garantias, **PARA A FAZENDA SANTA GERTRUDES**, no município de Igará-SP, e tendo sido o interveniente garante **Caldo- ma-Caldoraria e Máquinas Agrícolas Ltda.**, autorizada a dispor dos imóveis descritos na alínea C, da cláusula Garantias, da referida Cédula, a **FINANCIADA** dá, neste ato, em troca, o seguinte bem: do pro-priedade da **FINANCIADA** - **EM HIPOTECA CREDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imó-vel retro matriculado, que para todos os fins de direito, o imóvel hipotecado, com as benfeitorias e ma-quinários a serem acrescentados com o financiamento, fica avaliado pelas importâncias atribuídas a cada unidade do conjunto, no total de Cr.\$2.532.205.000,00, a saber: valor das terras: Cr.\$95.000.000,00; valor das benfeitorias a que se destinam o financiamento, compreendendo construção e montagem das obras civis, sistema de água/bombas divisoras, estruturas metálicas e instalações elétricas: Cr.\$2.437.205.000,00. - A cláusula **ENCARGOS FINANCEIROS**, passará a ter a seguinte redação: as quantias fornecidas pelo **BANCO** e as que lhe forem devidas a título de despesas, na execução desta Cédula, estão sujeitas à cor-reção monetária incidente sobre as saldos devedores diários do financiamento, calculada e debitada em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, mediante aplicação do percentual de 100% sobre a variação dos valores das ORTN. A correção monetária será capitalizada para pagamento junto com o principal e nas mesmas condições de vencimento, ainda, juros de 5% a.a., calculados e de-bitados em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação do financiamento, sobre os sal-dos da dívida previamente corrigidos. Durante o período de 16-03-84 a 31-12-87, os juros e o imposto sobre operações de crédito serão capitalizados para pagamento junto com principal e nas mesmas condi-ções de vencimento. A partir de 01-01-88, os juros serão pagos no vencimento das parcelas de principal e o im-posto será exigido nas datas das respectivas débitos. - Consta ainda do presente aditivo, **HIPOTECAS CREDULARES** a serem registradas nas Comarcas de Viradouro e Sorocaba-SP. - Assinam a presente aditivo, pela **FINANCIADA**: **DESTILATERIA PORTO VELHO S/A**, os seguintes, sócios: **Olimpio de Sá Tavares** - diretor; **Francisco José Viana** - diretor; **Olimpio de Sá Tavares Filho** - diretor; e **Sebastião Noves da Silveira**, diretor e **Mário do Camargo Neto** - diri-tor; Pela sócia **M. Camargo Neto**, **Engenharia e Construção Ltda.**, assinam os componentes: **Mário do Camargo Neto**, **Neide Terezinha Belozini** da **Camargo** e **Arnaldo Bonini Filho** - o polo financiador **BANCO DO BRASIL S/A**, (An) **Jary do Piquetado Debes**, gerente e **Nivaldo Alves do Mattog** - Gerente adjunto. - **AVALISTAS** - **Olimpio de Sá Tavares**; **Américo José Ismael**; **Armando Belozini**; **Francisco José Viana**; **Olimpio de Sá Tavares Filho**; **Sebastião Noves da Silveira** e **Mário do Camargo Neto**. - Assinam ainda o presen-te aditivo os proprietários dos imóveis situados na comarca de Viradouro e Sorocaba-SP, como Inter-venientes-Garantes: ou seja, os srs. **Armando Belozini**, **Rafina Célia Munes Belozini**; **Mário do Camargo Neto**; **Neide Terezinha Belozini** da **Camargo**; **Arnaldo Bonini Filho**; **Omar Belozini**; **Mário do Camargo Belozini**; **Antonio Eurípides Belozini**; **Arnaldo Bonini Filho**; **Silvana Maria Fernandes Bonini**; os - quais concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, sem prejuízo de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na Cédula ora editada. Assim ajustados, o **FINANCIADOR** e a **FINANCIADA**, declarando não haver animo de novar as obrigações assumidas na Cédula ora editada e ra-tificando, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, assinam o presente. Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 19 de junho de 1.984. - O Oficial, *Paulo de Faria*. Ems.: Cr.\$4.716.136,40. - cancelado pela AV, 27. - CANCELADO *Paulo de Faria*

AV-4-3-608 - Nos termos do Aditivo de re-ratificação datado de 04/03/86, a Cédula de Crédito Industrial, firmada entre a **DESTILATERIA PORTO VELHO S/A**, supra qualificada, como (financiadora) e o **BANCO DO BRASIL S/A**, Agência desta cidade (financiador), ficando uma via arquivada em cartório, é feita a - presente averbação para ficar constando do R-3-3-608, acima, que as partes constantes no mesmo, de co-mum acordo, resolveram ratificar a mencionada Cédula, para liberar da garantia os seguintes imóveis: - a) - Sítio Canaã, de propriedade da financiada, descrito no item a) da cláusula "garantias", constante da Cédula ora alterada, com 14,52 ha (R-4-M-2-710), no município de Orindiva-SP; - b) - Fazenda Serra Azul, de Armando Belozini e s/m., descrito no item b), com 245,90 ha (R-1-M-13-953), município de Gurinhata (MG); - c) - Sítio São Sebastião, de Armando Belozini e s/m., descrito no item 2), da cláusula "V", do adi-tivo, com 19,36 ha (R-1-3-662), no município de Terra Roxa (SP); - d) - Sítio São Sebastião, de Omar Belozini e s/m., descrito no item 3), da cláusula "V" do aditivo, com 19,36 ha (R-1-3-663), no munici-pio de Terra Roxa (SP); - e) - Sítio São Sebastião, de Antonio Eurípides Belozini, descrito no item 4) da cláusula "V" do aditivo, com 19,36 ha (R-1-3-664), no município de Terra Roxa (SP); - o em consequen-cia, a financiada dá neste ato, em troca, em Hipoteca de 1º grau, o imóvel rural de propriedade de Wal-ter Rigolini e s/m., registrado sob nºR-1-M-16-439 do CRI de Três Lagoas (MS), com a denominação de Faz-São João, encravado no imóvel geral Fmz. Pontal, ou Formosa, município de Três Lagoas (MS), com 285,20 ha. - Em virtude da transferência da operação de similar de Paulo de Faria (SP) para a Agência local, a Continua na fls. 171 do Livro 2-B, deste Cartório.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Oreste Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: rinovagranada@granadanet.com.br

Leonardo Pedro De Rosís

Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA N.º 002

LIVRO N.º 2

CONTINUAÇÃO DA

MATRÍCULA N.º 3.608 (três mil, seiscentos e oito) -

DATA 07 de Junho de 1.984

IMÓVEL: Continuação da AV-4-MATRÍCULA N.º 3608, FLS. 020 DO LIVRO 2-M, DESTES CARTÓRIO - local, n.º 84/00.141.0, em lugar de 84/00.005.8. - Em decorrência das alterações ora aprovadas e modificações estatutárias (saída/ingresso de acionistas), os Srs. WALTER NICOLINI, ARNALDO BONINI FILHO e a Sra. ANA MARIA CAMESIN, assinaram este aditivo, bem como a cédula original e aditivo anterior, na qualidade de AVALISTAS, solidariedade responsável por todas as obrigações da FINANCIADA no instrumento ora aditado. A cédula em referência fica ratificada no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, assim como no aditivo referido no preâmbulo, assinam este aditivo em folha de mesmo formato do documento cédular, do que passará a fazer parte integrante, para todos os efeitos. - Presentes a este ato os avalistas, Sra. WALTER NICOLINI, brasileiro, casado, empreiteiro rural e agricultor, residente em Barrinha-SP., CPF. n.º 542-125-028/871. - MARIO DE CAMARGO NETO, AMÉRICO JOSE ISMAEL, FRANCISCO JOSE VENA, já qualificados. ARNALDO BONINI FILHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente em Sorocaima-SP., CPF. n.º 000-309-778/191. ANA MARIA CAMESIN, brasileira, solteira, engenheira civil e agricultora, residente em Sorocaima-SP., CPF. n.º 932-471-178/49 e a firma M. CAMARGO NETO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada e por eles foi dito que concordam com as alterações introduzidas por este instrumento, na conclusão da continuação de, das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada. - O referido é verificado e dá fé. - Nova Granada, 20 de Março de 1.986. - Eu, *Carlos Alberto da Silva* (CARLOS ALBERTO DA SILVA), Escrevente Habilitado, e avertel. - Eu, *Francisco Penns Rodrigues* (FRANCISCO PENNS RODRIGUES), Oficial, subscrevo. - Boas: Os 10, 29

AV-5-3.608- Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural retro, - (R-3-3.608) datado de 30.outubro.1987, as partes constantes na mesma, de comum acordo, resolveram alterar a forma de pagamento da cédula ora aditada para a que segue: - será pago em 12 prestações semestrais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.06.89 e a última em 31.12.95, correspondendo cada uma delas ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar; - Encargos financeiros: - Em virtude do reescalonamento da dívida, Financiada e inadimplidor têm justo e acordado, neste ato, alterar a época de exigibilidade dos encargos financeiros, passando aquela cláusula a ter a seguinte redação: - As quantias fornecidas pelo Banco e as que lhe forem devidas a título de despesas, na execução desta cédula, - estão sujeitas à correção monetária incidente sobre os saldos devedores diários do financiamento, calculada e debitada em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, mediante a aplicação do percentual de 100% sobre a variação dos valores das Obrigações Mensais do Tesouro Nacional. A correção monetária será capitalizada para pagamento junto com o principal e nas mesmas condições deste. Vencerão, ainda, juros de 5% a.a., calculados e debitados em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação do financiamento, sobre os saldos da dívida previamente corrigidos. - Durante o período de 16.03.84 a 31.12.88 os encargos financeiros e o imposto sobre operações de crédito serão capitalizados para pagamento junto com o principal e nas mesmas condições deste. A partir de 01.01.89, o imposto sobre operações de crédito será exigido nas datas dos respectivos débitos. A partir de 01.01.89, os encargos financeiros serão integralmente exigidos nas datas dos respectivos débitos. - Nada mais. NGranada, 18 de janeiro de 1.988. - O OF. Maior, *Francisco Penns Rodrigues*, Emla.: - Cz.537,20,-----

AV-6-3.608- Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula de crédito industrial retro (R-3-3.608) datado de 06 de janeiro de 1.988, as partes constantes na mesma, de comum acordo, resolveram editar o instrumento mencionado para ficar constando a inclusão das benfeitorias, na garantia, e saber: BENFEITÓRIAS: - Instalações industriais complementares: - três bombas de captação d'água com capacidade de 125 m3 cada, por hora, acionadas por três motores Weg, sendo dois com o nº225 SM 685 e um com nº160 M 685; - 2.000 metros de tubulação em aço carbono; - 1 torre de resfriamento d'água composta de três células, com capacidade de 250 m3/h cada uma, equipadas com três ventiladores e quatro bombas, duas das quais com o nºKT 180 R 20 e as outras duas com nº180 L 1181; - 1 bomba centrífuga para água/ejetor nº83973.03.01, tipo 3 DNF 83, com capacidade de 35m3/h.; - 1 floco decantador de água construído em aço carbono; - 1 filtro de areia construído em aço carbono; - 1 abrandador, em aço carbono; - 2 agitadores nº8 71 B; - 1 bomba-dosadora de produtos, nº71286; - duas bombas de mistura de produtos com nº71286; 3 bombas para circulação d'água no parque industrial equipadas com três motores Weg nºs 250. MO 785 e 250 SM 0785 e 250 SNO 385; - 1 estação carregadora de álcool, incluindo 100 metros de tubos de 2 1/2"; - 1 bomba para álcool com capacidade de 30m3/h, acionada por motor Weg nº2100 L 585; - 1 válvula de gaveta em ferro fundido; - 2 tanques receptores para álcool de primeira, com 4.000 m3 cada um, construídos em chapão de aço carbono; - 1 sistema de prevenção e combate a incêndio, incluindo 1 para-raio de 13,8 CV; - 39 extintores de incêndio; - 8 esguichos para hidrantes; - 16 lances de mangueira poliéster 2 1/2" x 15 metros; - 1 conjunto moto bomba completo com motor Volkswagen modelo 1600 nDUF 017 815 equipado com filtro de ar, silencioso e painel de instrumentos; - instalações elétricas industriais e materiais de interligações; - prédio metálico para destilarie, pré fermentação e fermentação, construído em perfil de aço, com passarelas tipo covelete de treliças entre as dornas e cobertura, com 330m2; - prédio metálico para recepção e montadas, com cobertura em telhas de alumínio, área de 1.620m2; - Construções civis e montagens: - Obras de terraplanagem e sondagem; - fundações e base de concreto para moendas; - caldeiras, destilarias, balança rodoviária e demais equipamentos; - montagem dos equipamentos industriais nos respectivos locais; - prédio em alvenaria, cobertura em telhas de eternit, para laboratório industrial e sacrose, com 106 m2 de construção; - prédio em alvenaria, cobertura em telhas eternit, para oficina mecânica/elétrica/almonarizado, com 384 m2; - prédio em alvenaria para casa de força, cobertura de telhas eternit, com 276m2; - prédio em alvenaria, cobertura em telhas romanas, com 180 m2 de construção, para

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2-0...

refeitório e ambulatório; prédio em alvenaria, cobertura em telhas romanas, com 180 m2.. de construção, para administração/escritório/vestiário;- prédio em alvenaria e cobertura de eternit, para balança rodoviária, com 12 m2;- prédio em alvenaria e cobertura de eternit, com 20 m2, para recepção e portaria;- prédio em alvenaria e cobertura em telhas eternit, com 30 m2, para captação d'água;- três abrigos em alvenaria e cobertura em telhas eternit para CGM, com 20 m2 cada um;- galerias para eletricidade, esgoto sanitário, sistema viário, arruamento e drenagem pluviais do parque industrial;- isolamento com alambra-dos da área industrial;- um tanque escavado na terra, com 1.200 m3, para contenção de -- vinhaça; um tanque revestido em concreto, para água, com 900m3;- um tanque escavado na -- terra, parte concretada, para decantação de água de lavagem de cana, com 9.000 m3;- sis-tema de tratamento de afluentes por força gravitacional, compreendendo: terraplenagem -- (20.000 m3), 200 metros de canalatas em concreto para vinhaça, 300 metros de canalatas -- para águas residuais, 6 caixas de passagem e de distribuição, 1 tanque pulmão na saída -- para a lavoura e 100 metros de tubulação em aço inox;- ALTERAÇÃO DOS ENCARGOS FINANCEIROS: -- que passará a ter a seguinte redação:- As quantias fornecidas pelo BANCO e as que lhe -- forem devidas a título de despesas, na execução desta cédula, estão sujeitas à correção -- monetária incidente sobre os saldos devedores diários do financiamento, calculada e debi- -- tada em 30. junho, 31. dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, mediante a apli- -- cação do percentual de 100% sobre a variação dos valores dos OTN. A correção monetária -- será capitalizada para pagamento junto com o principal e nas mesmas condições deste. Ven- -- cerão, ainda, juros de 5%a.a., calculados e debitados em 30. junho, 31 de dezembro, no -- vencimento e na liquidação do financiamento, sobre os saldos da dívida previamente corri- -- gidos. Durante o período de 16.03.84 a 31.12.88, os juros e o imposto sobre operações de -- crédito serão capitalizados para pagamento junto com o principal e nas mesmas condições -- deste. A partir de 01.01.89, os juros serão pagos no vencimento das parcelas de princi- -- pal e o imposto será exigido nas datas dos respectivos débitos;- Presentes no ato os avu- -- listos, que declararam concordar com as alterações introduzidas;- Nada mais;- O referido -- é verdade e dá fé.- Granada, 08 de março de 1.988.- O Oficial *[Assinatura]*
Emla.- Cz.\$31.63.-

