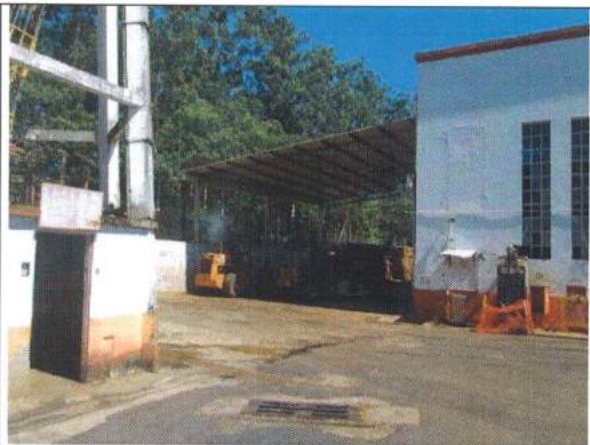




13 – Reservatório de água e Bomba de Incêndio (18)



14 – Pátio Coberto da Caldeira (79)



15 – 143 - 1



16 – Oficina M. para Manutenção (9)



17 – Almoxarifado (10)



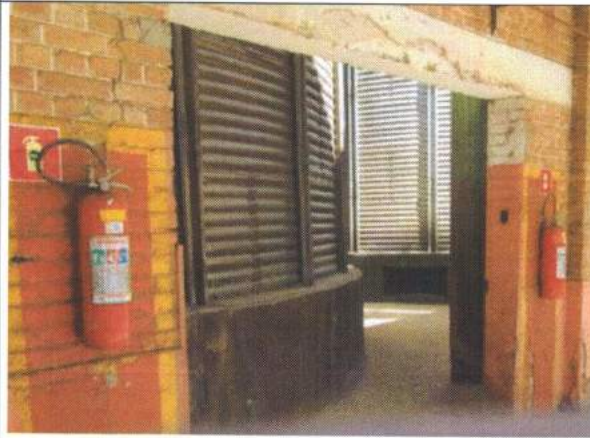
18 – Transformadores (143)



19 – Sala de Bombas (115)



20 – Silo para Sementes Oleaginosas (13a)



21 – Secador (11)



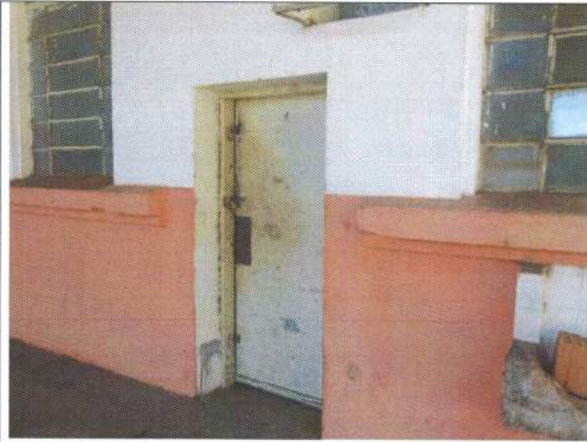
22 – Depósito (21)



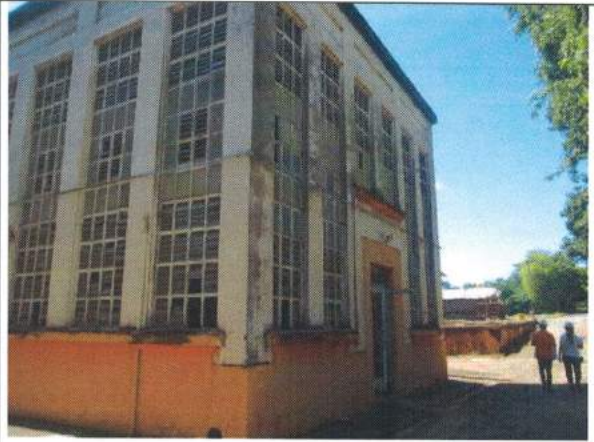
23 – Depósito de Linter em fardos (26)



24 – Depósito de Farelo (29, 30)



25 – Escritório Térreo (41)



26 – Depósito de Materiais e sala de amostras (32)



27 – Garagem com Oficina (65)



28 – Depósito de Resíduos de Linters Prensado (38)



29 – Descarga de Caroço de Algodão (82)



30 – 46, 54 e 70 (Tanques - bases)



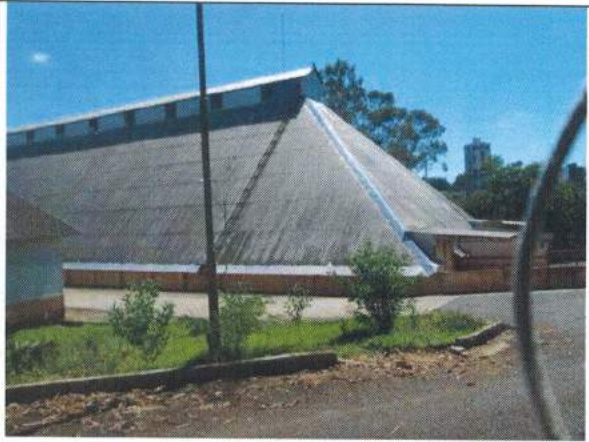
31 – Depósito para sucatas (42)



