

C E R T I D ã O

STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO, Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis e das Hipotecas da Quinta Circunscrição Territorial da Cidade de Campos dos Goytacazes, no Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.

Certifico e dou fé, atendendo o pedido **13.639** que nos Livro de atribuições de Registro de Imóveis, deles o **Registro Geral, ficha 01, Matrícula 3.604-A**, consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: **DATA:** 17 de maio de 2002. (atualizada em 01.03.2021) **IMÓVEL RURAL: Área de terras desmembrada da “Fazenda Santa Cruz”**, situado no 1º distrito deste município, medindo 73.750,11 metros quadrados e se confronta pela frete e por ambos os lados com terras pertencentes a outorgante e reciprocamente outorgada Usina Santa Cruz S.A., e com terras remanescentes da Fazenda Santa Cruz e finalmente pelos fundos com a margem direita do Rio Paraíba do Sul, sendo a mesma cortada pela estrada RJ 158 (Campos-São Fidélis), estando instaladas nesta área, a Usina, Hoenda, Caldeiras, Pontes, Hilus; **de propriedade da USINA SANTA CRUZ S.A.**, com sede e estabelecimento indústriaç neste município, inscrita no CGC/MF sob o n.º 33.302.506/0001-04, adquirida pelo título devidamente registrado sob o n.º 413; fls. 096 do Livro 3 da 3ª Circunscrição Territorial de Registro de Imóveis desta Comarca e matriculado sob o n.º 394, fls. 108 do Livro 2-A, desta 5ª Circunscrição. **O Oficial - Paulo Roberto Simões Ferreira. Av.1/3.604-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 28 de outubro de 2008. Fica averbado que de acordo com o levantamento topográfico elaborado pelo agrimensor Amaro de Oliveira Cabral, topógrafo, CREA n. 86-1.00422-2/TD, o imóvel objeto da referida matrícula foi desmembrado de duas unidades distintas, que assim se descreve: **Primeira:** começa no marco M54, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM a norte (Y) de 7.596.398.556 e este (x) de 251.219,762 de onde segue em direção ao marco MSS, no azimute 113°24'50" confrontando do marco M54 ao marco MSS, pela frente com a Rodovia RJ-158 (Campos-São Fidélis) em uma distância de 156,00 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M56 no azimute 203°31'22", confrontando do marco MSS ao marco M56, pelo lado direito, com a área remanescente da Fazenda Santa Cruz, em uma distância de 247,68 metros, defletindo no marco M56, pelo lado direito com a área remanescente da Fazenda Santa Cruz, em uma distância de 247,68 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M57, no azimute 293°36'25", confrontando-se do marco 56 ao marco M57, pelos fundos, com a área remanescente da Fazenda Santa Cruz, em uma distância de 156,00 metros, defletindo à direita, seguem em direção ao marco M54, no azimute 23°36'17", em uma distância de 247,701 metros, confrontando do marco M57 ao marco M54, pelo lado esquerdo, com a área remanescente da Fazenda Santa Cruz, em uma distância de 246,55 metros, fechando assim um perímetro de 806,23 metros e perfazendo uma área de 38.550,31 metros. **Segunda:** Começa no marco M0, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM a norte (Y) de 7.596.952,993 e este (X) de 250.636,275 de onde segue em direção ao marco M1, no azimute 112°08'46" em uma distância de 361,12 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M2, no azimute 115°15'25" em uma distância de 54,76 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M3, no azimute 121°14'46", em uma distância de 177,14 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M4, no azimute 130°12'42", em uma distância de 39,59 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M5, no azimute 145°18'00", em uma distância de 52,99 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M6, no azimute 133°59'14", em uma distância de 125,69 metros, confrontando do marco M0 ao marco M6 com o Rio Paraíba do Sul em uma distância de 811,29 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M7, no azimute 201°10'31", confrontando do marco M6 ao marco M7 com a Vila Operária Santa Cruz, em uma distância a esquerda, segue em direção ao marco M9, no azimute 110°39'12", em uma distância de 177,50 metros, confrontando do marco M7 com o marco M10, no azimute 210°39'53", em uma distância de