R-7-3.608- CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº88/00132-6 de 06 de maio de 1.988, celebrada -- entre o BANCO DO BRASIL S/A., Agência desta praça e como emitente **DESTILARIA -- PONTO VELHO S/A.**, inscrita no CGC nº53.113.833/0001-25, sediada na Fazenda Santa Gertrú- -- dia, no município de Içem, nesta comarca, representada pelos sócios Mario de Camargo -- Neto, Ana Maria Canesin Lovato, Arnaldo Bonini Filho e Americo José Ismael e como avalia- -- tes:- MARIO DE CAMARGO NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente em Sertãozi- -- nho/SP., portador do CPF 742.776.188/04;- ANA MARIA CANESIN LOVATO, brasileira, casada, -- engenheira civil, residente em Sertãozinho/SP., CPF 932.471.178/49;- ARNALDO BONINI FI- -- LHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente em Sertãozinho/SP., portador do CPF -- nº0000.309.778/19 e AMÉRICO JOSÉ ISMAEL, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residen- -- te em Içem/SP., CPF nº385.331.207/10;- e como INTERVENIENTES-GARANTE:- assinando a cédu- -- la, constituindo hipoteca de imóveis de propriedade dos abaixo, em garantia das obriga- -- ções assumidas pela emitente, os srs.:- MARIO DE CAMARGO NETO, NEIDE TEREZINHA BELEZINI -- DE CAMARGO, ARNALDO BONINI FILHO, SILVANA CASSIA FERNANDES BONINI;- M. CAMARGO NETO, ENGE- -- NHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,- (aa) MARIO DE CAMARGO NETO, ARNALDO BONINI FILHO, NEIDE TE- -- REZINHA BELEZINI CAMARGO e ANA MARIA CANESIN LOVATO,- no valor de Cz.\$17.940.000,00 -- (dezenove milhões, novecentos e quarenta mil cruzados), com o prazo para pagamento até -- o dia 31 de dezembro de 1.988, com as seguintes encargos financeiros:- Os saldos devedo- -- res apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mon- -- etária, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos -- em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, -- juros remuneratórios de 1,7% (um inteiro e sete décimos por cento) ao mês.- O reajuste -- monetário e os juros ora pactuados serão calculados pelo método hamburguês e debitados a -- cada mês decorrido a partir da data da formalização deste empréstimo, nos vencimentos e -- nas liquidações, podendo, o critério do Banco, ser capitalizados. Ditos encargos serão -- exigíveis nas datas fixadas para amortização ou liquidação de principal, proporcional- -- mente ao capital amortizado;- Na falta de pagamento de qualquer prestação de principal -- ou acessórios, nos seus vencimentos e enquanto não regularizada a operação sobre o valor -- da obrigação em atraso, ou sobre o saldo devedor do empréstimo, no caso de vencimento -- final, ou se o Banco, o seu critério considerar vencida por antecipação com base em dis- -- posições legais ou convencionais, incidirão, em substituição à taxa de 1,7% ao mês, men- -- cionada na cláusula encargos financeiros, a taxa de juros de 3%ao mês, sem prejuízo na -- incidência da taxa moratória de 1% ao ano e mantidas todas as demais condições estipula- -- das na cláusula "Encargos Financeiros" acima mencionada;- mediante garantia em HIPOTE- -- CA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel retro matriculado e -- constante desta matrícula, sendo as terras e benfeitorias avaliadas em Cz.\$775.703.529,- -- 00;- Garantia ainda o crédito supra outras hipotecas cedulares;- Vide registro auxiliar -- obrigatório nº3.138, fls. 178 do Livro 3-C, deste cartório;- Nada mais;- O referido é -- verdade e dá fé.- Nova Granada, 25 de maio de 1.988.- O Oficial *[Assinatura]*
Emla.- Cz.\$31.025,09.- -- cancelado pela AV.9-

R-8-3.608- CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº88/00146-6 de 06 de maio de 1.988, celebrada -- entre o BANCO DO BRASIL S/A., Agência desta praça e como emitente a **DESTILA- -- RIA PONTO VELHO S/A.**, inscrita no CGC sob nº53.113.833/0001-25, sediada na Fazenda Santa -- Gertrudes, no município de Içem, nesta comarca, representada pelos seus sócios Mario de -- Camargo Neto, Ana Maria Canesin Lovato, Arnaldo Bonini Filho e Americo José Ismael e co- -- mo avaliadas:- MARIO DE CAMARGO NETO, ANA MARIA CANESIN LOVATO, ARNALDO BONINI FILHO e -- AMÉRICO JOSÉ ISMAEL e como INTERVENIENTES GARANTE, assinando a cédula, constituindo hipo- -- teca de imóveis de propriedade dos abaixo, em garantia das obrigações assumidas pela -- emitente:- MARIO DE CAMARGO NETO, NEIDE TEREZINHA BELEZINI DE CAMARGO, ARNALDO BONINI FILHO -- SILVANA CASSIA FERNANDES BONINI;- e M. CAMARGO NETO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,- (aa) -- Continua às fls. 063- DO LIVRO 2-5- Deste cartório.-



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Orestes Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: rinovagranada@granadanet.com.br

Leonardo Pedro De Rosís
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-S-

FICHA N.º 003



MATRÍCULA N.º 3.608 (três mil, seiscentos e oito) --- DATA 07 de junho de 1.984 ---
fls. 171 do livro 2-0, deste cartório.

IMÓVEL:

CONTINUAÇÃO DO R-8-3.608: Mario de Camargo Neto, Arnaldo Bonini Filho, Neide Terezinha Belezini de Camargo e Ana Maria Canesin Lovato, - no valor de Cr.\$22.800.000,00 (vinte e dois milhões e oitocentos mil cruzados), com o prazo para pagamento até o dia 03 de novembro de 1.988, sendo que os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão reajuste monetário com base na variação do indexador que estiver associado à taxa média de captação e depósitos a prazo fixo divulgada diariamente pela associação Nacional dos Bancos de Investimento e Desenvolvimento (ANBID). Sobre a média mensal dos saldos devedores diários corrigido incidirão juros à taxa unificada obtida através da fórmula a seguir: $I = ((1 + s/100) (1-s/100) - 1) \times 100$, onde: I: taxa mensal unificada, na forma percentual, com 03 casas decimais; s: taxa de 0,708% ao mês, vigente nos primeiros 60 dias desta operação. A partir do término deste período e a cada novo período de 60 dias de vigência desta operação, "s" será igual à taxa mensal (Mês de 30 dias) equivalente à maior taxa média anual de captação de depósitos a prazo fixo, divulgada pela ANBID, em um dos sete dias úteis imediatamente anteriores ao término de cada período de 60 dias; s: sobretaxa de 2,0% ao mês. O reajuste monetário e os juros ora pactuados, calculados pelo método hamburguês, com base no mês de 30 dias, serão debitados e exigíveis no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação podendo ser capitalizados, a juízo do Banco, desde que, não pagos no dia em que se tornarem exigíveis, mediante garantia em HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIROS GRAU E SEM CORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel retro matriculado e constante desta matrícula, com suas benfeitorias, avaliados em Cr.\$775.703.529,00. - Vide registro auxiliar obrigatório nº3.139, fls. 178 do livro 3-C, deste cartório. - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 25 de maio de 1.988. - O Oficial, *Leonardo Pedro De Rosís*. Emls.: - Cr.\$51.023,09. - - - - - CANCELADA PELA AV. 24 - CANCELADO

AV-9-3608 - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 02 de Setembro de 1.988, assinado o com as firmas reconhecidas, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência local, firmado em duas vias, uma delas arquivada neste cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que o banco credor acima autorizou e agora é feito o CANCELAMENTO do R-7-3608 retro. - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 19 de Janeiro de 1.989. - O Oficial, *Francisco Pires Rodrigues*. Emls.: - Cr.\$51.023,09. - - - - - CANCELADA PELA AV. 24 - CANCELADO

R-10-3.608 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº88/00791-X de 28 de dezembro de 1.988, celebrada entre o BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta praça e como emitente - DESTILARIA PORTO VELHO S/A, inscrita no CGC sob nº53.113.833/0001-25, sediada em Içem/SP, e como AVALISTAS: MARIO DE CAMARGO NETO - CPF 742.776.188/04; ANA MARIA CANESIN LOVATO - CPF 932.471.178/49; ARNALDO BONINI FILHO - CPF 000.309.778/19 e AMÉRICO JOSÉ ISMAEL - CPF 385.331.207/10 e ainda como INTERVENIENTES GARANTES, em garantia das obrigações assumidas pela emitente: MARIO DE CAMARGO NETO, NEIDE TEREZINHA BELEZINI DE CAMARGO, ARNALDO BONINI FILHO, SILVANA CASSIA FERNANDES BONINI, e M. CAMARGO NETO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CGC 50.498.906/0001-56, no valor de Cr.\$152.800.000,00 (cento e cinquenta e dois milhões e oitocentos mil cruzados), ou Cr.\$152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos cruzados novos), com o prazo para pagamento até o dia 31 de dezembro de 1.989, sendo que os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao financiamento sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 1,7% ao mês. O reajuste monetário e os juros ora pactuados serão calculados pelo método hamburguês e debitados e exigíveis a cada mês decorrido a partir da data da formalização desta empréstimo, no vencimento e na liquidação, podendo, a critério do Banco, ser capitalizados. Caso ocorra a liquidação deste financiamento antes da divulgação do indexador de remuneração dos depósitos em caderneta de poupança, será utilizada, em sua substituição, a variação das OTN-fiscal no período compreendido entre a data de última atualização (inclusive) e a data da liquidação (exclusive), mediante garantia em HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU E SEM CORRÊNCIA, o imóvel retro matriculado e constante desta matrícula, com suas benfeitorias. - Vide registro auxiliar obrigatório nº3.144, fls. 251 do livro 3-C, deste cartório. - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 19 de janeiro de 1.989. - O Oficial, *Leonardo Pedro De Rosís*. Emls.: - Cr.\$246,55. - - - - - CANCELADA PELA AV. 11 - CANCELADO

R-11-3.608 - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº88/00790-1 de 28 de dezembro de 1.988, celebrada entre o BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta praça e como emitente - DESTILARIA PORTO VELHO S/A, inscrita no CGC sob nº53.113.833/0001-25, sediada na Fazenda da Santa Gertrudes, no município de Içem/SP, desta comarca, representada pelos sócios: MARIO DE CAMARGO NETO, ANA MARIA CANESIN LOVATO, ARNALDO BONINI FILHO e AMÉRICO JOSÉ ISMAEL e como AVALISTAS: MARIO DE CAMARGO NETO - CPF 742.776.188/04, ANA MARIA CANESIN LOVATO, CPF 932.471.178/49; ARNALDO BONINI FILHO, CPF 000.309.778/19 e AMÉRICO JOSÉ ISMAEL, CPF 385.331.207/10 e como INTERVENIENTES GARANTES: MARIO DE CAMARGO NETO, NEIDE TEREZINHA BELEZINI DE CAMARGO, ARNALDO BONINI FILHO e SILVANA CASSIA FERNANDES BONINI e ainda M. CAMARGO NETO, ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., no valor de Cr.\$87.900.000,00 (oitenta e sete milhões e novecentos mil cruzados), com o prazo para pagamento até o dia 24 de fevereiro de 1.989, sendo que as quantias fornecidas pelo Banco e as que lhe forem devidas a título de despesas, em decorrência deste instrumento, sofrerão reajuste monetário apurado com base na variação percentual do valor da OTN-fiscal no período compreendido entre o dia da formalização do crédito/última atualização e a data da exigibilidade.



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2.-3a...

lidade. Sobre os saldos da dívida assim corrigidos incidirão, ainda, juros remuneratórios de 2,7% por mês comercial, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional aplicada sobre a média mensal corrigida pelos saldos devedores diários (mês de 28,29,30 ou 31 dias). O reajuste monetário e os juros ora pactuados serão debitados e exigidos no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, podendo ser capitalizados a juízo do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis, mediante garantia em HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU e sem concorrência, o imóvel retro matriculado e constante desta matrícula, com suas benfeitorias; - Vide registro auxiliar obrigatório nº3.345, fls. 252 do livro 3-C, deste cartório; - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 19 de janeiro de 1.989. - O Oficial *[Assinatura]*
Embs.: NCx. \$246,55.-----

-----cancelado pela AV.16-----

R-12-3.608- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº88/00786-3 de 28 de dezembro de 1.988, celebrada entre o BANCO DO BRASIL S/A., Agência desta praça e como emitente DESTILARIA PORTO VELHO S/A., CGC 53.113.833/0001-25, sediada em Içá, representada pelos srs.: Mario de Camargo Neto, Ana Maria Canesin Lovato; - Arnaldo Bonini Filho e Américo José Imael; - o como AVALISTAS: - Mario de Camargo Neto- CPF 742.776.188-04; - Ana Maria Canesin Lovato- CPF 932.471.178-49; - Arnaldo Bonini Filho-CPF 000.309.778/19 e Américo José Imael-CPF 385.331.207/10 e como INTERVENIENTES GARANTES, em garantias das obrigações assumidas pela emitente: - Mario de Camargo Neto, Neide Terezinha Belenzini de Camargo; - Arnaldo Bonini Filho e Silvana Cassia Fernandes Bonini e p/M. Camargo Neto, Engenharia e Construções Ltda., CGC 50.498.906/0001-56, assinam Mario de Camargo Neto, Neide Terezinha Belenzini de Camargo, Arnaldo Bonini Filho e Ana Maria Canesin Lovato, no valor de Cz.\$187.735.815,00 (cento e oitenta e sete milhões, oitocentos e trinta e cinco mil, oitocentos e quinze cruzados), ou seja, NCx.\$187.735,81, como prazo para pagamento até o dia 28 de dezembro de 1.991, sendo que os saldos devedores apremenhados na conta vinculada ao presente financiamento sofrerão atualização mensal, com base no índice de reajuste monetário fixado para a remuneração dos depósitos em caderneta de poupança. Sobre os saldos da dívida assim atualizados incidirão, ainda, juros remuneratórios de 12% ao ano sobre a parcela de Cz.\$112.638.615,00 (crédito principal) e 1,7% ao mês sobre a parcela de Cz.\$75.097.200,00 (crédito complementar); - O reajuste monetário e os juros ora pactuados serão calculados pelo método hamburguês e debitados a cada mês decorrido a partir da formalização deste empréstimo, nos vencimentos e na liquidação, podendo, a critério do Banco, ser capitalizados. Ditos encargos serão exigíveis nas datas fixadas para amortização ou liquidação de principal, proporcionalmente ao capital amortizado. Caso a liquidação de principal deste financiamento ocorra antes da divulgação do indexador da remuneração dos depósitos em caderneta de poupança, será utilizada, em sua substituição a variação das OTN-Fiscal- no período compreendido entre a data da última atualização (inclusiva) e a da liquidação (exclusiva), mediante garantia em HIPOTECA CEDULAR DE SEXTO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCÉRIOS, o imóvel retro matriculado, e constante desta matrícula, com suas benfeitorias; - OBS.: - Garante ainda o crédito supra o penhor cedular registrado neste cartório sob nº3.366, fls. 260 do livro 3-C, deste cartório; - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 16 de fevereiro de 1.989. - O Oficial *[Assinatura]*
Embs.: NCx. \$122,08.-----

-----cancelado pela AV.16-----

AV.13-3.608- Nos termos do Aditivo de Re- ratificação à cédula de crédito rural retro, (R-11-3.608) datado de 04 de abril de 1.989, as partes constantes na mesma, de comum acordo, resolveram alterar o instrumento ora editado, na forma seguinte: **ELEVACÃO DO CRÉDITO ABERTO**- O crédito aberto fica elevado a NCx.\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzados novos), devendo a utilização da quantia de NCx.\$162.100,00 (cento e sessenta e dois mil e cem cruzados novos), correspondente à elevação ora ajustada, ser feita logo após a averbação deste instrumento à margem dos registros principais, na forma do orçamento anexo que integra o presente instrumento em complemento ao que acompanhou a Cédula retro. A elevação tem seu pagamento assegurado pelos mesmos bens que atualmente servem de garantia à Cédula editada; - **PRORROGAÇÃO DE PRAZO**- O Financiador e o Financiado têm justo e acordado, neste ato, prorrogar o prazo do instrumento de crédito ora editado, fixando o seu novo vencimento em 25 de abril de 1.989; - **JUROS**: - Sobre as quantias fornecidas pelo financiador e as que lhe forem devidas a título de despesas, em decorrência deste instrumento, incidirão juros remuneratórios de 25,5% por mês comercial calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional aplicada sobre a média dos saldos devedores diários. Referidos juros serão debitados e exigidos no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, podendo ser capitalizados a juízo do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis; - **GARANTIAS PESSOAIS** - Apresentam a este ato os avalistas, sr. Mario de Camargo Neto; - Ana Maria Canesin Lovato, Américo José Imael e o sr. Arnaldo Bonini Filho, e declararam concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, em solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na Cédula ora editada; - O crédito destina-se única e exclusivamente ao financiamento de Capital de Giro da Indústria de Alcool por nos explorada, ficando, desde já, convencionado que não será permitida qualquer aplicação desse crédito em investimentos fixos; - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 13 de junho de 1.989. - O Oficial *[Assinatura]*
Embs.: NCx. \$122,08.-----

R-14-3.608- CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL Nº89/00060-9 de 08 de junho de 1.989, celebrada entre o BANCO DO BRASIL S/A., Agência desta praça e como emitente DESTILARIA PORTO VELHO S/A., inscrita no CGC sob nº53.113.833/0001-25, sediada na Fazenda Santa Gertrudes, no município de Içá, nesta comarca, e como avalistas: - Mario de Camargo Neto, CPF 742.776.188/04; - Ana Maria Canesin Lovato- CPF 932.471.178/49; - Arnaldo Bonini Filho- CPF 000.309.778/19 e Américo José Imael, CPF 385.331.207-10; - e como Interventistas-garantes, constituindo hipoteca, em garantias das obrigações assumidas pela emitente, ara.: Mario de Camargo Neto, Neide Terezinha Belenzini de Camargo, Arnaldo Bonini Filho e CONTINUA ÀS FLS. 078 DO LIVRO 2-U-DESTE CARTÓRIO:-



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Osterma Noqueira Franco, 36 - CEP: 15440-000
email: rinovagranada@granadanet.com.br
Leonardo Pedro De Rossi
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA N.º 004

LIVRO N.º 2-U-



038

CONTINUAÇÃO DA -
MATRICULA N.º 608 (três mil, seiscentos e oito) -
fls. 063 do livro 2-S, deste cartório.