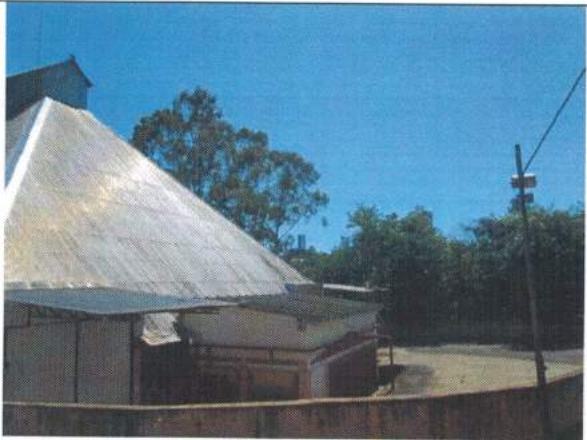
32 – Casa do Painel Elétrico (138)



33 – Depósito (50)



34 – Silo para semente Oleaginosas (13b)



35 – Sala de Ventiladores (81)



36 – Sala de Ventiladores (80)



37 – Escritório (113)



38 – Tratamento de água Residual (118)



39 – Sala de Bombas e Lagoa (43)



40 – Tratamento de água (44) local que consta na planta



41 – Leticina (55)



42 – Torres de Resfriamento (114) local que consta na planta



43 – sub-estação b (87)



44 – Redler (130)



45 – Estação Tratamento (145)



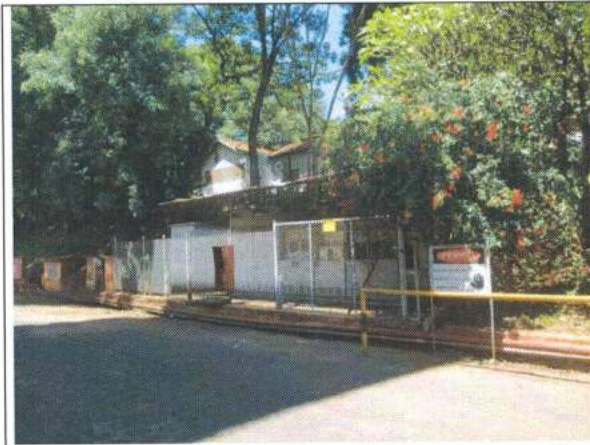
46 – Preparação (2)



47 – Trilhos da antiga linha (antigo 100)



48 – Depósito de Lenha ao ar livre (antigo 52)



49 – Sub-estação F (88)



50 – Poço e Bomba (117)



51 – Centra de Cilindros de GLP (15)



52– Sala de Recreação e Campo de Bocha (93)



53 – Balança Desativa (83) – outra parte



54 – Sanitários (140)



55 – Salão de Festas (48)



56 – Chave Geral de Alta Tensão (não consid. Construção)



57 – Guarita Desativada (111) – atual dep. lixo



58 – Vestiários da Praça de Esportes (94)



59 – Quadra Poliesportiva (93d)



60 – Campo de Futebol (93c)



61 – Moradias (47)



62 – Moradias (47)



63 – Moradias (47)



64 – Moradias (47)



65 – Est. De Motos e Bicycletas (64)