55,73 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M11, no azimute $126^{\circ}08'08''$, em uma distância de 23,59 metros, defletindo à direita segue em direção M12, no azimute $215^{\circ}04'10''$, em uma distância de 93,39 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M13, no azimute $305^{\circ}35'32''$, em uma distância de 16,20 metros defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M14, no azimute $215^{\circ}34'50''$, em uma distância de 28,91 metros, defletindo à esquerda segue em direção ao marco M15, no azimute $105^{\circ}55'53''$, em uma distância de 17,27 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M16, no azimute $215^{\circ}17'46''$, em uma distância de 121,71 metros, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M17, defletindo à direita, segue em direção ao marco M18, no azimute $219^{\circ}25'21''$, em uma distância de 30,50 metros, confrontando do marco M9 ao marco M18, por segmentos de retas, com Vila Operária Santa Cruz, em uma distância de 389,55 metros, defletindo à esquerda segue em direção ao marco M19, no azimute $112^{\circ}36'20''$, confrontando do marco M18 ao marco M19 com a ferrovia Campos-Iracema (antiga Estrada de Ferro Leopoldina, atual Ferrovia Centro atlântica), em uma distância de 385,68 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M20, no azimute $19^{\circ}28'26''$, em uma distância de 67,13 metros, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M21, no azimute $292^{\circ}25'56''$, em uma distância de 37,52 metros, defletindo à direita, segue na direção ao marco M22, no azimute $27^{\circ}27'13''$, em uma distância de 83,47 metros, defletindo à direita seguem em direção ao marco M23, no azimute $140^{\circ}00'29''$, em uma distância de 70,07 metros, defletindo a esquerda, segue em direção ao marco M24, no azimute $38^{\circ}09'08''$, em uma distância de 33,10 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M25, no azimute $99^{\circ}11'18''$, em uma distância de 44,29 metros, confrontando marco M19 ao marco M25, por segmentos de retas, com a Vila Operária Santa Cruz, em uma distância de 335,58 metros, defletindo à direita segue em direção ao marco M26, no azimute $91^{\circ}52'41''$, em uma distância de 14,15 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M27, no azimute $91^{\circ}52'41''$, em uma distância de 294,65 metros, confrontando do marco M25 ao marco M28 com os tanques de álcool, em uma distância de 347,19 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M30, no azimute $195^{\circ}54'26''$, em uma distância de 1165,45 metros, confrontando do marco M28 ao marco M31 com a Fazenda Vista Alegre, em uma distância de 1897,70 metros, defletindo a esquerda segue em direção ao marco M32, no azimute $196^{\circ}53'46''$, confrontando do marco M31 ao marco M32 com a Fazenda Fazendinha, em uma distância de 316,68 metros, defletindo à esquerda, segue em direção ao marco M33, no azimute $196^{\circ}49'09''$, confrontando do marco M32 ao marco M33 com a Fazenda São José, em uma distância de 688,24 metros, defletindo à direita segue em direção ao marco M34, no azimute $284^{\circ}33'50''$, confrontando, pelos fundos, do marco M33 ao marco M34 ainda com a Fazenda São José, em uma distância de 397,22 metros, defletindo à direita segue em direção ao marco M37, no azimute $284^{\circ}35'30''$ em uma distância de 1099,77 metros, confrontando do marco M35 ao marco M37 com a estrada da Fazenda Boa Vista, em uma distância de 1277,58 metros defletindo à direita, segue em direção ao marco M38, no azimute $01^{\circ}53'15''$, em uma distância de 475,82 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M39, no azimute $06^{\circ}31'07''$, em uma distância de 22,48 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M40, no azimute $18^{\circ}11'26''$, em uma distância de 46,06 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M41, no azimute $36^{\circ}45'56''$, em uma distância de 113,75 metros, confrontando do marco M37 ao marco M41 com a Estrada da Fazenda Boa Vista, em uma distância 658,11 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M42, no azimute $36^{\circ}55'16''$, em uma distância de 363,33 metros, defletindo à direita segue em direção ao marco M43, no azimute $38^{\circ}30'45''$, em uma distância de 88,00 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M44, no azimute $44^{\circ}26'52''$, em uma distância de 32,42 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M45, no azimute $59^{\circ}02'19''$, em uma distância de 21,87 metros, defletindo à direita, segue em direção ao marco M47, no azimute $88^{\circ}37'59''$, em uma distância de 14,72 metros,