DATA 07 de Junho de 1.984.---

IMÓVEL:

CONTINUAÇÃO DO R-14-3.608:- e Silvana Cassia Fernandes Bonini;- e M. Camargo Neto, Engenheiro e Construção Ltda;- (na) Mario de Camargo Neto, Neide Terezinha Belezini de Camargo, Arnaldo Bonini Filho e Ana Maria Canesin Lovato;- no valor de R\$ 50.000,00 -- (cento e cinquenta mil cruzados novos), com o prazo para pagamento até o dia 11 de agosto de 1.989, sendo que sobre as quantias fornecidas pelo Banco e as que lhe forem devidas a título de despesas, em decorrência deste instrumento, incidirão juros remuneratórios de 24,8% por mês comercial calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional aplicada sobre a média mensal dos saldos devedores diários;- Referidos juros serão debitados e exigidos no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, podendo ser capitalizados a juízo do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis;- mediante garantia em HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias;- Garante ainda o crédito supra outras hipotecas cedulares a serem registradas na comarca de São João do Rio Preto/SP;- Visto Registro Auxiliar Obrigatório nº 3.415 fls. 278 do livro 3-C, deste cartório;- Nada mais;- O referido é verdade e dá fé;- Nova Granada, 21 de julho de 1.989. - O Oficial, -
Emls.:- R\$ 660,61. -
-cancelado pela AV-17- cancelado

AV-15 - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 31 de Maio de 1.990, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência local, confeccionado em duas vias, a primeira delas arquivada neste cartório, assinado e com as firmas devidamente reconhecidas, e feita a presente averbação para ficar constando que o referido banco credor autorizou e agora é feito o CANCELAMENTO do R-10 retro. - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 11 de Junho de 1.990. - Eu, (JOSE ANTONIO DUARTE), Oficial Interino, o averbei. - Emls. 08 mil

AV-16 - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 31 de Maio de 1.990, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência local, confeccionado em duas vias, a primeira delas arquivada neste cartório, assinado e com as firmas reconhecidas, e feita a presente averbação para ficar constando que o referido banco credor autorizou e agora é feito o CANCELAMENTO do R-11 e da AV-13 retro. - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 11 de Junho de 1.990. - Eu, (JOSE ANTONIO DUARTE), Oficial Interino, o averbei. - Emls. 08 mil

AV-17 - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 31 de Maio de 1.990, expedido pelo Banco do Brasil S.A., agência local, confeccionado em duas vias, a primeira delas arquivada neste cartório, assinado e com as firmas reconhecidas, e feita a presente averbação para ficar constando que o referido banco credor autorizou e agora é feito o CANCELAMENTO do R-14 retro. - Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 11 de Junho de 1.990. - Eu, (JOSE ANTONIO DUARTE), Oficial Interino, o averbei. - Emls. 08 mil

R-18- CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 90/01096-5 de 30.05.90, celebrada entre o BANCO DO BRASIL S/A., Ag. desta praça e como emitente DESTILARIA PORTO VELHO S.A., CGC nº 53.113.833/0001-25, e como avalistas: MARIO DE CAMARGO NETO, ARNALDO BONINI FILHO, ANA MARIA CANESIN LOVATO e AMÉRICO JOSÉ ISMAEL, no valor de Cr. 551.547.186,70 (cinquenta e um milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, cento e oitenta e seis cruzeiros e setenta centavos), com o prazo para pagamento até o dia 20 de dezembro de 1.990, sendo que sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao presente financiamento, incidirá correção monetária calculada e debitada no primeiro dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, com base na variação percentual positiva do valor diário do IEN-Fiscal, relativa ao período de atualização ou outro índice que legalmente venha a substituí-lo. Sobre os saldos devedores diários corrigidos incidirão juros à taxa de 12,000 (doze inteiros por cento) a.a., com base na taxa proporcional diária (ano 360 dias) mediante garantia em HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel retro matriculado, de propriedade da emitente. - Garante ainda o crédito supra outras hipotecas cedulares a serem registradas na comarca de São João do Rio Preto/SP;- Presidente Olegário MG;- Garante ainda o crédito supra o Penhor Cédular registrado neste cartório sob nº 3.721, fls. 94 do livro 3-D, deste cartório;- Assinam também a presente cédula constituindo hipoteca dos imóveis descritos nas letras b, c, d, e, os srs.:- Arnaldo Bonini Filho, Silvana Cassia Fernandes Bonini;- Mario de Camargo Neto e Neide Terezinha Belezini de Camargo;- Mario de Camargo Neto, Arnaldo Bonini Filho; Ana Maria Canesin Lovato e Neide Terezinha Belezini de Camargo;- Mario de Camargo Neto- Neide Terezinha Belezini de Camargo- Ana Maria Canesin Lovato e Edson Roberto Lovato;- Ficou arquivado em cartório, 04 cartas de avéncias;- Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 12 de junho de 1.990. - O Oficial Interino, (JOSE ANTONIO DUARTE) Emls. Cr. 5 mil - cancelado pela AV-29- cancelado

R-19- Nos termos do Aditivo de re-constituição à cédula de crédito rural nº 88/00629-8 emitida em 18.10.88, com vencimento para 30.09.89, no valor de Cr. 85.238.860,00, e registrada neste cartório sob nº 3.358, fls. 256 do livro 3-C, deste cartório, na qual figura como FINANCIADA a DESTILARIA PORTO VELHO S/A., já qualificada e como FINANCIADOR o BANCO DO BRASIL S/A., Ag. local, estando o presente aditivo datado de 30.05.90, foi autorizada esta averbação para ficar constando o seguinte: PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO DE ACESSÓRIOS VENCIDOS AO PRINCIPAL:- Achando-se, nesta data, a dívida elevada a Cr. 9.382.565,19, sendo Cr. 85.238,86 de principal e Cr. 89.297.326,33 de acessórios, - concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO, atendendo mútuo interesse das partes, prorrogação por 30 (trinta) meses, de prazo estabelecido para o pagamento, ou seja, até 30.11.1992:-

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2-U-

ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento de crédito ora editado, a partir de 30.05.90 passarão a ser: Correção Monetária sobre os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente instrumento, calculada e debitada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, com base na variação positiva do valor diário do BTN-Fiscal; A correção monetária assim obtida será capitalizada para pagamento, juntamente com as prestações do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Sobre a média dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão juros à taxa de 4,000% ao mês, calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial); - **CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA:** Em garantia da dívida, representada pelo instrumento de crédito ora editado, a Financiadora dá, neste ato, além de outros imóveis: - **EM HIPOTECA CEDULAR DE QITAVO (8º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias; Tendo em vista a constituição da garantia ora ajustada, a cédula editada por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. - **Presentes os avalistas, e declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora editado;** - Garante ainda o crédito as hipotecas cedulares a serem registradas nas comarcas de Sertãozinho/SP; - Garante ainda o crédito o Penhor Cedular averbado neste cartório sob nº001, fls. 256 do livro 3-C; - Nada mais. N. Granada, 12 de Junho de 1.990. - O Of. Int. *[Assinatura]* Emls. Cr. \$196,42. -----

R-20- Nos termos do aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Rural nº88/00684-0, emitida em 8.11.88, com vencimento para 30.09.89, no valor de Cr. \$162.698.860,00 e registrada neste cartório sob nº3.373, fls. 263 do livro 3-C, na qual figura como Financiadora DESTILARIA PORTO VELHO S/A, e como Financiador BANCO DO BRASIL S/A, Ag. local, já qualificados, estando o presente aditivo datado de 30.05.90, - foi autorizada esta averbação para ficar constando o seguinte: - **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO DE ACESSÓRIOS VENCIDOS AO PRINCIPAL:** Achando-se, nesta data, a dívida elevada a Cr. \$20.326.874,94, sendo Cr. \$135.136,16 de principal e Cr. \$20.191.738,78 de acessórios, concede o Financiador ao Financiando, atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação, por 30 (trinta) meses, de prazo estabelecido para o pagamento, ou seja, até 30.11.92; - **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, que os encargos financeiros a partir de 30.05.90 passarão a ser: Correção Monetária sobre os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente instrumento, calculada e debitada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, com base na variação positiva do valor diário do Bônus do Tesouro Nacional (BTN-Fiscal). Sobre a média dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão juros à taxa de 4,000% ao mês, calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial); - **CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE NONO GRAU e sem concorrência de terceiros: o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias; Tendo em vista a constituição da garantia ora ajustada, a cédula editada por este instrumento passa a denominar-se CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA; - **Presentes os avalistas e declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora editado;** - Garante ainda o crédito as hipotecas cedulares a serem registradas nas comarcas de Sertãozinho/SP; - Garante também o crédito o Penhor Cedular de 4º grau, conforme consta da Av. 1-3.373, fls. 263 do livro 3-C, deste cartório; - Assinam com também o presente aditivo, como intervenientes: - **garante, Arnaldo Bonini Filho e Silvana Gassia Fernandes Bonini;** - **Mário de Camargo Neto e Neide Terezinha Belezini de Camargo M. Camargo Neto, Engenharia e Construções Ltda;** - constituindo hipoteca cedulares sobre o imóvel de suas propriedades; - Nada mais. - O Of. Int. *[Assinatura]* Emls. Cr. \$196,42. -----

R-21- Nos termos do aditivo de re-ratificação à Cédula de Crédito Rural nº87/00352-X, emitida em 28.08.87, com vencimento para 20.12.89, no valor de Cr. \$10.800.000,00, e registrada neste cartório sob nº3.013, fls. 136 do livro 3-C, na qual figura como Financiadora DESTILARIA PORTO VELHO S/A, e como FINANCIADOR o BANCO DO BRASIL S/A, Ag. local, já qualificados, estando o presente aditivo datado de 30.05.90, - foi autorizada esta averbação para ficar constando o seguinte: - **PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO DE ACESSÓRIOS VENCIDOS AO PRINCIPAL:** Achando-se a dívida elevada a Cr. \$12.561.395,47, sendo Cr. \$10.798,69 de principal e Cr. \$12.550.596,78 de acessórios, concede o Financiador ao Financiando, atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação, por 30 (trinta) meses, de prazo estabelecido para o pagamento, ou seja, até 30.11.92; - **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, que os encargos financeiros do instrumento de crédito ora editado, a partir de 30.05.90 passarão a ser: Correção Monetária sobre os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao presente instrumento, calculada e debitada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, com base na variação positiva do valor diário do BTN-Fiscal; - Sobre a média dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão juros à taxa de 4,000% ao mês, calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial); - **CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE DÉCIMO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado, com suas benfeitorias; - **Presentes os avalistas e declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora editado;** - Garante ainda o crédito a hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência, conforme consta do R-2-5.762, fls. 243 do livro 2-T e Av. 3-3.013, fls. 136 do livro 3-C ambas deste cartório; e ainda hipotecas cedulares a serem registradas em Sertãozinho/SP; - Assinam também o presente aditivo como intervenientes: - **garante, Arnaldo Bonini Filho e Silvana Gassia Fernandes Bonini;** - **Mário de Camargo Neto e Neide Terezinha Belezini de Camargo M. Camargo Neto, Eng. e Constr. Ltda,** constituindo hipotecas cedulares sobre o imóvel de suas propriedades; - Nada mais. N. Granada, 12 de Junho de 1.990. - O Of. Int. *[Assinatura]* Emls. Cr. \$196,42. -----

AV. 22 - CONTINUA AS FLS. 218 DO LIVRO 2-V - DEST. CARTÓRIO -

CANCELADO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Osteros Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: registrogranada@granadanet.com.br

Leonardo Pedro De Rossi
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

FICHA N.º 003

LIVRO N.º 2-V



218

Peru P.

CONTINUAÇÃO DA

MATRÍCULA N.º 3.608 (três mil, seiscentos e oito), fls. DATA: 01 de junho de 1.984 - 020-102-M; fls. 171-192-0; fls. 63-192-5; e fls. 38 livro 2-U, d/cartório.

IMÓVEL:

AV.22- Nos termos do Aditivo de Re-ratificação à cédula de Crédito Industrial retro (H-12-1 3.608) nº84/00.141-0, ex 84/00005-8, no valor de Cr. \$4.764.141.000,00, emitida em 16.03.84, na qual figura como financiada DESTILARIA PORTO VELHO S.A., e como financiador BANCO DO BRASIL S/A., Ag. local, foi autorizada a presente averbação em frente ao instrumento de crédito ora aditado, para ficar constando o seguinte: **ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA FORMA DE PAGAMENTO:** A FINANCIADA e o FINANCIADOR, têm justo e acordado, alterar a forma de pagamento da cédula ora aditada para a que se segue: **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento estipulado, a quantia efetivamente utilizada, que constitui o valor da principal da dívida, será pago em 12 prestações semestrais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30.06.90 e a última em 31.12.95, correspondendo a cada uma delas ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas) pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mora tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos financeiros resultantes da mora; Ficam ratificadas as demais cláusulas do instrumento de crédito ora aditado, no que não foi aqui expressamente alterado; Presentes no ato os avaliadores e declararam concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na cédula ora aditada; Nada mais. - O referido é verdade e do fé. - Nova Granada, 19 de junho de 1990. O Oficial Interino: *[Assinatura]* Emls. Cr. \$19.64.