66 – Vista Geral



67 – Via acesso interna ao imóvel



68 – Rua Itororó



69 – Rua Felicíssimo Antônio Pereira



70 – Terreno mat. 46.882



71 – Construção no terreno da mat. 46.882

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
BAURU/SP

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

24.080

FOLHA

1

Bauru, 30 de novembro de 1981

IMÓVEL: UMA FAIXA DE TERRENO, localizada entre os km. 341 + 313,00 metros e km. 341 + 927,00 metros do extinto ramal Bauru a Garça (trecho Bauru-Piratinga) município, comarca e la. Circunscrição de Bauru, com uma área geométrica de 17.979,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: As divisas desta área se iniciam no ponto A, afastado aproximadamente 17,50 metros ao eixo da linha normal ao km. 341 + 313,00 metros do lado esquerdo, sentido crescente da quilometragem aí seguem em reta pelo alinhamento divisório por aproximadamente 61,00 metros até ao ponto B, afastado 20,00 metros do eixo da linha em normal ao km. 341 + 373,00 metros, daí defletem à direita e seguem em reta pelo alinhamento divisório com uma distancia aproximada de 405,00 metros até ao ponto C, afastado 23,00 metros do eixo da linha normal ao km. 341 + 776,00 metros, daí defletem à direita e segue em curva à direita com um desenvolvimento aproximadamente de 149,00 metros até ao ponto D, afastado 23,00 metros do eixo da linha normal ao km. 341 + 927,00 metros, daí deflete à direita e segue em reta aproximadamente 34,00 metros até ao ponto E, afastado 8,50 metros do eixo da linha em normal ao km. 341 + 911,00 metros, daí seguem em curva à direita pela cerca divisória com um desenvolvimento de aproximadamente 87,00 metros até ao ponto F, situado no alinhamento de uma rua, afastado 8,00 metros do eixo da linha em normal ao km. 341 + 824,00 metros aí deflete à esquerda e seguem em reta pela cerca divisória com uma distancia aproximadamente de 113,00 metros até ao ponto G, afastado 8,00 metros do eixo da linha em normal ao km. 341 + 711,00 metros daí deflete à esquerda e seguem em reta pela cerca divisória, por aproximadamente 166,00 metros até ao ponto H, situado no alinhamento da rua Joaquim Fernandes, e afastado 9,00 metros do eixo da linha em normal ao km. 341 + 545,00 metros, daí defletem à esquerda e segue pela cerca divisória por aproximadamente 45,50 metros até ao ponto I, afastado 11,00 metros do eixo da linha em normal ao km. 341 + 497,50 metros, daí deflete à direita e segue, em reta pela cerca divisória por aproximadamente 170,00 metros até ao ponto J, afastado 12,50 metros do eixo da linha em normal ao km. 341 + 327,00 metros daí defletem à direita e segue em linha reta por aproximadamente 33,00 metros até ao ponto A, onde teve início, e confrontando dos pontos A-B com a Sanbra, rua Tamandaré e Sanbra, em B-C e C-D, com a Sanbra, em D-E, com a faixa da antiga linha em E-F, F-G e G-H, com a Sanbra, em H-I com a rua Joaquim Fernandes e José Fidalgo, em I-J, com a rua Tamandaré e Luiz Carlos Pagani (Jardim Central) e J-A com a faixa da antiga linha; imóvel esse, cadastrado na P. Municipal de Bauru, no setor 5, quadra 614, lote 3.

PROPRIETÁRIA: FEPASA-FERROVIA PAULISTA S/A., concessionária de serviço público de transporte ferroviário, inscrita no CGCMF. sob nº 60.500.998/0001-15, com sede na Capital do Estado, à Praça Julio Prestes, nº 148. T.A. Transcrições nºs. 4.240, 4.129, 2.913, 3.872, 3.929 e 4.190. OBS: A matrícula acima foi aberta em virtude da fusão dos imóveis objetos das matrículas nºs. 24.077, 24.078 e 24.079 e transcrições nºs. 3.872, 3.929

Página 0001/0009

MATRÍCULA
24.080

FOLHA
1
verso

e 4.190.
 A escrevente designada, *aplicante*
 Emols: cr\$ 200,00; Esta: cr\$ 40,00; Apos: cr\$ 30,00; Rec. 21.129.
 migv.
 X-X
 R.1/24.080, em 30 de novembro de 1981.
 Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em São Paulo, aos 22 de dezembro de 1980, SANBRA-SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A., inscrita no CGC/MF. sob nº 61.070.124/0001-38, com sede à rua Maria Coelho de Aguiar, nº 215, bloco D, São Paulo-sp, comprometeu-se a adquirir, à proprietária retro nomeada e qualificada, o imóvel objeto da matrícula retro, pelo preço de cr\$ 3.533.500,00 (três milhões, quinhentos e trinta e três mil, quinhentos cruzeiros) sendo: cr\$ 233.500,00 no ato, e o saldo de cr\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil cruzeiros) pagável em 24 parcelas mensais, iguais e sucessivas de cr\$ 229.935,00, já acrescidas de correção monetária pré-fixada de 3,6% ao mês, mais juros mensais de 1%, vencendo-se a la. 30 dias após a data do contrato. Clausulas e condições: Constantes do instrumento particular ora registrado.
 A escrevente designada, *aplicante*
 Emols: cr\$ 7.100,00; Est: cr\$ 1.420,00; Apos. cr\$ 1.065,00; Rec. 21.129.
 migv.
 X-X
 Av. 2/24.080, em 25 de outubro de 1984.
 Em petição firmada em Bauru aos 23 de outubro de 1984, acompanhada por Certidão de nº 2.153/84, expedida pela Prefeitura Municipal de Bauru aos 01 de setembro de 1984, se verifica que as metragens corretas do imóvel objeto desta matrícula, são as seguintes: Uma gleba de terreno, localizada entre os Km 341+321 metros ao Km 341+915 metros, do extinto ramal de Bauru à Garça (Trecho Bauru-Piratininga), município, comarca e la. Circunscrição de Bauru; com a área geométrica de 17.979,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: As divisas desta área se iniciam em um ponto A, afastado aproximadamente 17,50 metros do eixo da linha em normal ao Km 341+313,00 metros, lado esquerdo, sentido crescente da quilometragem; daí seguem em reta pelo alinhamento divisório por aproximadamente 61,00 metros até o ponto B, afastado 20,00 metros do eixo da linha em normal ao km 341+ 373,00 metros; daí defletem à direita e seguem em reta pelo alinhamento divisório com uma distância aproximada de 405,00 metros até o ponto C, afastado 23,00 metros do eixo da linha em normal ao Km 341 + 776,00 metros; daí defletem à direita e seguem em curva à direita com um desenvolvimento de aproximadamente de 149,00 metros até o ponto D, afastado 23,00 metros do eixo da linha em normal ao Km 341+925,00 metros; daí defletem à direita e seguem aproximadamente 34,00 metros até o ponto E, afastado 8,50 metros do eixo da linha em normal ao Km 341+ 911,00 metros;
 segue fls. 8