defletindo á direita, segue em direção ao marco M51, no azimute 40°13'13'', em uma distância de 24,46 metros, defletindo à esquerda segue em direção ao marco M53, no azimute 33°53'16'', em uma distância de 43,07 metros, defletindo à esquerda que segue em direção ao marco M0, no azimute 15°47'10'', em uma distância de 2139,00 metros, confrontando do marco M47 ao marco M0 com a Fazenda Figueira, em uma distância de 2137,30 metros. Fechando, assim, um perímetro de 11.172,10 metros, e perfazendo uma área de 5.585.757,79 metros quadrados, que em virtude do desmembramento de uma área, no seu interior, de 38.550,31 metros quadrados, o imóvel da letra B passa a medir 5.547.207,48 metros quadrados. **O Oficial - Paulo Roberto Simões Ferreira. R.2/3.604-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de outubro de 2012. O imóvel acima matriculado foi arrendado a **CANABRAVA BIOENERGIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 33.302.506/0001-04, com sede na avenida Brigadeiro Luis Antonio, 2466, 8º andar, bairro Arqueiro Cesar, São Paulo-SP, pelo prazo de dez (10) anos contados do implemento da Condição Suspensiva, podendo ser renovado por mais 10 anos, a critério da arrendatária, observadas as disposições do art. 22 do Decreto 59.566/1966, pelo valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), nos seguintes tempo, forma e modo: **a)** A primeira parcela no valor de R\$155.000,00 será pago na data do segundo fechamento (primeiro pagamento); **b)** A segunda parcela no valor de R\$107.500,00, será paga na data do segundo pagamento (conforme definido no contrato de compra e venda de UPI); **c)** A terceira parcela no valor de R\$100.000,00 será paga na data do terceiro pagamento (conforme definido no contrato de compra e venda de UPI); **e)** O saldo devedor de R\$537.500,00 deverá ser paga em 5 (cinco) parcelas de R\$107.500,00, cada uma, vencendo-se a primeira na data quinto pagamento (conforme definido no contrato de compra e venda de UPI) e as demais nos anos consequentes, incorporando-se a cada uma deles correção monetária calculada pelo IPCA/IBGE, nos termos do contratos de arrendamento de imóvel rural com opção de compra datado de 11 de junho de 2012, que fica arquivado em cartório. **O Oficial - Paulo Roberto Simões Ferreira. Av.3/3.604-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de maio de 2014. Fica averbado que de acordo com a ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27.08.2007, o imóvel acima matriculado passou a pertencer a **CAMPANHIA AGRÍCOLA NORTE FLUMINENSE**, inscrita no CNPJ n.º 33.302.506/0004-57. **Selo Eletrônico: EAEY 83365 GNW. O Oficial - Paulo Roberto Simões Ferreira. Av.4/3.604-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de maio de 2014. Fica averbado que de acordo com o Instrumento Particular de protocolo e justificação para incorporação de empresas na forma do artigo 227, Lei n.º 6404, datado de 06/03/2013, o imóvel acima matriculado passou a pertencer a **CAMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.995.097/0001-45. **Selo Eletrônico: EAEY 83377 TBI. O Oficial - Paulo Roberto Simões Ferreira. Av.5/3.604-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 29 de janeiro de 2015. Fica cancelada a penhora registrada sob o n.º R1/3604, dito cancelamento feito de acordo com determinação do juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, datada de 02 de dezembro de 2014, que fica arquivada em cartório. **O Oficial - Paulo Roberto Simões Ferreira. Av.6/3.604-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 17 de abril de 2015. Averbado o arrolamento da área de terras desmembrada da Fazenda Santa Cruz, situada no 1º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 73.750,11 metros quadrados, **de propriedade da COMPANHIA BRASILEIRA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL**, em cumprimento ao ofício SEFIS/DRF n.º 47 de 02/04/2015 – Ministério da Fazenda e Delegacia da Receita Federal do Brasil, em Ribeirão Preto. As alterações decorrentes de alienação, oneração, transferência a qualquer título ou perda da propriedade deverá ser comunicada à referida unidade da secretaria. **Selo Eletrônico: EAWZ 55177 XYY. O Oficial - Paulo Roberto Simões Ferreira. Av.7/3.604-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 30 de abril de 2015. Fica cancelada a averbação n.º 6/3.064, dito cancelamento feito através do Ofício n.º 50/2015 emitida pela Delegacia da receita Federal em Ribeirão Preto, datado de 17 de abril de 2015. **Selo Eletrônico: EAWZ 55176 ZAA. O Oficial - Paulo Roberto Simões Ferreira. NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA MATRÍCULA.** Certifico que os emolumentos e demais taxas devidos por esta certidão, na importância de R\$116,57, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$82,54 referente ao ato, R\$16,50 referente aos 20% (FETJ), R\$4,12 referente aos 5% (FUNDPERJ), R\$4,12

referente aos 5% (FUNPERJ), R\$3,30 referente aos 4% (FURNAPEN); R\$1,65 referente aos 2% (PMCMV) e R\$4,34 referente ao ISS.

Campos dos Goytacazes (RJ), 25 de abril de 2022.

Assinatura digital

Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho

Responsável pelo Expediente.