AV.23- Nos termos do aditivo de re-ratificação à cédula de crédito rural (H-12-1 3.608) nº88/786-3 emitida em 28.12.88, no valor de Cr. \$187.735.815,00 e registrada também sob nº3.366, fls. 260 do livro 3-C, deste cartório, aditivo este datado de 30.05.90, figuram como financiada a DESTILARIA PORTO VELHO S.A., e como Financiador o Banco do Brasil S/A., Ag. local, foi autorizada esta averbação para ficar constando do instrumento de crédito ora aditado, o seguinte: **"PRORROGAÇÃO MEDIANTE INCORPORAÇÃO DE ACESSÓRIOS VENCIDOS AO PRINCIPAL:** Achando-se, nesta data, a parcela vencida em 28.12.89 elevada a Cr. \$5.598.036,08, sendo Cr. \$62.378,61 de principal e Cr. \$5.535.457,47 de acessórios, concede o Financiador ao financiado, atendendo a mútua interesse das partes, prorrogação, por trinta (30) meses, de prazo estabelecido para o pagamento da referida parcela, ou seja, a 30.11.92; **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Os encargos financeiros sobre a parcela vencida ora prorrogada, a partir de 30.05.90, passarão a ser: Correção monetária sobre os saldos devedores apresentados na respectiva conta vinculada, calculada e debitada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, com base na variação positiva do valor diário do BTN-Fiscal; Sobre a média dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão juros a taxa de 4,000% ao mês, calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial); **VINCULAÇÃO DE COLHEITA DAS LAVOURAS DE CANA:** Conforme consta do Avil-3.366, fls. 260 do livro 3-C, deste cartório; Presentes os avaliadores e declararam concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado no título de crédito ora aditado; Nada mais. O referido é verdade e do fé. - Nova Granada, 19 de junho de 1.990. - O Oficial Interino: *[Assinatura]* Emls. Cr. \$nil.

AV.24 3.608- Nos termos do instrumento particular apresentado, datado de 17/07/1992, expedido pelo Banco do Brasil S/A, Ag. desta praça, firmado em uma única via, a mesma arquivada em Cartório com as firmas reconhecidas, foi autorizado o cancelamento do R. 3.608 retro. Nada mais. - O referido é verdade e do fé. - Nova Granada, 17/Julho/1992. - O Of. Int.: *[Assinatura]* Emls. Cr. \$25,00.

R.25-3.608- Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívidas da Usina, Destilarias ou Cooperativas, de 26/Junho/1.992, lavrada no Cartório do Notas local, no livro nº60, fls. 186v.º/199v.º, pelo Tabelião Mário Luiz Pasqueto, na qual figura como credor, o BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrita no CCr. sob nº00.000.000/0146-56, por sua Agência localizada à Rua José Barão Mercadante, nº700, centro, nesta cidade, representada pelos srs. Jair Antonio Bilachi e Luiz Nogueira da Cruz, residentes nesta cidade; e de outro lado, como devedora, a DESTILARIA PORTO VELHO SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede social no município de Itaém-SP, na Fazenda Santa Gertrudes, CCr. 53.113.833/0001-25, e com inscrição Estadual nº346.002.142-119, representada por seu Diretor-Presidente, Mário de Camargo Neto, RG. nº3.834.358-SSP-SP, e CPF. 742.776.188/04 e Ana Maria Canosin Lavato, RG. 5.486.704-SSP-SP, e CPF. 932.471.178/49, residentes em Sorocaba-SP; e, pelos mesmos falando cada um por sua voz, foi dito que, com intuito de novação, têm justo e acordado a presente confissão de dívidas com estipulação de garantias e forma de pagamento, nos termos das cláusulas seguintes: **primeira:** A Destilaria Porto Velho S/A, ressalvada quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, é e se confessa devedora ao Banco da importância de Cr\$12.187.773.877,60 (doze milhões, cento e oitenta e sete mil, oitocentos e setenta e sete mil, oitocentos e setenta e sete mil e sessenta e sete reais), referente às dívidas líquidas e certas, declaradas nesta escritura, atualizadas até 25 de Junho de 1992, de principal e acessórios; **segunda:** As dívidas ora confessadas, no valor total de Cr\$12.187.773.877,60, serão registradas em uma só conta, mormente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquecimento da liquidação, sem nenhuma novação; **TERCEIRA:** Sobre o total da dívida confessada e quaisquer importâncias decorrentes do despesa, incidirá correção monetária calculada (pro-rata temporis) com base na variação positiva do índice geral de preços, disponibilidade interna, divulgada pela Fundação Getúlio Vargas, do mês anterior ao dia do cálculo. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão encargos adicionais à taxa nominal de 1 (um) ponto percentual no mês calculados com base na taxa proporcional diária (mês comercial), correspondendo a 12,6825 pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos (básicos e adicionais), calculados po-

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2 - V -

o método hamburguês, serão debitados no primeiro dia de cada mês, no vencimento, na liquidação da dívida, para pagamento das prestações do principal, proporcionalmente ao valor nominal de cada uma delas.

QUARTA.- Na falta de pagamento nos prazos pactuados, de qualquer das exigibilidades (principal, encargos financeiros e demais acessórios), será debitada multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor inicialmente devido.

SEXTA.- Amortizações Ordinárias.- Sem prejuízo do disposto na cláusula décima quinta, a dívida resultante do ajuste que se consubstancia no presente instrumento e que se compõe do valor principal consolidado e consolidado e respectivos acessórios, legais e convencionais, será paga no prazo máximo de 08 (oito) anos, conforme estipulado no parágrafo primeiro desta cláusula, cujos valores correspondentes, safra por safra, consecutivamente, aos percentuais abaixo discriminados, incidentes sobre o saldo devedor atualizado na forma da cláusula terceira, e que foram estipulados com base em fluxo de caixa apresentado pela DEVEDORA - safra 92/93 - 1,43% (um inteiro, quarenta e três centésimos) do saldo devedor atualizado; safra 93/94 - 1,62% (um inteiro, sessenta e dois centésimos) do saldo devedor atualizado; safra 94/95 - 1,65% (um inteiro, sessenta e cinco centésimos) do saldo devedor atualizado; safra 95/96 - 2,39% (dois inteiros, trinta e nove centésimos) do saldo devedor atualizado; safra 96/97 - 3,19% (três inteiros, dezoito centésimos) do saldo devedor atualizado; safra 97/98 - 4,08% (quatro inteiros, oito centésimos) do saldo devedor atualizado; safra 98/99 - 6,97% (seis inteiros, noventa e sete centésimos) do saldo devedor atualizado; safra 99/00 - 100% (cem inteiros) do saldo devedor atualizado.

Parágrafo Primeiro.- Anualmento, serão exigíveis no período da entrega safra, de janeiro a maio de cada ano, 05 (cinco) parcelas mensais, com vencimentos fixados para: 05/01/93, 05/02/93, 05/03/93, 05/04/93, 05/05/93, 05/01/94, 05/02/94, 05/03/94, 05/04/94, 05/05/94, 05/01/95, 05/02/95, 05/03/95, 05/04/95, 05/05/95, 05/01/96, 05/02/96, 05/03/96, 05/04/96, 05/05/96, 05/01/97, 05/02/97, 05/03/97, 05/04/97, 05/05/97, 05/01/98, 05/02/98, 05/03/98, 05/04/98, 05/05/98, 05/01/99, 05/02/99, 05/03/99, 05/04/99, 05/05/99, 05/01/2000, 05/02/2000, 05/03/2000, 05/04/2000, 05/05/2000. De tal modo que a DEVEDORA deverá liquidar, com a última das prestações, com vencimento previsto para 05/05/2000, tudo o que esteja a dever ao BANCO (CRE) S.A., por força do presente contrato.

Parágrafo Segundo.- A imputação dos pagamentos será feita pelo Banco. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mora tolerância que não afetará de forma alguma as datas de vencimento daquelas prestações ou demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Fica desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados exclusivamente nas datas fixadas no presente instrumento, não se admitindo antecipações e/ou reduções sem a concordância do Banco.

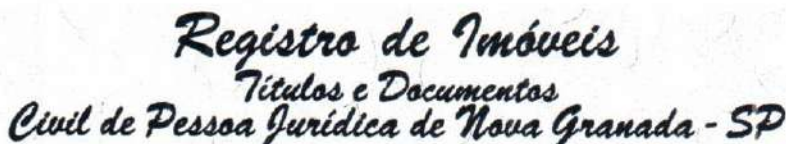
OITAVA.- Permanecem em vigor, ficando prorrogadas, a alienação fiduciária e a hipoteca anteriormente constituídas em favor do BANCO, continuando a garantir, na soma das divisas confessadas, uma parcela do valor correspondente às das obrigações a que se acha vinculada, de acordo com a cláusula primeira com exceção, das imóveis descritas à cláusula Nona - Alienação Fiduciária e hipoteca, e as seguintes: a saber: A) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (conforme consta na Escritura); B) EM HIPOTECA INSCRITA EM DÍGITO-PRIMEIRO (11) GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, e imóvel retro matriculado, de propriedade da Devedora DESTILARIA PORTO VELHO S.A., avaliado em R\$ 5.115.000,00, com uma benfeitoria; DECIMA PRIMEIRA.- Os bens dados em garantia deste contrato serão, até final liquidação do crédito, segurados sempre em favor do BANCO, na qualidade de credor com direito real de garantia, pela devedora ou pelo próprio BANCO, se este o preferir, efetuando, neste caso, o débito da devedora, o pagamento das prestações e despesas que couber, contra todos os riscos a que possam estar sujeitos os bens objeto do seguro; DECIMA SEGUNDA.- Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, ficam atribuídos aos imóveis hipotecados, o valor global de R\$ 4.610.000,00 (quatro milhões, seiscentos e dez mil reais e quarenta e dois reais); DECIMA-QUARTA.- Forma Especial de Amortização/Pagamento.- Como forma e meio de efetiva amortização ou pagamento da dívida decorrente deste acordo, que se compõe do principal consolidado, juros, taxas e demais encargos e demais acessórios legais e convencionais, a DEVEDORA cede e transfere ao BANCO, em caráter irrevogável e irretratável, por esta a melhor forma do direito, a made "pro solvendo", o resultado da venda da sua produção nos percentuais abaixo discriminados, durante todo o tempo necessário à total liquidação da dívida decorrente desta composição, com todos os encargos pertinentes, a saber: 1,00% do produto da safra 92/93; 1,00% do produto da safra 93/94; 10,00% do produto da safra 94/95; 12,11% do produto da safra 95/96; 14,61% do produto da safra 96/97; 14,61% do produto da safra 97/98; 14,61% do produto da safra 98/99; 1,07% do produto da safra 99/00. Em razão da presente cessão do crédito(s), obrigam-se a DEVEDORA, como cedente, a dar ciência ao CREDOR, como Cessionário, de todas as vendas que efetuar, sob pena de vencimento antecipado da dívida, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

DECIMA-QUINTA.- Ficam ratificadas todas as estipulações das cláusulas mencionadas na cláusula primeira, em tudo quanto não tiver sido alterado pelo presente instrumento.

DECIMA-SEXTA.- Todas as obrigações aqui assumidas serão satisfeitas na agência do Banco nesta praça e o foro deste contrato é o desta cidade, ficando, porém, ao BANCO optar pelo foro de sua sede, pelo da Capital deste Estado, pelo do domicílio da DEVEDORA ou dos FIADORES, ou, ainda, pelo local onde se encontram os bens dados em garantia. Prossuam-se a este ato, MARIO DE CAMARGO NETO e sua mulher, ANA MARIA CANESIN LOVATO e seu marido o AMERICIO JOSE ISMAEL, e por eles foi dito, que se responsabilizam solidariamente, como fiadores e principais pagadores, com renúncia dos benefícios dos artigos 1.491 e 1.503 do Código Civil e 262 do Código Comercial, por todas as obrigações da DEVEDORA DESTILARIA PORTO VELHO S.A., estipuladas nesta Escritura. Firmam ainda na Escritura como INTERVENIENTES-GARANTES, MARIO DE CAMARGO NETO e sua esposa D. NELIDE TEREZINHA BELSINI DE CAMARGO; ANA MARIA CANESIN LOVATO e seu marido sr. EDSON ROBERTO LOVATO; AMERICIO JOSE ISMAEL e sua mulher dona SONIA MARIA BILSINI ISMAEL e a firma M. CAMARGO NETO-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., representada por seus sócios, Mario de Camargo Neto, Nélide Terezinha Belsini de Camargo e Ana Maria Canesin Lovato. - Garante ainda o crédito a hipoteca ocular registrada neste Cartório sob nº R-3-Matricula nº 5.762, fls. 243 do Livro 2-T e ainda outras hipotecas de imóveis em diversas comarcas e Alienação Fiduciária registrada neste Cartório sob nº 1.439, fls. 261 do Livro R-3. - Demais cláusulas e condições constantes da Escritura. Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Nova Granada, 17 de Julho de 1.992. - O Oficial Interino, [Assinatura]

R.26-3.608 - Nos termos do Mandado Judicial de Registro de Penhora nº 087/93, expedido pela 1ª Junta de Conciliação e Julgamento da Justiça do Trabalho de São José do Rio Preto (Proc. nº 2948/90), datado de 11 de fevereiro de 1993, devidamente assinado pela MM. Junta do Trabalho, Dra. Marli Gonçalves de Abreu, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para a garantia da execução promovida. DECLARO SEM EFEITO ESTE INÍCIO DE REGISTRO, POR TER SIDO O MESMO EFETUADO INADVERTIDAMENTE. Nova Granada, 02 de março de 1993 O Oficial Interino, [Assinatura]

(CONTINUA NA FICHA Nº 006)



Leonardo Pedro De Rosís
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 --

FICHA N.º 006

CONTINUAÇÃO DA

MATRÍCULA N.º 3.608 (três mil, seiscentos e oito)

DATA 07 de junho de 1984

(IMÓVEL:) - R. 26-3.608 - Penhora - Nos termos da Carta Precatória oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Frutal-MG, devidamente assinada pela MMA Juíza de Direito, Dra. Ivone Campos G. Carqueira; Cópia do Auto de Penhora e Depósito; que fica arquivada, e feito o presente registro, a fim de constar que o imóvel constante desta matrícula foi penhorado nos autos de execução fiscal nº 211/99, que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra Destilatoria Porto Velho S.A. e outros; não constando dos respectivos autos o nome do Fiel Depositário. - Nova Granada, 05 de janeiro de 1999. O oficial,  (Valdir Aparecido Denardi).