Mod. 1

Página: 0002/0009

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A49.

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA 24.080 FOLHA 02

Bauru, 25 de outubro de 1984

daí seguem em curva à esquerda pela cerca divisória com um desenvolvimento de aproximadamente 87,00 metros até o ponto F, situado no alinhamento de uma rua, e afastado 8,00 metros do eixo da linha em normal ao Km 341+824,00 metros; daí defletem à esquerda e seguem em reta pela cerca divisória com uma distância de aproximadamente 113,00 metros até o ponto G, afastado 8,00 metros do eixo da linha em normal ao Km 341+ 711,00 metros; daí defletem à esquerda e seguem em reta pela cerca divisória por aproximadamente 166,00 metros até o ponto H, situado no alinhamento da rua Joaquim Fernandes, e afastado 9,00 metros do eixo da linha em normal ao Km 341+545,00 metros; daí defletem à esquerda e seguem em reta pela cerca divisória por aproximadamente 47,50 metros até o ponto I, afastado 11,00 metros do eixo da linha em normal ao Km 341+497,50 metros; daí defletem à direita e seguem em reta pela cerca divisória por aproximadamente 170,00 metros até o ponto J, afastado 12,50 metros do eixo da linha em normal ao Km 341+ 327,00 metros; daí defletem à direita e seguem em reta por aproximadamente 33,00 metros até o ponto A, origem; confrontando em AB;BC e CD com propriedade da SANBRA; em DE e AJ, com a faixa da antiga linha férrea de propriedade da FEPASA-Ferrovia Paulista S/A; EF, com propriedade de SANBRA; em FG com uma rua sem denominação, de propriedade da SANBRA; em GH com propriedade da SANBRA e Ademir de Tal, em HL com a rua Joaquim Fernandes; e propriedade de José Fidalgo; em LJ com propriedade de Luiz Carlos Pagani (atual Jardim Central), e rua Tamandaré. Cadastrado na P.M.B., no setor 5, quadra 614, lote 3.

A escrevente designada *Agente*
Emols. Cr\$ 1.232,00; Est. Cr\$ 246,40; Apos. Cr\$ 246,40; Rec. 36.397.
amp.

R.3/24.080, em 25 de outubro de 1984.
Por escritura de compra e venda de 07 de maio de 1984, das notas do 5º Cartório de São Paulo, SANBRA-SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A., com sede na Capital, na Avenida Maria Coelho Aguiar, nº 215, Bloco D, 4º ao 8º andares, Bairro de Santo Amaro, inscrita no CGCMF., nº 61070 124/0001-38, adquiriu, a FEPASA-FERROVIA PAULISTA S/A., já qualificada, pelo preço de Cr\$ 3.533.500,00 (tres milhões, quinhentos e trinta e tres mil e quinhentos cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula, ficando devidamente quitado o compromisso objeto do R.1/24.080.

A escrevente designada *Agente*
Emols. Cr\$ 130.972,80; Est. Cr\$ 26.194,60; Apos. Cr\$ 26.194,60; Rec. 36.397.
amp.

Av.4/24.080, em 20 de janeiro de 1995.

S.V.....

Página: 0003/0092

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj, informe o processo 1068376-33.2015.8.13.0001 e código 1CE4A49.



José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
24.080

FOLHA
03

Bauru, 17 de outubro de 2002

RD./a. (MIC.176424).

.....
Av.8/24.080, em 17 de outubro de 2.002.
Em petição firmada em Bauru aos 15 de outubro de 2.002, acompanhada por cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29/09/2.002, se verifica que:- "BUNGE ALIMENTOS S/A", é a atual denominação da Ceval Alimentos S/A.
A escrevente autorizada,
Emols.R\$6,93;Est.R\$1,87;Apos.R\$1,38;Reg.Civ.R\$0,34.
RD./a. (MIC.176424).

.....
Av.9/24.080, em 20 de novembro de 2.002.
Em petição firmada em Bauru aos 18 de novembro de 2.002, acompanhada por documentos comprobatórios, se verifica que o nº correto do CNPJ da "BUNGE ALIMENTOS S/A". é 84.046.101/0001-93.
A escrevente autorizada,
Emols.R\$6,93;Est.R\$1,87;Apos.R\$1,38;Reg.Civ.R\$0,34.
RD./a. (MIC.176962).

R.10/24.080, em 10 de julho de 2008.
Por escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3046, página 029, datada de 04 de julho de 2008, FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na capital deste estado, na Rua Rafael de Barros, 625, sala 04, inscrita no CNPJ. 03.752.053/0001-57, adquiriu de BUNGE ALIMENTOS S/A, já qualificada, pelo preço de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas no ato pela transmitente:- Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº nº 020542008-20021010, de 04/03/2008, válida até 31/08/2008; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle: (ED8B.D154.FBCA.BA1D), de 07/052008, válida até 03/11/2008, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal. Valor Venal (2008): R\$ 408.445,59.
O Escrevente Autorizado,
Emols.R\$903,88;Est.R\$256,90;Apos.R\$190,29;RC.R\$47,57;TJ.R\$47,57.
protocolo/microfilme 216342 de 07/07/2008 -ALS/TPBP.

R.11/24.080, em 11 de julho de 2008.
Por escritura de alienação fiduciária lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3046, página 033, datada de 04 de julho de 2008, FAS
SEQUE VERSO...

Página: 0005/0009

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informando o processo 1068373/2015, e o código 1CE4A49.



Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA: 24.080 FOLHA: 04 Bauru, 21 de dezembro de 2009

R.14/24.080, em 21 de dezembro de 2009.
 Por escritura de aditamento e constituição de garantia hipotecária, **FAS-EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.**, já qualificada, deu ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, CNPJ 01.701.201/0001-89, em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 48.905, 48.906 e 48.907, como garantia de pagamento do contrato particular de abertura de limite de crédito rotativo celebrado em 8/12/2009, no valor de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) para vigor da supracitada data até 8/12/2014. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento.
 O Escrevente Autorizado,
 Emols. R\$6.147,73; Est. R\$1.747,26; Apos. R\$1.294,26; R.C. R\$323,56; T.J. R\$323,56
 Protocolo/Microfilme 232.111 de 21/12/2009 - E.C.P.

Av.15/24.080, em 21 de janeiro de 2010.
 Procede-se à presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/1973, para consignar que a escritura objeto do R.14 foi lavrada nas notas do 8º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, em data de 18 de dezembro de 2009, Livro 3.158, página 331, conforme faz prova documentos microfilmados sob nº 232.111.
 O Escrevente Autorizado,

Av.16/24.080, em 10 de abril de 2013.
 Por escritura de aditamento para prorrogação do prazo de utilização de limite do contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo nº CWB/JUR/347/09 e da prorrogação de vigência e da garantia hipotecária vinculada a este, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, SP (livro 3406, página 171), datada de 25/3/2013, **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO** (credor hipotecário), pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, centro, CNPJ 01.701.201/0001-89, no ato representado por seus procuradores, Claudinei de Paula Guedes, CPF 554.815.909-72, e Alexandre Panico, CPF 106.815.368-70; **FAZ EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA** (devedora e hipotecante), com sede em São Paulo, Capital, na rua Dr. Rafael de Barros, 625, sala 4, CNPJ 03.752.053/0001-57, no ato representada por seus únicos sócios administradores, Simon Nemer Ferreira Abdul Massih, adiante qualificado, e Andréa Ferreira Abdul Massih, CPF 227.644.348-04; **MARIA DE FATIMA BUTARA FERREIRA ABDUL MASSIH** (interviente garantidora ou segue verso ...

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/essaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A49.

MATRÍCULA
24.080

FOLHA
04
verso

avalista), brasileira, divorciada, empresária, RG 7.671.028-5 SSP/SP, CPF 032.308.458-38, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na rua Teixeira da Silva, 610, apartamento 102, **SIMON NEMER FERREIRA ABDUL MASSIH** (interveniente garantidor ou avalista), brasileiro, casado, empresário, RG 30.599.203-X SSP/SP, CPF 292.680.168-85, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na rua Teixeira da Silva, 610, apartamento 102, e **DOV INDUSTRIA DE OLEOS VEGETAIS LTDA** (interveniente garantidora ou avalista), com sede em São Paulo, na rua Capitão Mor Passos, 503, CNPJ 05.262.304/0001-40, no ato representada por seu administrador, Dario Aprígio da Silva, CPF 126.945.118-99, aditaram a escritura objeto do R.14/24.080, para consignar que: a) a data correta do contrato referido no supracitado registro é 16/12/2009; b) foi prorrogada a vigência do mesmo, vencendo-se em 16/12/2019; e c) foi excluída da garantia a cessão fiduciária de títulos de crédito, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols.R\$12,10;Est.R\$3,44;Apos.R\$2,55;Reg.Civ.R\$0,64;Trib.Jus.R\$0,64.
Protocolo/microfilme 270.445 de 2/4/2013 - vad/sai/c.