CONTROLADO

AV.27-3.608-Cancelamento de Hipoteca-Nos termos do requerimento apresentado, datado de 03 de Março de 1.999, devidamente legalizado, que fica arquivado neste Oficial, procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.2-3.608, em virtude de autorização dada pelo Credor, Banco do Brasil S/A., constante do citado requerimento.- Nada mais.- Nova Granada-SP., 17 de Março de 1.999.- O oficial, (Valdir Aparecido Denardi) - Emol: R\$2.76.-

AV.28-1.608-Cancelamento de Hipoteca-Nos termos do requerimento apresentada, datado de 03 de Março de 1.999, devidamente legalizado, que fica arquivado nesta Oficial, procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.12-1.608 desta, em virtude da autorização dada pelo Credor, Banco do Brasil S/A, constante do citado requerimento.- Nada mais.- Nova Granada-SP, 17 de Março de 1.999.- C Oficial, (Valdir Aparecido Denardi).- Emol.: R\$2.76

AV.29-3.608-Cancelamento de Hipoteca=Nos termos do requerimento apresentado, datado de 03 de Março de 1.999, devidamente legalizado, que fica arquivado nesta Oficial, procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica CANCELADA a hipoteca 'cedular-objeto do R.18-3.608', retro, em virtude de autorização dada pelo Credor, Banco do Brasil S/A, constante do citado requerimento.- Nada mais.- Nova Granada-SP, 17 de Março de 1.999.- O Oficial, (Valdir Aparecido Denardi).- Emol.: R\$2.76.-

AV.30-1.608-Cancelamento de Hipoteca-Nos termos do requerimento apresentado, datado de 03 de Março de 1.999, devidamente legalizado, que fica arquivado neste Oficial, procede-se a este arquivamento, a fim de constar que fica **CANCELADA** a hipoteca cedular objeto do **R.19-3.608** retro, em virtude de autorização dada pelo Credor, Banco do Brasil S/A, constante do citado requerimento. - Nada mais. - Nova Granada-SP, 17 de Março de 1.999.- O oficial, Valdir Aparecido Denardi. (Valdir Aparecido Denardi). - Emol: R\$2.76.- i:-

AV: 31-3.608-Cancelamento de Hipoteca=Nos termos do requerimento apresentado, datado de 03 de Março de 1.999, devidamente legalizado, que fica arquivado neste Oficial, procedeu-se a esta averbação, a fim de constar que fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R. 20-3.608 retro, em virtude de autorização dada pelo Credor, Banco do Brasil S/A, constante do citado requerimento.- Nada mais.- Nova Granada-SP, 17 de Março de 1.999.- O oficial, (Valdir Aparecido Denardi).- Emol.: R\$2.75.-:-

AV:32-3.608-Cancelamento de Hipoteca Nas termos do requerimento apresentado, datado de 03 de Março de 1.999, devidamente legalizado, que fica arquivado neste Oficial, procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.21-3.608 Acro, em virtude da autorização dada pelo Credor, Banco do Brasil S/A, constante do citado requerimento. - Nada mais. - Nova Granada-SP, 17 de Março de 1.999. - O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). - Emol.: R\$2.76.-

AV.33-3.608-Cancelamento de Hipoteca-Nos termos do requerimento apresentado, datado de 03 de Março de 1.999, devidamente legalizado, que fica arquivado neste Oficial, procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.23-3.608, em virtude de autorização dada pelo Credor, Banco do Brasil S/A, constante do citado requerimento. Nada mais.- Nova Granada-SP, 17 de Março de 1.999.- O Oficial, (Valdir Aparecido Denardi).- Emolr- R\$2.76.-

R.34-3.608-Penhora-Nos termos da Carta Precatória oriunda da 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal-MG., datada de 21 de Maio de 1.999, devidamente assinada pela Exm. Srs. Dra. Régia Ferreira de Lima, MM. Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal-MG., com o devido "cumpra-se" do Exm. Sr. Dr. Severino Gonçalves de Farias Filho, MM. Juiz de Direito desta Comarca de Nova Granada-SP., expedida nos autos de Execução Fiscal, feito nº1.326/95 da 1ª Vara Cível da Comarca de Frutal-MG., movida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS contra DESTILARIA PORTO VELHO S/A., instruído com cópias de fls. 68/69 e do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 18 de Junho de 1.999 dos respectivos autos, que ficam arquivados neste Oficial; é feito este registro, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO em citação dos autos, em favor da exequente, FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS.- Foi nomeado do Fiel Depositário, o Sr. Waldevaldo Oresmo, portador da CI-RG.nº3.467.196-SSP/SP; não constando da mencionada Carta Precatória e documentos anexos, o valor da causa.- Encontrase arquivada neste Oficial, a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural número M H 0053412, com prazo de validade até 09 de Setembro de 1.999, expedida pela Delegacia da Receita Federal em São José do Rio Preto-SP., aos 10 de Março de 1.999.- Nada mais.- Nova Granada-SP., 28 de Junho de 1.999.- O oficial, (Assinatura) (Validar Aparelho)

•••••

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO N.º 2

AV. 35-3.608 - Remição - Nos termos do Mandado Judicial datado de 15 de Abril de 1.999, devidamente assinado pela Exma. Sra. Dr.ª Ana Cecília Marques Faria, Mda. Juiz de Substituição desta Comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo, extraído dos autos da Ação de Execução por Quantia Certa Baseada em Título Extrajudicial, feito nº 1.000/96, do Cartório do Ofício Judicial local, movida pelo BANCO DO BRASIL S/A. contra RIGRASA-Rio Grande Agroindustrial S/A., José Pessoa de Queiroz Bisneto, Mario de Camargo Neto, Neida Terezinha Belezini de Camargo, Ana Maria Canesin Lovato, Américo José Ismael e M. Camargo Neto Engenharia de Construções Ltda., instruído com cópias de fls. 247/250 e 256/258 dos respectivos autos; é feita esta averbação, a fim de constar que a penhora "não aperfeiçoada" - constância dos citados autos foi remida, conforme determinação da citada magistrada, no mencionado Mandado. - Nada mais. - Nova Granada-SP., 10 de Agosto de 1.999. - O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). - Emol. e custas: - R\$3,86. - Guia nº 148/99. -

R. 36-3.608 - Adjudicação - Nos termos da Carta de Remição datada de 17 de Setembro de 1.999, devidamente assinada pelo Exma. Sr. Dr. Severino Gonçalves da Faria, Mda. Juiz de Direito desta Comarca de Nova Granada, Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução por Quantia Certa Baseada em Título Extrajudicial, em que figura como requerente: Banco do Brasil S/A; e como requeridos: RIGRASA-Rio Grande Agroindustrial S/A, José Pessoa de Queiroz Bisneto, Mario de Camargo Neto, Neida Terezinha Belezini de Camargo, Ana Maria Canesin Lovato, Américo José Ismael e M. Camargo Neto Engenharia de Construções Ltda., feito nº 1.000/96, do Cartório do Ofício Judicial local; e, conforme o acordo de fls. 247/249 dos respectivos autos, homologado por sentença datada de 18 de Fevereiro de 1.999 proferida pelo referido magistrado; é feito este registro, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** ao Sr. **JOSÉ PESSOA DE QUEIROZ BISNETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade, R.G. nº 1.408.441-SSP/PE e inscrito no CPF/MF. sob o nº 171.396.274-67, com escritório na Rua Capitão Antonio Roda, nº 376, 11º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo/Capital, pelo valor atribuído de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); em razão da remição do imóvel feita pelo mesmo, dos citados autos. - Nada mais. - Nova Granada-SP., 07 de Outubro de 1.999. - O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). - Emol. e custas: - R\$706,23. - Guia nº 186/99. -

AV. 37-3.608 - Nome e Regime de Bens - Nos termos do requerimento apresentado, datado de 14 de Outubro de 1.999, devidamente legalizado, que fica arquivado neste Oficial juntamente com fotocópia autenticada de uma Procuração; da Certidão de Casamento extraída do 15º termo nº 20.024, às fls. 295, do Livro 62-B do Oficial do Registro Civil da Comarca de Maceió-Alagoas; da Cédula de Identidade e do CIC; proceda-se a esta averbação, a fim de constar que o proprietário acima, Sr. **JOSÉ PESSOA DE QUEIROZ BISNETO** é casado, com a sra. Rosa Maria de Almeida Lyra, cujo casamento realizou-se aos 05 de Junho de 1.980, pelo regime da comunhão parcial de bens, portanto na vigência da Lei nº 6.515/77; a qual passou a assinar-se: **ROSA MARIA LYRA PESSOA DE QUEIROZ**, portadora da Cédula de Identidade, R.G. nº 1.84.924, emitida aos 20/12/1.989 pela S.S.P.-AL e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 402.413.734-00. - Nada mais. - Nova Granada-SP., 25 de Outubro de 1.999. - O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). - Emol. e custas: - R\$3,06. - Guia nº 197/99. -

R. 38-3.608 - Conferência de Bens - Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade Mercantil Por Quotas de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nºs. 35902168362 e 35215535021, aos 02 de Fevereiro de 1999, celebrado entre Agriholding S.A., CGC/MF. nº 02.369.170/0001-73, com sede à Rua Capitão Antonio Rosa, 376, 8º andar - Pinheiros, em São Paulo-SP; e José Pessoa de Queiroz Bisneto, retro qualificado, cuja cópia fica arquivada; e, conforme disposto na Lei Federal nº 8.934 de 18 de novembro de 1994, o proprietário, **JOSÉ PESSOA DE QUEIROZ BISNETO**, com a outorga uxória de sua esposa, **ROSA MARIA LYRA PESSOA DE QUEIROZ**, já qualificados, transmitiram a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para integralização parcial do capital por ele subscrito, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a **SANAGRO SÃO PAULO AGROINDUSTRIAL LTDA.**, com sede à Rua Capitão Antonio Rosa, 376 - 11º andar - Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ do MF. sob nº 02.995.097/0002-26. - Nova Granada, 25 de outubro de 1999. O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). - Emol. e custas: R\$710,09 - Guia nº 197/99. -

AV. 39-3.608 - Denominação - Nos termos do acima referido Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Mercantil Por Quotas de Responsabilidade Limitada, proceda-se a esta averbação, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se: **FAZENDA SANAGRO**. - Nova Granada, 25 de outubro de 1999. O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). - Emol. e custas: R\$3,86 - Guia nº 197/99. -

AV. 40-3.608 - Atualização de numeração cadastral - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, passada pelo Cartório do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, no Livro nº 1.833, às fls. 371/381, aos 30 de Abril de 2.002, instruída com fotocópia autenticada do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR 1998/1999, que fica arquivada neste Oficial; proceda-se a esta averbação, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente no INCRA sob o nº 0000513577745; área total 67,0; módulo rural 8,0; m. de módulos rurais 7,50; módulo fiscal 28,0; m. de módulos fiscais 2,39; fração mínima de parcelamento 2,0. Nada mais. Nova Granada, 28 de Maio de 2.002. Eu, **Luciano da Silva Viçoso**, (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, o digitei. O oficial, (Valdir Aparecido Denardi). - Emol. e custas: - R\$ 9,83. - Guia nº. 098/02. -

AV. 41-3.608 - Alteração da Rubrica Social - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, passada pelo Cartório do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, no Livro nº 1.833, às fls. 371/381, aos 30 de Abril de 2.002, instruída com (continuação na ficha nº 007).



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Titulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Au. Oesterlo Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: rinovagranada@granadanel.com.br

Leonardo Pedro De Rosa
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



FICHA Nº 007

MATRÍCULA Nº 3.608

Fotocópia autenticada da Terceira Alteração para Mudança da Razão e Objeto Social e Eleição de Diretoria e Consolidação do Contrato Social, datado de 13 de Setembro de 2.001, devidamente registrado na JUCESP, sob nº. 213.245/01-2, que fica arquivada neste Oficial; procede-se a esta averbação, a fim de constar que a proprietária retro SANAGRO SÃO PAULO AGROINDUSTRIAL LTDA, teve sua razão social alterada para SANAGRO SÃO PAULO INDUSTRIAL LTDA. Nada Mais. Nova Granada, 28 de Maio de 2.002. Eu, Luciano da Silva Viçoso, (Luciano da Silva Viçoso, escrevente, o digitei. O Oficial, Valdir Aparecido Denardi). Emol. e custas: R\$ 9,83. Guia nº. 098/02.

R. 42- 3.608 - Hipoteca - Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, passada pelo Cartório do 12º Tabelião de Notas de São Paulo - Capital, no Livro nº. 1.833, às fls. 371/381, aos 30 de Abril de 2.002; a proprietária retro, SANAGRO SÃO PAULO INDUSTRIAL LTDA, já qualificada, representada por seus diretores, Fernando Gomes Perri, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da Cédula de Identidade nº. 6.042.356-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 023.514.028-71; e Sérgio Eduardo da Silva Almeida, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade nº. 18.360.902-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF, ao nº. 093.710.668-22, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-Capital; deu o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA, ao BANCO FIBRA S/A, simplesmente designado FIBRA, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 58.616.418/0001-08, com seu Estatuto Social consolidado aos 28/12/2001, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº. 53.383/02-3, representado nos termos do artigo 27º de seu Estatuto Social, por seus diretores João Ayres Rabello Filho, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 6.715.497-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 973.051.978-15, e Márcio Soneci, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 6.881.212-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 875.368.628-49; em garantia do Contrato de Mútuo para Capital de Giro nº. CG. 0253-02, celebrado entre a Usina Santa Olinda S.A Açúcar e Alcool, com sede na cidade de Sidrolândia-MS, na Fazenda Santa Olinda, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 47.240.585/0002-61 e o referido Banco Fibra S.A., com as seguintes características: Valor Principal: R\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de Reais); Taxa Efetiva de Juros: 0,6000% ao mês - 7,4424% ao ano; Reajuste Monetário: CDI; Valor Total dos Juros: R\$ 263.464,87; Pagamento: em 06 (Seis) parcelas na forma do contrato, vencendo-se a primeira em 14/11/2002; Vencimento final do Contrato: 19/12/2002; Prazo em dias: 233 (duzentos e trinta e três) dias, sendo que o referido contrato é garantido por uma nota promissória de emissão da SANAGRO, atualizada por José Pessoa de Queiroz Bisneto. Consta da mencionada escritura que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, em nome da SANAGRO, emitida pela "Internet" em 23/04/2002 e válida até 23/10/2002, sob código de controle nº. FAIC.C083.3477.1B1C; Certidão Negativa de Débito - CND, também em nome da SANAGRO, emitida em 06/03/2002 e válida por 60 dias, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, sob nº. 107292002-21003030; e, a Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural sob nº. 5.352.692, emitida em 26/04/2002 e válida até 28/10/2002 pela MF/SRF/SRRF-8ª. RE/DRF S.J.R. PRETO-SP, Nada Mais. Nova Granada, 28 de Maio de 2.002. Eu, Luciano da Silva Viçoso, (Luciano da Silva Viçoso, escrevente, o digitei. O Oficial, Valdir Aparecido Denardi). Emol. e custas: R\$ 9.462,30. Guia nº. 098/02.

AV. 43- 3.608 - Cancelamento de Penhora - Nos termos do Mandado Judicial de CANCELAMENTO, instruído com o Ofício nº. 557/2002, datado de 04 de Junho de 2.002, devidamente assinados pelo MM. Juiz de Direito em Substituição Legal, da 1ª Vara Judicial da comarca de Frutal-MG, Exmº. Sr. Dr. Paulo Rogério de Souza Abrantes, extraídos dos autos de Execução Fiscal - Processo nº. 27101000276-1 do Siscom (antigo nº. 1.326/95), figurando como exequente: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executados: Destilaria Porto Velho S.A e outros, com o devido "cumpra-se" datado de 04 de Junho de 2.002, do MM. Juiz de Direito desta Comarca de Nova Granada-SP, Exmº. Sr. Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, que ficam arquivados neste Oficial; procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica cancelada a Penhora a que se refere o registro nº. R. 34- 3.608 retro, Nada Mais. Nova Granada, 17 de Junho de 2.002. Eu, Luciano da Silva Viçoso, (Luciano da Silva Viçoso, escrevente, o digitei. O Oficial, Valdir Aparecido Denardi). Emol. e custas: R\$ 9,83. Guia nº. 110/02.

AV. 44- 3.608 - Cancelamento de Penhora - Nos termos do Mandado Judicial de Cancelamento, datado de 22 de Maio de 2.002, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da comarca de Frutal-MG, Exmº. Sr. Dr. Paulo Rogério de Souza Abrantes, extraído dos autos de Execução Fiscal - Processo nº. 27101007285-5 do Siscom (antigo nº. 211/95), figurando como exequente: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e como executados: Destilaria Porto Velho S.A e outros, com o devido "cumpra-se" datado de 03 de Junho de 2.002, do MM. Juiz de Direito desta Comarca de Nova Granada-SP, Exmº. Sr. Dr. Raul de Aguiar Ribeiro Filho, que ficam arquivados neste Oficial; procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica cancelada a Penhora a que se refere o registro nº. R. 26- 3.608 retro, Nada Mais. Nova Granada, 17 de Junho de 2.002. Eu, Luciano da Silva Viçoso, (Luciano da Silva Viçoso, escrevente, o digitei. O Oficial, Valdir Aparecido Denardi). Emol. e custas: R\$ 9,83. Guia nº. 110/02.

AV. 45- 3.608 - Cancelamento de Hipoteca - Nos termos do Instrumento Particular de Cancelamento de Hipoteca, datado de 14 de Março de 2.003, devidamente legalizado, que fica arquivado nesta Unidade de Registro; procede-se a esta averbação, a fim de constar que fica cancelada a Hipoteca, registrada sob o R. 42- 3.608 supra, em virtude de quitação dada pelo credor hipotecário, BANCO FIBRA S.A., com sede em São Paulo-SP, constante do citado instrumento. Nada Mais. Nova Granada, 23 de Abril de 2.003. Eu, Luciano da Silva Viçoso, (Luciano da Silva Viçoso, escrevente, o digitei. O Oficial, Valdir Aparecido Denardi). Emol. R\$ 4.881,42. Guia nº. 018/03.

AV. 46- 3.608 - Atualização do Número Cadastral - Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação do Ocu, de Abertura do Crédito Retrativo para Compra e Venda de Mercadorias, com Garantias Hipotecária e de Penhor Mercantil, passada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº. 2.259, às fls. 211, aos 08 de Outubro de 2.003, instruída com fotocópias do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural CCIR 2000/2001/2002, do comprovante de pagamento do ITR de 2003; da Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel Rural nº. 6.072.084, emitida em 22 de Abril de 2.003, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, com validade até 22 de Outubro de 2.003; e, do Recibo de Entrega da Declaração - Imposto S/Prop. Territorial Rural 2003, que ficam arquivadas nesta Unidade de Registro, procede-se a esta averbação, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente no INCRA sob o nº. 000.051.357.774-5; com área total de 67,0 hns; módulo rural 0,0 hns; nº. de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 28,0 hns; nº. de módulos fiscais 2,39; fração mínima de parcelamento 0,0 hns; e, na

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

FICHA Nº

Recosta Federal nº. 3328766-0. Narta Mais, Nova Gramma, 21 de Outubro de 2.003. Escritura de 11/10/03 (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, a digital. O preposto designado Renato Fracasso (Renato Fracasso) - Emol. e custas: - R\$ 11,49. Guia nº. 044/03.

R. 47-3.608 - Hipoteca - Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação de Outra, de Abertura de Crédito Rotativo para Compra e Venda de Mercadorias, com Garantias Hipotecárias e de Penhor Mercantil, passada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº. 2.259, às fls. 211, aos 08 de Outubro de 2.003, a proprietária retro, SANAGRO SÃO PAULO INDUSTRIAL LTDA., sociedade brasileira, inscrita no CNPJ. 02.995.097/0002-26, estabelecida na Rua Capitão Antonio Rosa, nº. 376, 11º andar, Bairro de Pinheiros, em São Paulo, Estado de São Paulo, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.2.15335021, em sessão de 09 de fevereiro de 1.999, e contrato social consolidado datado de 13 de Setembro de 2.001, arquivado na referida JUCESP sob no. 213.245/01-2, representada na forma da cláusula oitava, parágrafo quarto de seu contrato social, por seus diretores Fernando Gomes Perri e Sérgio Eduardo da Silva Almeida, abaixo qualificados, nesta escritura na qualidade de garantidora hipotecante, deu o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA. - A BUNGE FERTILIZANTES S.A., sociedade brasileira, com sede em São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Maria Coelho Aguiar, 215, Bloco D, 5º andar, inscrita no CNPJ sob nº. 61.082.822/0001-53, com seus estatutos sociais consolidados, datados de 19 de dezembro de 2.001, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob no. 255.910/01-0, representada na forma do artigo nono, parágrafo único de seu estatuto social, por seu bastante procurador Aparecido Donibeti Foma Valadão, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP, sob no. 176.514 e inscrito no CPF/MF, sob no. 859.183.938-20, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com escritório na Rua Vergueiro, nº. 2.087, 7º andar, conjunto 702, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada no 5º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, aos 21 de Agosto de 2.003, às folhas 318, Livro 2.578, nesta escritura na qualidade de vendedora, como reforço da segurança e garantia integral do pagamento das compras feitas pelas compradoras abaixo relacionadas, em seu principal, correção monetária, juros e demais cominações contratuais e de quaisquer outros débitos com origem nas relações comerciais entre as partes, em complemento ao pactuado na ESCRITURA DE CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO PARA COMPRA E VENDA DE MERCADORIAS, COM GARANTIAS DE HIPOTECA E PENHOR MERCANTIL, lavrada aos 26 de Outubro de 2.001, no 1º Ofício de Notas e do Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasília-MS, no livro nº. 46, às fls. 45/47º, tendo em vista que a credora acima pela referida escritura ter concedido às compradoras abaixo relacionadas, ou a quem estas indicassem, uma linha única de crédito rotativo no valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), a ser utilizada pelos mesmos conforme decidirem entre si, única e exclusivamente para aquisição de mercadorias de fabricação e comércio da VENDEDORA, ora CREDORA, cuja linha de crédito rotativo por esta escritura foi aumentada, a partir da data desta escritura, ou seja, 08 de Outubro de 2.003 para R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), a qual vigorará por prazo indeterminado, porém as garantias hipotecárias e pignoratícias, anteriormente constituídas e a seguir mencionadas, bem como as garantias constituídas como reforço nesta escritura de re-ratificação, somente serão extintas após o pagamento integral de todos os débitos das COMPRADORAS para com a VENDEDORA-CREDORA, respeitado, para as hipotecas, o prazo máximo estabelecido no art. 1485 do Código Civil. Ficaram também nesta escritura na qualidade de compradoras: 1º) SANTANA AGRO-INDUSTRIAL LTDA., sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº. 15.589.062/0001-58, com sede na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2466, 8º andar, conjunto 82B, Bairro Jardim Paulista, em São Paulo-SP, com seu contrato social consolidado, datado de 14 de dezembro de 2.001, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob no. 33.239/02-2, NIRE no. 35.2.1490460, representada por seu bastante procurador, Herbert de Oliveira, brasileiro, casado, contabilista, portador da Cédula de Identidade RG. no. 3.242.147-3-SSP/SP e inscrito no CPF/MF, sob no. 040.264.708-49, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com escritório comercial na Rua Capitão Antonio Rosa, no. 376, 11º andar, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito, Vila Madalena, aos 06 de Outubro de 2.003, às folhas 73, do Livro no. 151; 2º) ENERGETICA BRASILÂNDIA LTDA., sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº. 02.851.051/0001-33, com sede na Rua Capitão Antonio Rosa, 376, 11º andar, Bairro de Pinheiros, em São Paulo, Estado de São Paulo, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.2.15388410, com seu contrato social consolidado, datado de 13 de setembro de 2.001, registrado na referida JUCESP sob no. 236.628/01-0, representada na forma da cláusula oitava de seu contrato social, por seus diretores Sérgio Eduardo da Silva Almeida, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG. nº. 18.360.902-SSP/SP e inscrito no CPF, sob nº. 093.710.668-22, e Fernando Gomes Perri, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da cédula de identidade RG. nº. 6.042.356-SSP/SP e inscrito no CPF, sob nº. 023.514.028-71, ambos com domicílio profissional na Rua Capitão Antonio Rosa, 376, 11º andar, Bairro de Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, esta também na qualidade de garantidora pignoratícia; 3º) BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº. 44.978.450/0001-29, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Capitão Antonio Rosa, nº. 376, 11º andar, com seus estatutos sociais consolidados, datados de 30 de abril de 2.003, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob no. 141.2067/03-9, representada por seu bastante procurador, Sérgio Eduardo da Silva Almeida, já qualificado, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito, Vila Madalena, aos 08 de outubro de 2.003, às folhas 83 do Livro no. 151; 4º) SERAGRO SERGIPE AGRO INDUSTRIAL LTDA, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº. 13.179.783/0001-64, com sede na Rua Capitão Rosa, nº. 376, 11º andar, Bairro de Pinheiros, em São Paulo, Estado de São Paulo, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob no. NIRE 35.2.15042971, com seu contrato social consolidado datado de 13 de setembro de 2.001, registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob número 20020011229, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 213.428/01-3, representada na forma da cláusula oitava de seu contrato social, por seus diretores Sérgio Eduardo da Silva Almeida e Fernando Gomes Perri, já qualificados; 5º) USINA SANTA OLINDA S/A - AÇÚCAR E ALCOOL, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº. 47.240.585/0001-61, com sede na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2.466, 8º andar, sala 82B - Bairro Jardim Paulista, em São Paulo-SP, com seus estatutos sociais consolidados datados de 27 de março de 2.002, registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob no. 89.137/02-4, representada por seu bastante procurador, Herbert de Oliveira, já qualificado, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito, Vila Madalena, aos 06 de outubro de 2.003, às fls. 74 do Livro no. 151; 6º) BENTO DE ABREU AGRÍCOLA LTDA, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº. 57.363.608/0001-06, com sede na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2466, 8º andar, sala 82B - Bairro Jardim Paulista, em São Paulo-SP, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE no. 35.2.18.033/02-6, e contrato social consolidado datado de 16 de maio de 2.002, também devidamente registrado na referida JUCESP sob no. 133.483/02-2, representada por seu bastante procurador, Herbert de Oliveira, já qualificado, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito, Vila Madalena, aos 06 de outubro de 2.003, às folhas 74 do Livro no. 151; 7º) USINA SANTA CRUZ S/A, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº. 33.302.506/0001-04, com sede na Rua Capitão Antonio Rosa, 376, 11º andar, Bairro de Pinheiros, em São Paulo, Estado de São Paulo,

(CONTINUAÇÃO NA FICHA Nº0008)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Osterma Noqueira Franca, 36 - CEP: 15440-000

email: renovagranada@granadanet.com.br

Leonardo Pedro De Rosis
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



MATRÍCULA Nº 3.608

FICHA Nº 008

com seus estatutos sociais datados de 26 de dezembro de 1.988, registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob no. 181.603, representada por seu bastante procurador, Herbert de Oliveira, já qualificado, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito, Vila Madalena, aos 08 de outubro de 2.003, às folhas 82 do Livro no. 151; e, 8º) EMAC EMPRESA AGRÍCOLA CENTRAL LTDA, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº. 02.907.458/0001-54, com sede na Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 2466, 8º andar, sala 82A - Bairro Carqueira César, em São Paulo-SP, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.2.15388398, em sessão de 23 de outubro de 1.998, e contrato social consolidado datado de 08 de maio de 2.002, registrado na referida JUCESP sob no. 93.927/02-2, representada por seu bastante procurador, Herbert de Oliveira, já qualificado, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada perante o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito, Vila Madalena, aos 06 de outubro de 2.003, às folhas 74 do Livro no. 151; e, ainda como intervenientes: JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 35.552.439/0001-01, estabelecida na Rua Capitão Antonio Rosa, nº. 376, 11º andar, Bairro do Pinheiros, em São Paulo, Estado de São Paulo, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.2.12377450, em sessão de 12 de julho de 1.994, com seu contrato social consolidado, registrado na referida JUCESP sob no. 123.230/00-7, representada, na forma da cláusula oitava de seu contrato social, por seus diretores Fernando Gomes Perri e Sérgio Eduardo da Silva Almeida, já qualificados; e, JOSÉ PESSOA DE QUEIROZ BISNETO, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade, RG. no. 1.408.441/SSP/PE e inscrito no CPF/MF, sob no. 171.396.274-87, residente e domiciliado na Rua Álvaro Otacilio nr. 2973 - 3º andar, Maceió-AL. Na escritura ora ratificada foi dado em garantia o imóvel de propriedade de JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, o qual foi registrado sob nº. R-5 - Matrícula nº. 1.456, aos 29 de Novembro de 2.001, pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de Brasilândia-MS e pela compradora SANTA OLINDA S/A - AÇÚCAR E ALCOOL, o penhor mercantil correspondente a 9.230.770 (nove milhões, duzentos e trinta mil, setecentos e setenta) litros de Alcool Etílico Anidro Combustível, tendo sido por esta, referido penhor aumentado para a quantidade total de 18.572.000 (dezoito milhões, quinhentos e setenta e dois mil) litros de Alcool Etílico Anidro Combustível, permanecendo em vigor o penhor mercantil anteriormente constituído de 9.230.770 (nove milhões, duzentos e trinta mil, setecentos e setenta) litros, existentes na Fazenda Santa Olinda, distrito de Quebra Coco, município de Sidrolândia-MS, em imóvel de propriedade de JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, matriculado sob o nº. 89, no Registro de Imóveis da comarca de Sidrolândia-MS, sendo que para atingir a quantidade total de 18.572.000 (dezoito milhões, quinhentos e setenta e dois mil) litros de Alcool Etílico Anidro Combustível, por esta escritura a empresa ENERGETICA BRASILANDIA LTDA, deu em penhor mercantil, 9.341.230 (nove milhões trezentos e quarenta e um mil duzentos e trinta) litros de Alcool Etílico Anidro Combustível depositados na Fazenda Debrasa, s/n. Km 30 da Rodovia MS 395, zona rural, município de Brasilândia-MS, imóvel este registrado na matrícula 0031 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Brasilândia-MS onde ficou sob a guarda e responsabilidade pessoal e solidária do DEPOSITÁRIO Sr. José Pessoa de Queiroz Bisneto, já qualificado. As partes ratificam as cláusulas e condições da escritura que celebraram em 26.10.2001 já citada, que não tenham sido alteradas pela presente. Consta desta escritura que foram apresentadas pela garantidora SANAGRO SÃO PAULO INDUSTRIAL LTDA e pela compradora ENERGETICA BRASILANDIA LTDA, Certidão Negativa de Débito, expedida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social, de números 565482003-21003030 e 493632003-21003030, emitidas respectivamente, em 29 e 26 de setembro de 2.003, válidas por 90 (noventa) dias da data de sua emissão, e Certidões Negativas de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, de nºs. 327B.0R55.0263.BB63 e 07C7.8D0A.E385.6B64, omitidas em 08 de setembro de 2.003, válidas até 08 de março de 2.004. Nada Mais. Nova Granada, 21 de Outubro de 2.003. Eu, Eduardo da Silva Viçoso (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, o digitei. O preposto designado Renato Fracasso (Renato Fracasso).- Emol. e custas: R\$ 42.492,90. Guia nº. 044/03.

AV. 48- 3.608 - Alteração da Razão Social - Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, passada pelo 14º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo-SP, no Livro nº. 2.535, às fls. 41, aos 07 de fevereiro de 2.006, juntamente com fotocópias autenticadas da Ata da Assembleia Geral de Constituição e Transformação da Sociedade Limitada realizada aos 15 de julho de 2.004, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 422.834/04-0 e do Estatuto Social, que ficam arquivadas nesta Unidade de Registro; procede-se a esta averbação, a fim de constar da averbação nº. Av. 41- 3.608 retro, que a SANAGRO SÃO PAULO INDUSTRIAL LTDA, teve sua razão social alterada para COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL, sociedade anônima. Nada Mais. Nova Granada, 13 de março de 2.006. Eu, Eduardo da Silva Viçoso (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, o digitei. O preposto designado Renato Fracasso (Renato Fracasso).- Emol. e custas: R\$ 13,93. Guia nº. 011/06.