Av.17/24.080, em 19 de junho de 2013.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, e nos termos do pedido datado de 18/6/2013, disponibilizado na Central de Disponibilidade de Bens (protocolo 201306.1815.00011530-IA-061), extraído do processo 200261820389065, que tramita perante a Sétima Vara das Execuções Fiscais do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Oficial Substituto,
cag/rmo.

Av.18/24.080, em 30 de junho de 2014.

Procede-se a presente nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015 de 31/12/1973, modificada pela Lei Federal 10.931/2004, regulamentada pelo Provimento CGJ 2/2005, para consignar a grafia correta do nome da empresa FAS Empreendimentos e Incorporação Ltda., constante na Av.16, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
vad/rmo/cag.

• Av.19/24.080, em 30 de junho de 2014.

segue fls, 5

MOD.1

Página: 0008/0009

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
24.080

FOLHA
05

Bauru, 30 de Junho de 2014

Por carta precatória 277/2014, expedida pelo Juízo da 10ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo, SP, subscrita pela Meritíssima Juíza Federal Substituta, doutora Carolina Castro Costa, exarada nos autos da ação de execução fiscal (processo 0054669-86.2005.403.6182 - apensos 0047500-77.2007.403.6182 e 0045915-82.2010.403.6182), requerida pela Fazenda nacional em relação à FAS Empreendimentos e Incorporação Ltda., Zuner Corretora de Alimentos Ltda. e outros, acompanhada do auto de arresto datado de 27/6/2014, da 2ª Vara Federal desta comarca de Bauru (processo 00019868520144036108), foi determinado pela Meritíssima Juíza Federal supracitada, o arresto do imóvel objeto desta matrícula. Valor da ação: R\$148.668.861,94 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos), atualizada até 31/10/2013.

A escrevente autorizada, *Luizellada*
Protocolo/Microfilme 283470 de 27/6/2014 - vad/mo/cag.

Oficial..... R\$ 24,04
Estado..... R\$ 6,84
Ipesp..... R\$ 5,06
Reg. Civil.... R\$ 1,27
Trib. Just.... R\$ 1,27
Total..... R\$ 38,48
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias (decreto 93.240/1986, art. 1º IV).

CERTIFICO E DOU FE que a presente certidão composta de 9 página(s), foi extraída da matrícula 24080, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 28 de outubro de 2014, 09:56:56 Hs. O Escrevente Autorizado

Eduardo dos Santos Silva
Eduardo dos Santos Silva

Pedido de certidão nº: 193842

Controle:



367977

Página: 0009/0009

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

46.882

FOLHA

01

Bauru, 17 de julho de 1989.

IMÓVEL:- UMA GLEBA DE TERRAS, destacada da antiga Fazenda Grande, denominada da Chácara São Francisco, com uma área de 37.863,00 m², nesta cidade, município, comarca e zona da 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, cujo retângulo perimétrico inicia no marco 6, localizado no alinhamento da Rua Calixto Saddo Cury, antiga Rua 10, da Vila São Francisco, quarteirão 1, lado ímpar, na divisa com terras da SANBRA-Soc.Aldogoeira do Nordeste Brasileiro, deste segue, com rumo 3900'SE, na distância de 218,50 metros até o marco 7, daí à direita segue rumo 24900'SW, na distância de 201,00 metros, até o marco 8, e confronta, do marco 6 ao 8, com a rua Calixto Saddo Cury, do marco 8, deflete à esquerda e segue rumo 83928'NW, na distância de ... 55,60 metros, dividindo com terras do Jardim Jandira, sucessores de Francisco Soares até o marco G, cravado junto ao leito desativado da Água da Forquilha, na divisa de terras de José Ferraz Sampaio ou seus sucessores; daí a esquerda segue rumo 61920'SE; na distância de 72,50 metros até o marco F, daí segue 55935'SW, na distância de 85,00 metros até o marco E; daí segue rumo 66954'SW, na distância de 66,25 metros até o marco D; daí segue rumo 69918'SW, na distância de 35,00 metros até o marco C; cravado junto a margem esquerda do Ribeirão Bauru; divide do marco G ao C, com o mencionado leito desativado da Água da Forquilha, na divisa com terras de José Ferraz Sampaio ou sucessores; do marco C, deflete a esquerda e segue o ribeirão abaixo na distância de 264,00 metros, até o marco B; daí segue a esquerda com rumo 85922'SE, na distância de 110,00 metros até o marco A, onde finalmente segue a direita com rumo 40928'SE, na distância de 21,50 metros, até o marco 6, onde teve início, dividindo do marco B ao 6, com terras da SANBRA-Soc.Aldogoeira do Nordeste Brasileiro, sucessora da S/A Moinho Santista, por sua vez, sucessora de Manoel Antonio Pires. Cadastrado na PMB sob nº 5/0615/001-4.