R. 49- 3.608 - Hipoteca - Nos termos da Escritura Pública de Hipoteca, mencionada na Av. 48- 3.608 acima, a proprietária retro, COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL, sociedade anônima, atual denominação do SANAGRO SÃO PAULO INDUSTRIAL LTDA., sociedade brasileira, inscrita no CNPJ. 02.995.097/0001-45, estabelecida na Rua Capitão Antonio Rosa, nº. 376, 11º andar, Bairro do Pinheiros, em São Paulo, Estado de São Paulo, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.2.15355021, em sessão de 09 de fevereiro de 1.999, e estatuto social consolidado datado de 15 de julho de 2.004, registrado na referida JUCESP sob no. 35300318081, representada na forma do artigo 11º, letra "b" de seu estatuto social, por seu diretor Fernando Gomes Perri, brasileiro, casado, engenheiro de produção, portador da cédula de identidade RG. nº. 6.042.356-SSP/SP, e inscrito no CPF, sob o nº. 023.514.028-71, eleito pela Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 30 de abril de 2.005, arquivada na referida Junta Comercial, sob no. 218.433/05-0, e seu procurador Luis Henrique do Nascimento, brasileiro, economista, separado judicialmente, portador da cédula de identidade RG. nº. 9.939.774-2 e inscrito no CPF, sob o nº. 002.117.928-02, ambos com domicílio profissional na Rua Capitão Antonio Rosa, 376, 11º andar, Bairro do Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a representação de Luis Henrique do Nascimento, feita nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito, Vila Madalena, aos 07 de fevereiro de 2.006, às folhas 375 do Livro no. 162, nesta escritura na qualidade de garantidora, deu o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA a BUNGE ALIMENTOS S/A, com sede na cidade de Gaspar, Santa Catarina, na Rodovia Jorge Lacerda, Km. 20, sem número, inscrita no CNPJ/MF sob no. 84.046.101/0001-93, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob NIRE no. 4230001004-9 com seu estatuto social datado de 31 de outubro de 2.005, registrados na referida Junta Comercial sob no. 20052765610, representada por seu procurador, Eduardo Brandão, brasileiro, divorciado, gerente comercial, portador da Cédula de Identidade, RG. no. 6.645.290/SSP/SP e inscrito no CPF/MF, sob no. 662.060.728-20, residente e domiciliado em Campinas, neste Estado, na Rua Coronel Francisco Andrade Coutinho, no. 200, apartamento 42, representação essa feita nos

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO



termos da promulgação do 1º Tabelionato de Notas e Protesto da comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, datada de 04 de janeiro de 2006, lavrada às folhas 051 do Livro no. 0342, nesta escritura na qualidade de credora, nos termos das seguintes cláusulas constantes na mencionada escritura: - "Que em 14 de dezembro de 2005, as partes contratantes, a, BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A, AGRICOLA S/A, ENERGETICA BRASILÂNDIA LTDA, e BUNGE FERTILIZANTES S/A, celebraram um "Contrato de compra e venda de açúcar cristalizado, centrifugado, puro e cru de cana de açúcar, destinado a exportação", doravante designado apenas "Instrumento". Que, por tal contrato, as vendedoras BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A venderam à BUNGE ALIMENTOS S/A, 70.000 TM (setenta mil toneladas métricas) de açúcar cristalizado, centrifugado, puro e cru de cana de açúcar 9VHP, de sua fabricação, na safra 2006/2007, destinado a ser exportado pela compradora BUNGE ALIMENTOS S/A, cujas especificações, condições de embarque, entrega e embarque, elevação, solidariedade, e período de embarque, foram dispostas em referido "Instrumento"; o preço para as 70.000 TM (setenta mil toneladas métricas), na condição FOB estivo e trimado no porto de Paranaguá-PR, base 96 (noventa e seis) graus de polarização, será fixado através de SEOS (ordens executivas das VENDEDORAS), que poderão ser pagadas não antes de 90 dias antes de cada período de embarque e no máximo até 15 dias da expiração da respectiva tela NYBOT, na forma e condições constantes de dito "Instrumento". Todos os pagamentos feitos pela compradora BUNGE ALIMENTOS S/A às vendedoras BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A deverão ser feitos em R\$ (Reais) convertidos pela taxa média entre as cotações médias de compra e venda do dólar norte americano divulgado pelo Banco Central do Brasil, através do SISBACEN (PTAX800), para o dia útil imediatamente anterior à data do pagamento. Todos os valores previstos no "Instrumento" foram expressos em moeda estrangeira em virtude dele ter por objeto obrigação de exportação de mercadoria, albergada pela exceção contida pelo inciso I, do art. 2º, do Decreto Lei nº. 837/69. Para segurança e garantia de todas as obrigações e responsabilidades ora ratificadas e assumidas pelas vendedoras BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, principais e acessórias, na forma como ficou avençado no "Instrumento", tanto em relação à entrega do produto, como em relação à devolução dos valores recebidos antecipadamente por conta da compra do açúcar e as demais obrigações, tais como, multas, despesas processuais, honorários advocatícios, etc., até o limite dos valores estabelecidos no Instrumento, COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A se obrigou a outorgar a favor da BUNGE ALIMENTOS S/A, a presente escritura de hipoteca. OBRIGAÇÕES DA GARANTIDORA - Como a garantia real sobre o imóvel, enquanto houver qualquer pendência relativa ao cumprimento das obrigações estabelecidas no "Instrumento", inclusive a pendência da obrigação de entrega da mercadoria, a outorgante garantidora obriga-se a: (a) pagar, nos devidos tempos, todos os impostos, taxas e quaisquer outros tributos federais, estaduais e municipais que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado; (b) manter em perfeito estado de conservação e segurança as benfeitorias edificadas e que eventualmente vierem a ser edificadas no imóvel; (c) promover, em até 30 (trinta) dias a contar desta data, as exclusivas despesas da outorgante garantidora, o registro da hipoteca ora constituída, bem como as averbações e inscrições que se mostrarem necessárias, junto ao Registro de Imóveis competente. DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA - A hipoteca ora conferida será considerada vencida de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extra judicial, podendo desde logo ser executada, se ocorrer à infração de qualquer cláusula desta escritura e ainda nos seguintes casos: (a) não cumprimento no todo ou em parte, pelas vendedoras BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, das obrigações e deveres assumidos no "Instrumento"; (b) insolvência por parte da outorgante garantidora ou das vendedoras vendedoras BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A; (c) na hipótese do se verificar contra a outorgante garantidora e BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, qualquer execução, cujo valor seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), e seja fundada em título líquido certo e exigível e que possa atingir o imóvel hipotecado ou também se deprecie a garantia hipotecária e intimados a reforçá-la, a outorgante garantidora e BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, não o fizerem dentro de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da referida intimação; (d) alienação do imóvel objeto da presente escritura, nos termos do parágrafo único, do artigo 1.475 do Código Civil de 2002. VALOR DADO AO IMÓVEL - As partes contratantes dão ao imóvel aqui hipotecado o valor de R\$ 1.382.300,00 (um milhão trezentos e oitenta e dois mil e trezentos reais), valor esse, que servirá de base para arrematações, adjudicações e remissões. O imóvel é dado em hipoteca em sua integralidade, compreendendo não só as atuais necessidades e benfeitorias, como aquelas que vierem a ser posteriormente construídas ou introduzidas, suas pertences e acessórios, maquinários, equipamentos, usos e servidões de direito, inclusive as decorrentes de exigências feitas pelas autoridades competentes, tudo nos termos do art. 1.474 do Código Civil de 2002. Pela outorgante garantidora foi exibida a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa, expedida pelo Instituto Nacional de Previdência Social, para as finalidades previstas na Lei 8.212 de 24 de julho de 1.991, de número 010732006-21036080, emitida em 25 de janeiro de 2006, válida até 24 de julho de 2006 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 16 de janeiro de 2006, válida até 15 de julho de 2006, Código de Controle, de número 6P48.BAB5.7072.5774. PRAZO - A presente hipoteca é dada por prazo indeterminado, a contar da data da presente escritura, e seus efeitos perdurarão até a liquidação total das obrigações das vendedoras BENALCOOL AÇÚCAR E ALCOOL S/A, EVEREST AÇÚCAR E ALCOOL S/A e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL S/A, junto ao "Instrumento". Nada Mais. Nova Orahada: 13 de março de 2006. Em Blumenau, 13 de março de 2006. (Luciano da Silva Viçoso), escrivão, e digitei. O preposto designado, [assinatura] (Renato Fracasso) - Escrivão, é custas: R\$ 2.398,64. Guia nº. 011/06.

AV 30. 3.608 - Re-Ratificação - Nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação de Outra, da Abertura de Crédito Rotativo para Compra e Venda de Mercadorias, com Garantias Hipotecárias e de Penhor Mercantil, passada pela 14ª Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro nº. 2.739, à página 183, aos 04 de setembro de 2007, procedeu-se a esta averbação, a fim de constar que as partes constantes da escritura pública devidamente registrada sob o nº. R.47- 3.608 retro, de comum acordo resolveram re-ratificá-la, para que dela fique constando o seguinte: - "CLÁUSULA PRIMEIRA: São incluídas entre as COMPRADORAS as empresas co-infra BENACRI AGRÍCOLA LTDA sociedade brasileira, com sede na Rua Capitão Antônio Rosa, 376, 11º andar, Bairro Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº. 04.846.417/0001-20, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.2.17216710, em sessão de 19 de outubro de 2001, e contrato social emendado datado de 10 de abril de 2006, registrado na referida JUCESP sob no. 40.918/07-5, representada na forma da cláusula oitava de seu

(continuação na folha nº. 009)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Orestes Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: rinovagranada@granadanet.com.br

Leonardo Pedro De Rossi
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 3.608



008

contrato social, por seu diretor Benito Carlos Coletta, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG. nº. 5.570.787-SSP/SP, e do CPF nº. 868.852.518-87, com endereço profissional na Rua Capitão Antonio Rosa, 376, 11º andar, Bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, eleito pela Ata de Assembleia que consolidou seu contrato social e por seu procurador Luis Henrique Nascimento, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade, RG. nº. 11.723.057-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MP, sob no. 029.844.398-80, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com escritório comercial na sede da empresa, representação essa, feita nos termos da procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito Vila Madalena, datada de 15 de janeiro de 2.007, Livro 168, folhas 336 e AGRISUL AGRÍCOLA LTDA, sociedade brasileira, com sede na Rua Capitão Antônio Rosa, nº. 376, 11º andar, Bairro Pinheiros, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ, sob nº. 04.773.159/0001-08, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob NIRE 35.2.17211088, em sessão de 16 de outubro de 2.001, e contrato social consolidado datado de 02 de janeiro de 2.007, registrado na referida JUCESP sob no. 45.510/07-6, representada na forma da cláusula sétima, parágrafo terceiro do seu contrato social, por seu Diretor Presidente José Pessoa de Queiroz Bisneto, brasileiro, casado, industrial, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 37.046.300-6-SSP/SP, e inscrito no CPF/MP, sob no. 171.396.274/87, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com endereço comercial na sede da empresa, cujos representantes legais declaram que conhecem e estão inteiramente de acordo com os termos e condições do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO ROTATIVO PARA COMPRA E VENDA DE MERCADORIAS, COM GARANTIAS DE HIPOTECA E PENHOR MERCANTIL, celebrado entre as partes pela escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Brasília/MS em 26 de outubro de dois mil e um (26.10.2001); a fls. 45/47v do Livro nº. 46, e re- ratificado pela ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP em 08 de outubro de 2003, a fls. 211 do Livro 2.259. CLÁUSULA SEGUNDA: É mantido o limite do crédito rotativo de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), concedido às COMPRADORAS, ou a quem estas indicarem, para utilização nas mesmas condições estipuladas na escritura de 26.10.2001. CLÁUSULA TERCEIRA: São mantidas e expressamente ratificadas as garantias hipotecárias dadas pelas GARANTIDORAS JOTAPAR PARTICIPAÇÕES LTDA e COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL, nos termos das escrituras de 26 de outubro de 2001 e 08 de outubro de 2003, referidas acima. CLÁUSULA QUARTA: Quanto às garantias de penhor mercantil, de 9.230.770 (nove milhões, duzentos e trinta mil, setecentos e setenta) litros de Alcool Etílico Anidro Carburente dados pela COMPRADORA USINA SANTA OLINDA S/A-AÇÚCAR E ALCOOL (item IV supra), e de 9.341.230 (nove milhões trezentos e quarenta e um mil, duzentos e trinta) litros de Alcool Etílico Anidro Carburente dados pela COMPRADORA ENERGÉTICA BRASILÂNDIA LTDA (item V-4 supra), é neste ato ajustada a substituição das mesmas, nos termos das cláusulas a seguir. CLÁUSULA QUINTA: Sem prejuízo das garantias hipotecárias mencionadas acima, mas como reforço da segurança e garantia integral do pagamento das compras de todas as COMPRADORAS supramencionadas, compreendendo tanto as compras já efetuadas e ainda não pagas, como as compras futuras, e de quaisquer outros débitos provenientes das relações comerciais das mesmas com a VENDEDORA, no valor principal, correção monetária, juros e multas, e de valores relativos a operações financeiras do tipo "VENDOR" ou de crédito rural, nas quais a VENDEDORA tenha sido avalista ou fiadora e venha a sub-rogar-se, bem como de toda e qualquer soma que a VENDEDORA eventualmente tenha que despendar para haver algum crédito, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios, estes todos já fixados em 20% (vinte por cento), a GARANTIDORA COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL dá em penhoras mercantis de primeiro grau à VENDEDORA BUNGE FERTILIZANTES S.A. e esta aceita, os seguintes produtos: 1) 9.230.770 (nove milhões, duzentos e trinta mil, setecentos e setenta) litros de Alcool Etílico Anidro Carburente, existentes na Fazenda Pontal, Estrada Quebra Coco, Campo Verde, Km 9, município de Siderópolis, Estado do Mato Grosso do Sul, imóvel este registrado na matrícula nº. 89 no Registro Geral de Imóveis da Comarca de Siderópolis - MS. 2) 9.341.230 (nove milhões trezentos e quarenta e um mil, duzentos e trinta) litros de Alcool Etílico Anidro Carburente, depositados no Km 30 da Rodovia MS 395, zona rural, município de Brasília/MS, imóvel este registrado na matrícula nº. 0031 do Cartório do registro de imóveis da comarca de Brasília/MS. Parágrafo Primeiro: Em conformidade com o art. 1.431, parágrafo único, do Código Civil, os produtos ora dados em penhor permanecerão em poder da própria GARANTIDORA, que deverá guardá-lo e conservá-lo, nos locais mencionados acima. Parágrafo Segundo: Os produtos ora empenhados ficarão sob a guarda e responsabilidade pessoal do Sr. José Pessoa de Queiroz Bisneto, qualificado acima, o qual aceita a nomeação e assume a obrigação de DEPOSITÁRIO, respondendo civil e criminalmente pela boa conservação dos produtos e pelos demais encargos inerentes, recebendo os produtos em depósito e obrigando-se a efetuar a entrega real dos mesmos à VENDEDORA, ou a quem for por esta indicado, tão logo lhe seja exigido, sob pena de, não o fazendo, sofrer as sanções legais. Parágrafo Terceiro: Todas as despesas com a guarda e conservação dos bens empenhados correrão por conta das COMPRADORAS. CLÁUSULA SEXTA: A GARANTIDORA COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL, por seus representantes legais, e sob as penas da lei, declara que: a) os produtos que ora dá em penhor são de sua exclusiva e única propriedade e disponibilidade, sem a participação de sócios, meios, parceiros, empreiteiros ou outros; b) os produtos não são objeto de promessa de compra e venda, não estão empenhados em favor de qualquer estabelecimento de crédito ou outros, nem oferecidos em garantia de crédito aberto por intermédio de promissória rural, cédula rural hipotecária ou pignoratícia, cédula de crédito rural "warrant", conhecimento de depósito ou qualquer outro título de crédito; c) os produtos não estão sendo objeto de discussão ou ação de qualquer natureza nem depende, por qualquer motivo, de autorização judicial para sua comercialização; d) declara sob responsabilidade civil e criminal que os produtos ora empenhados não fazem parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, também emitida pela Secretaria da Receita Federal. CLÁUSULA SÉTIMA: Fica assegurado à VENDEDORA o direito de, a qualquer tempo, e através de representante seu credenciado para isso, examinar, in loco os produtos ora dados em penhor, verificando sua quantidade e seu estado de conservação, sujeitando-se a GARANTIDORA e o DEPOSITÁRIO às penas da lei caso impeçam ou dificultem essa vistoria. CLÁUSULA OITAVA: Mediante prévia comunicação à VENDEDORA, por escrito, e ausência desta, também por escrito, a GARANTIDORA poderá comercializar total ou parcialmente os produtos dados em penhor, observando os disposto nos parágrafos a seguir. Parágrafo Primeiro: Se, obtida a ausência da VENDEDORA, a GARANTIDORA comercializar os produtos empenhados, no todo ou em parte, estará ela obrigada a efetuar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, a sua substituição por outros bens de igual valor, que sejam expressamente aceitos pela VENDEDORA, reconstituindo deste modo os penhores enquanto vigor o contrato de abertura de crédito ora re-ratificado, sob pena de ser caracterizada infração contratual. Parágrafo Segundo: Em caso de perda ou deterioração total ou parcial dos produtos empenhados, por sinistro ou outra causa qualquer, a GARANTIDORA se obriga a fazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a sua substituição por outros bens de igual valor, que sejam expressamente aceitos pela VENDEDORA, reconstituindo assim os penhores. Parágrafo Terceiro: A substituição e reconstituição dos penhores, em qualquer hipótese, será sempre feita através de termo autógrafo e este constará, de qual constará a perfeita descrição e a caracterização dos novos

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO



FICHA Nº

bens empenhados. CLÁUSULA NONA: A GARANTIDORA se obriga a manter segurados os preditos ora dados em penhor, enquanto estiver em vigor este contrato, contra todos os riscos a que estejam sujeitos, e por valor nunca inferior ao seu valor real, em companhia seguradora idônea. CLÁUSULA DÉCIMA: A VENDEDORA fica expressamente autorizada pela GARANTIDORA, em caráter irrevogável e irratificável, no caso de inadimplemento das obrigações aqui assumidas, a exercer sobre os preditos empenhados todos os direitos que a lei lhe confere, inclusive vendê-los, em venda pública ou particular, em condições de mercado à época, depositando o valor apurado com a venda em conta bancária em nome da GARANTIDORA, vinculada à liquidação dos débitos das COMPRADORAS então existentes, em seu principal e acessórios. Parágrafo Único: Correrão por conta da GARANTIDORA todas as despesas feitas pela VENDEDORA no exercício dos direitos aqui referidos. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Os penhores ora constituídos considerar-se-ão vencidos de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo exigidos, com as cominações previstas neste contrato, nos casos legais e ainda nos seguintes casos: Se ocorrer falta de pagamento de qualquer débito das COMPRADORAS para com a VENDEDORA; Se não forem cumpridas, no todo ou em parte, pela GARANTIDORA e/ou pelo DEPOSITÁRIO, as disposições do presente contrato; Se alguma das COMPRADORAS tornar-se insolvente, ou se for protestado qualquer título ou proposta qualquer ação contra alguma delas, que possa afetar ou ameaçar direta ou indiretamente os bens empenhados; ou se os referidos bens forem sequestrados, arrestados ou penhorados. Parágrafo Único: O penhor ora constituído vigorará por prazo indeterminado, e somente poderá ser extinto após o pagamento integral de todos os débitos que existirem das COMPRADORAS para com a VENDEDORA. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica expressamente ajustado que os penhores dados anteriormente pelas COMPRADORAS USINA SANTA OLINDA S/A - AÇÚCAR E ALCOOL e ENERGÉTICA BRASILÂNDIA LTDA. (itens IV e V-4º supra), e que estão sendo ora substituídos, somente poderão ser cancelados e baixados após a efetivação do registro dos novos penhores constituídos na presente escritura. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: São ratificadas todas as cláusulas e condições de escritura pública de 26.10.2001 e da escritura de re-constituição de 08.10.2003, que não tenham sido alteradas pela presente escritura. Nada mais. Nova Granada, 08 de outubro de 2.007. Eu, Luciano da Silva Viçoso, (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, a digitei. O preposto designado: Renato Fracasso. Emol: 6 custas: R\$ 14,23. Guia nº. 041/07.

AV.51- 3.608 - Premonitória - Nos termos da Certidão Judicial datada de 20 de outubro de 2.008, devidamente assinada pelo Sr. Sérgio Luiz Freitas Ribeiro, Diretor-Técnico do Cartório de Ofício de Justiça e Anexos desta Comarca de Nova Granada-SP, expedida dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº. 390.01.2008.004514-7 nº. de ordem 1633/08 da referida Ofício local, movida pelo exequente Antônio Manoel de Oliveira Neto, brasileiro, casado, dentista, portador da CI-RJ nº. 3.561.469-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº. 336.846.858-87, residente e domiciliado na Rua Contorno, nº. 69, Jardim Europeu, CEP. 15.014-450, em São José do Rio Preto-SP, em face da proprietária/executada Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool, já qualificada, a qual foi distribuída ao referido Cartório local no dia 16 de outubro de 2.008, às 15:30 horas, cujo valor da execução é de R\$ 71.100,00 (setenta e um mil e cem reais), instruída com cópias da petição inicial dos respectivos autos, do requerimento datado de 17 de outubro de 2.008, assinado pelo autor, fotocópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR - Emissão 2003/2004/2005 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural emitida e confirmada via Internet pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 16/10/2.008, com validade até 14/04/2.009, código de controle da certidão: E971.6A78.C820.5CA9, que ficam arquivadas nesta Unidade de Registro, procede-se a esta averbação premonitória de penhora ou arresto, com base no artigo 615-A do Código de Processo Civil, a fim de dar conhecimento da averbação da referida ação. Nada mais. Nova Granada, 10 de novembro de 2.008. Eu, Luciano da Silva Viçoso, (Luciano da Silva Viçoso), escrevente, a digitei. O preposto designado: Renato Fracasso. Emol: 6 custas: R\$ 213,98. Guia nº. 046/08.

Av.52- 3.608 - Tendo-se em vista a autorização concedida pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia, Dr. Raul Márcio Siqueira Júnior, em data de 13/Janeiro/2.010, como se nota de petição arquivada sob nº. 01/2010, do classificador destinado a atos normativos e decisões da Corregedoria Permanente, que atendeu pedido deste Oficial para repasse dos dados lançados na matrícula de número 3.608 que originariamente vinham inseridos em papel que não atendia de forma regular o que o sistema registral e uma melhor organização da Serventia estavam a reclamar, é esta para ficar constando estar este Oficial, nesta data, passando a fazer prevalecer esta ficha como referida matrícula, dentro do acervo deste Serviço Imobiliário, a qual receberá a continuidade de atos a envolver o imóvel e pessoas aqui reportadas. Nada se deve pela prática do presente ato, que é feito "ex officio", com proveito do disposto no subitem 25.1, Cap. XIII, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça e o previsto no Artigo 41, da Lei Federal 8.935/94. Nova Granada, 19 de novembro de 2.013. Eu (Leonardo Pedro De Rosis), Oficial que a digitei e assinou.

R.53- 3.608 - Penhora de Parte Ideal de 2,98507% do Imóvel- Nos termos do Protocolo Penhora Online: PH000048763, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 13/11/2013 às 10:39:14, emitida por Rejane Maria Federizzi, do Tribunal (continua na ficha 010)


 REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL


Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Oreste Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

email: rinovagranada@granadanet.com.br

Leonardo Pedro De Rosís

Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

3.608

ficha

010



CNS 12355-4

Registro de Imóveis

Nova Granada



Regional do Trabalho da 15ª Região de Olímpia-SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista - número de ordem: 00001404520125150107, em que figura como exequente: União, CNPJ 00.394.460/0058-87, e como executada: **COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ 02.995.097/0002-26, e que fica arquivada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que a **parte ideal de 2,98507% do imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da exequente acima qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 44.302,99. Foi nomeada fiel depositária a Sra. Marilaine Borges Torres. Nova Granada, 19 de novembro de 2.013. Eu *(Fabiana Pelissari Alves Queiroz)*, escrevente, a digitei. O Oficial *(Leonardo Pedro De Rosís)*. - Emolumentos e custas: (Ao final). - Guia 34/2.013 - Protocolo 60.132.

R.54- 3.608 - Penhora de Parte Ideal de 18,06% do Imóvel - Nos termos do Protocolo de Penhora Online: PH000099281, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 24/08/2015 às 11:56:10, emitida por Juliana Perezim Fabrini, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Olímpia-SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista - número de ordem: 00006687920125150107, em que figura como exequente: **MARCIO CESAR DE ALMEIDA**, CPF. 053.230.666-01 e como executada: **COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ 02.995.097/0002-26, e que fica scanada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que a **parte ideal de 18,06% do imóvel** objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente acima qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 54.555,09. Foi nomeado fiel depositário o Sr. **Leonardo Lopes Menezes**. Nova Granada, 28 de agosto de 2.015. Eu *(Leonardo Pedro De Rosís)*, Oficial, a digitei e assino. Emolumentos e custas: (Ao final). - Guia 34/2.015 - Protocolo 63.686 (A.S)

Av.55- 3.608 - Atualização de CNPJ - Nos termos do Protocolo de Penhora Online: PH000162202, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 02/05/2017 às 15:25:55, emitida por Wilson Carvalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Olímpia-SP, instruído com Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, que ficam scanados nesta serventia; procede-se a esta averbação, a fim de constar que a proprietária já qualificada no R.38 e Av.48 retro, **COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL**, está inscrita no CNPJ sob nº. 02.995.097/0001-45 e não como constou anteriormente. Nova Granada, 09 de maio de 2.017. Eu *(Fabiana Pelissari Alves Queiroz)*, escrevente, a digitei. O Oficial *(Leonardo Pedro De Rosís)*. - Emolumentos e custas: (A final). - Guia 19/2017 - Protocolo 66.707.

R.56- 3.608 - Penhora Sobre Parte Ideal de 7,22387% do Imóvel - Nos termos do Protocolo de Penhora Online: PH000162202, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 02/05/2017 às 15:25:55, emitida por Wilson Carvalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Olímpia-SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista - (continua no verso)

matricula

3.608

ficha

010

verso



CNS 12355-4

Registro de Imóveis
Nova Granada

numero de ordem: 00006788920135150107, em que figura como exequente: ELIEL JOSÉ DE PAULA, CPF 302.285.868-01 e como executados: AGRISUL AGRÍCOLA LTDA, CNPJ 04.773.159/0001-08; COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL, CNPJ 02.995.097/0001-45; JACUMA HOLDINGS S/A, CNPJ 09.485.171/0001-22; e, JOSÉ PESSOA DE QUEIROZ BISNETO, CPF 171.396.274-87 e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que a parte ideal de 7,22387% do imóvel objeto desta matricula foi PENHORADO em favor do exequente acima qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 28.412,69. Foi nomeado fiel depositário o Sr. José Pessoa de Queiroz Bisneto. Nova Granada, 09 de maio de 2.017. Eu, *[assinatura]* (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, *[assinatura]* (Leonardo Pedro De Rosis). - Emolumentos e custas:- (A final). Guia 19/2017 - Protocolo 66.707.

R.57- 3.608 - Penhora Sobre Parte Ideal de 21,67160% do Imóvel - Nos termos do Protocolo de Penhora Online: PH000169925, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 27/06/2017 às 16:04:57, emitida por Wilson Carvalho, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Olimpia-SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista - numero de ordem: 00006770720135150107, em que figura como exequente: CELSO VALENTINO DE PAULA, CPF 025.756.288-57 e como executados: AGRISUL AGRÍCOLA LTDA, CNPJ 04.773.159/0001-08; COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL, CNPJ 02.995.097/0001-45; AGRIHOLDING S/A, CNPJ 02.369.170/0001-73; EVEREST AÇUCAR E ÁLCOOL S/A CNPJ 02.571.069/0001-09; JACUMA HOLDINGS S/A, CNPJ 09.485.171/0001-22; e, SERAGRO SERGIPE INDUSTRIAL LTDA, CNPJ 13.179.783/0001-64 e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que a parte ideal de 21,67160% do imóvel objeto desta matricula foi PENHORADO em favor da exequente acima qualificada, cujo valor da causa é de R\$ 142.731,71. Foi nomeado fiel depositário o Sr. José Pessoa de Queiroz Bisneto. Nova Granada, 04 de julho de 2.017. Eu, *[assinatura]* (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, *[assinatura]* (Leonardo Pedro De Rosis). - Emolumentos e custas:- (A final). Guia 27/2017 - Protocolo 66.960.

R.58- 3.608 - Penhora - Nos termos do Protocolo Penhora Online: PH000238216, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 01/11/2018 às 11:39:00, emitida por Maria José de Mattos, do Ofício Judicial da Comarca de Nova Granada-SP, extraída dos autos da Execução Fiscal - número de ordem: 15000230720168260390, em que figura como exequente: Estado de São Paulo, CNPJ 46.379.400/0001-50, e como executada: COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL, CNPJ 02.995.097/0002-26, e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que o imóvel objeto desta matricula foi PENHORADO em favor do exequente acima qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 46.826,04. Foi nomeada fiel depositária a Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool, já qualificada. Nova Granada, 12 de novembro de 2.018. Eu, *[assinatura]* (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, *[assinatura]* (Leonardo Pedro De Rosis), assino. - Emolumentos e custas: A Final. Guia 46/2018 - Protocolo 69.268.

(continua na ficha 011)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Registro de Imóveis

Títulos e Documentos

Civil de Pessoa Jurídica de Nova Granada - SP

Av. Osterne Nogueira Franco, 36 - CEP: 15440-000

e-mail: rinovagranada@granadanet.com.br

Leonardo Pedro De Rosís
Oficial



LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

registro

3.608

ficha

011



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

R.59- 3.608 - Penhora - Nos termos do Protocolo Penhora Online: PH000238222, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 01/11/2018 às 11:56:52, emitida por Maria José de Mattos, do Ofício Judicial da Comarca de Nova Granada-SP, extraída dos autos da Execução Fiscal - número de ordem: 15000265920168260390, em que figura como exequente: Estado de São Paulo, CNPJ 46.379.400/0001-50, e como executada: **COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL**, CNPJ 02.995.097/0002-26, e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente acima qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 45.440,26. Foi nomeada fiel depositária a Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool, já qualificada. Nova Granada, 12 de novembro de 2.018. Eu, *[assinatura]* (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, *[assinatura]* (Leonardo Pedro De Rosís), assino. - Emolumentos e custas: A Final - Guia 46/2018 - Protocolo 69.270.

R.60- 3.608 - Penhora - Nos termos do Protocolo Penhora Online: PH000238225, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 01/11/2018 às 12:03:55, emitida por Maria José de Mattos, do Ofício Judicial da Comarca de Nova Granada-SP, extraída dos autos da Execução Fiscal - número de ordem: 15000274420168260390, em que figura como exequente: Estado de São Paulo, CNPJ 46.379.400/0001-50, e como executada: **COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL**, CNPJ 02.995.097/0002-26, e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente acima qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 45.440,26. Foi nomeada fiel depositária a Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool, já qualificada. Nova Granada, 12 de novembro de 2.018. Eu, *[assinatura]* (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, *[assinatura]* (Leonardo Pedro De Rosís), assino. - Emolumentos e custas: A Final - Guia 46/2018 - Protocolo 69.271.

R.61- 3.608 - Penhora - Nos termos do Protocolo Penhora Online: PH000238227, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 01/11/2018 às 12:10:27, emitida por Maria José de Mattos, do Ofício Judicial da Comarca de Nova Granada-SP, extraída dos autos da Execução Fiscal - número de ordem: 15000282920168260390, em que figura como exequente: Estado de São Paulo, CNPJ 46.379.400/0001-50, e como executada: **COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ALCOOL**, CNPJ 02.995.097/0002-26, e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente acima qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 45.440,26. Foi nomeada fiel depositária a Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool, já qualificada. Nova Granada, 12 de novembro de 2.018. Eu, *[assinatura]* (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, *[assinatura]* (Leonardo Pedro De Rosís), assino. - Emolumentos e custas: A Final - Guia 46/2018 - Protocolo 69.272.

R.62- 3.608 - Penhora - Nos termos do Protocolo Penhora Online: PH000238228, transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site: <https://www.oficioeletronico.com.br>, através de Certidão datada de 01/11/2018 às

registro
3.608

ficha
011
verso



Registro de Imóveis
Nova Granada



CNS 12355-4

2:16:23, emitida por Maria José de Mattos, do Ofício Judicial da Comarca de Nova Granada-SP, extraída dos autos da Execução Fiscal – número de ordem: 15000318120168260390, em que figura como exequente: Estado de São Paulo, CNPJ 46.379.400/0001-50, e como executada: **COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL**, CNPJ 02.995.097/0002-26, e que fica scaneada nesta Serventia; é feito este registro, a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente acima qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 36.264,35. Foi nomeada fiel depositária a Companhia Brasileira de Açúcar e Alcool, já qualificada. Nova Granada, 12 de novembro de 2.018. Eu, (Fabiana Pelissari Alves Queiroz), escrevente, a digitei. O Oficial, (Leonardo Pedro De Rosis), assinou. - Emolumentos e custas: A Final - Guia 48/2018 - Protocolo 69.273.

Ao Oficial....:	R\$	31,68
Ao Estado.....:	R\$	9,00
Ao IPESP.....:	R\$	6,16
Ao Reg. Civil: R\$		1,67
Ao Trib. Just: R\$		2,17
Ao Município.: R\$		1,58
Ao Min. Púb.: R\$		1,52
Total.....:	R\$	53,78

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº.: 3608**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 66966 de 29/06/2017 - Natureza **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**. Nova Granada - SP 20 de março de 2019. Às 09:28:22 Hrs.

Luciano da Silva Viçoso
Substituto



Para conferir procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1235543C3000000000484201H