PROPRIETÁRIOS:- JOANA BONALDO TIRITAN, italiana, viúva; JOÃO TIRITAN e sua mulher JOANA PLETI TIRITAN; LUIZ TIRITAN e sua mulher ANNA RAFACHO TIRITAN ANTONIO TIRITAN e sua mulher HILDA PLETI TIRITAN; ANGELO TIRITAN e sua mulher JOANA DA SILVA TIRITAN; JOSÉ TIRITAN e sua mulher LUZIA FRANCISCO TIRITAN; ALBINO PLETI e sua mulher ANTONIA TIRITAN PLETI, domiciliados nesta cidade; PEDRO TIRITAN e sua mulher MARIA FRANCISCA TIRITAN; BENEVENUTO TIRITAN e sua mulher MAILDA DE GOIS TIRITAN; VITORIO TIRITAN e sua mulher CELIA CUNHA TIRITAN; PASCHOAL TIRITAN, solteiro, domiciliados nesta cidade JACINTO MARINELLI e sua mulher LUIZA TIRITAN, brasileiros, lavradores, domiciliados em Vera Cruz; e ANTENOR SILVERIO DA SILVA e sua mulher ANGELINA TIRITAN DA SILVA, brasileiros, domiciliados em Ourinhos-sp.
T.A. nºs 10.075 e 10.877, deste Cartório.
A escrevente designada, *J. Canheo*
gb.

R.1/46.882, em 17 de julho de 1.989.

s. verso...

Página: 0091/0005

MATRÍCULA

46.882

FOLHA

01

verso

Por Formal de Partilha, expedido aos 03 de abril de 1.987, pelo Cartório - do 1º Ofício Cível de Bauru, homologado por sentença proferida aos 05 de - fevereiro de 1.987, pelo MM.Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Bauru, Dr.Yuji Uchiyama, transitada em julgado aos 20 de março de 1.987 acompanhado por Termos de Retificação, datados de 22 de dezembro de 1.987, 26 de outubro de 1.988 e 19 de junho de 1.989, respectivamente, assinados pelo MM.Juiz de Direito acima mencionado, extraído dos autos de inventário (feito nº 648/61), dos bens deixados pelo ESPÓLIO DE JOANA BONALDO TIRITAN foi atribuída a cada um dos herdeiros filhos, ANTONIO TIRITAN e sua mulher HILDA PLETI TIRITAN, BENEVENUTO TIRITAN e sua mulher MAILDA GOES TIRITAN, JOSÉ TIRITAN e sua mulher LUZIA FRANCISCO TIRITAN, ANGELINA TIRITAN DA SILVA, viúva, PASCHOAL TIRITAN, solteiro, JOÃO TIRITAN e sua mulher JOANA PLETI TIRITAN, LUIZA TIRITAN e sua mulher ANNA RAFACHO TIRITAN, LUIZA TIRITAN MARINELLI e seu marido JACINTO MARINELLI, ANGELO TIRITAN e sua mulher JOANA DA SILVA TIRITAN, PEDRO TIRITAN e sua mulher MARIA FRANCISCA TIRITAN, - VITORIO TIRITAN e sua mulher CECILIA CUNHA TIRITAN, ANTONIA TIRITAN PLETI e seu marido ALBINO PLETI, a parte ideal correspondente a 1/24, cujos 50% ora inventariados foram avaliados por cz\$3,57 (tres cruzados e cinquenta e sete centavos).

A escrevente designada, *signante*
Emols.Ncz\$96,12; Est.Ncz\$15,95; Apos.Ncz\$19,22; Rec.007005/06.
gb.

Av.2/46.882, em 28 de abril de 2011.

Por autorização inserida na escritura a seguir registrada, procede-se a presente para constar os falecimentos de: a) Antonia Tiritan Pleti, ocorrido em 7/10/1967, nesta cidade, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, aos 26/4/2001, extraída do termo 28.262, lavrado à folha 119 do livro C-49; b) Albino Pleti, ocorrido em 2/10/1967, nesta cidade, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, aos 13/8/1985, extraída do termo 28.249, lavrado a folha 115 verso do livro C-49; c) Antonio Tiritan, ocorrido em 8/8/1989, nesta cidade, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, aos 10/8/1989, extraída do termo 19.460, lavrado à folha 142 do livro C-81; d) Benevenuto Tiritan, ocorrido em 16/6/1988, nesta cidade, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, aos 27/4/2001, extraída do termo 17.644, lavrado à folha 131 do livro C-78; e) José Tiritan, ocorrido nesta cidade, aos 19/8/1996, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, aos 10/8/1996, extraída do termo 30.685, lavrado à folha 118 verso do livro C-100; f) Antenor Silvério da Silva, ocorrido nesta cidade, aos 12/12/1974, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro

segue fls.02

MOD. 1

Página: 0002/0005

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRICULA
46.882

FOLHA
02

José

Bauru, 28 de abril de 2011

Oficial de Registro Civil local, aos 12/12/1974; extraída do termo 37.211, lavrado à folha 63 do livro C-57; g) João Tiritan, ocorrido nesta cidade, aos 20/5/1982, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, aos 6/11/1990, extraída do termo 8.558, lavrado à folha 186 verso do livro C-66; h) Luiz Tiritan, ocorrido na cidade de São Paulo, aos 24/10/1968, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Sétimo Registro Civil (Consolação) de São Paulo, SP, aos 24/10/1968, extraída do termo 65.365, lavrado à folha 235 verso do livro C-148; i) Ana Rafacho Tiritan, ocorrido nesta cidade, aos 25/11/1982, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Segundo Registro Civil local, extraída do termo 881, lavrado à folha 36 verso do livro C-11; j) Ângelo Tiritan, ocorrido na cidade de São Paulo, aos 21/3/1970, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Segundo Registro Civil (liberdade) de São Paulo, SP, aos 21/3/1970, extraída do termo 57.967, lavrado à folha 1 do livro 100-C; k) Luiza Tiritan Marineli, ocorrido na cidade de Vera Cruz, SP, aos 27/4/1983, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil do distrito e município de Vera Cruz, comarca de Marília, SP aos 21/7/1979, extraída do termo 543, lavrado à folha 60 do livro C-2; l) Jacintho Marinelli, ocorrido na cidade de Vera Cruz, SP, aos 21/7/1979, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial de Registro Civil do distrito e município de Vera Cruz, comarca de Marília, SP, aos 25/6/1984, extraída do termo 278, lavrado à folha 193 do livro C-1; m) Pedro Tiritan, ocorrido na cidade de São Paulo, aos 1º/10/1966, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Décimo Oitavo Registro Civil (Ipiranga) de São Paulo, SP, aos 12/2/1988, extraída do termo 35.231, lavrado à folha 91 verso do livro C-55; n) Maria Francisca Tiritan, ocorrido na cidade de São Bernardo do Campo, SP, aos 18/10/1990, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil de São Bernardo do Campo, SP, aos 19/10/1990; extraída do termo 41.166, lavrado à folha 287 verso do livro C-68; o) Victorio Tiritan, ocorrido na cidade de Jaú, SP, aos 31/1/1981, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil de Jaú, SP, aos 6/2/1981, extraída do termo 4.526, lavrado à folha 172 do livro 61; p) Paschoal Tiritan, ocorrido nesta cidade, aos 5/4/1900, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Primeiro Registro Civil local, em 8/6/2000, extraída do termo 20.487, lavrado à folha 57 verso do livro C-83; e q) Angelina Tiritan da Silva, ocorrido aos 30/10/2004, conforme comprova a certidão expedida pelo Oficial do Registro Civil de Itajaí, SC, em 17/3/2010, extraída do termo 8.558, lavrado à folha 186 verso do livro C-86.

A escrevente autorizada, *Luiz Carlos*
Emols: R\$10,91; Est. R\$3,10; Apos. R\$2,30; Reg. Civ. R\$0,57; Trib. J. R\$0,57.
Protocolo/microfilme 247.639, de 27/4/2011.

segue verso

Página: 0003/0005

Este documento foi protocolado em 12/04/2010 às 11:50, por SAM - Administrador, e é cópia do original assinado eletronicamente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.

MATRÍCULA

46.882

FOLHA

02

verso

R.3/46.882, em 28 de abril de 2011.

Por escritura de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru (livro 1.250, páginas 10/13), datada de 26/4/2011, **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, SP, na alameda Santos, nº 455, 13º andar, salas 1305 e 1306, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.752.053/0001-57, adquiriu dos **Espólios de Antonia Tiritan Pleti, Albino Pleti, Antonio Tiritan, Benevenuto Tiritan, José Tiritan, Antenor Silvério da Silva, João Tiritan, Luiz Tiritan, Anna Rafacho Tiritan, Angelo Tiritan, Luiza Tiritan Marineli, Jacintho Marinelli, Pedro Tiritan, Maria Francisca Tiritan, Paschoal Tiritan, Angelina Tiritan da Silva e Victorio Tiritan**, com foro nesta cidade, autorizados por alvarás judiciais especificados no título, pelo preço de R\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Valor venal 2011: R\$771.916,23.

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]*
 Emols. R\$1.877,96; Est. R\$533,74; Apos. R\$395,36; R.C. R\$98,84; T.J. R\$98,84.
 Protocolo/microfilme 247.639 de 27/4/2011.

Av.4/46.882, em 19 de junho de 2013.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, e nos termos do pedido datado de 18/6/2013, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201306.1815.00011530-IA-061), extraído do processo 200261820389065, que tramita perante a Sétima Vara das Execuções Fiscais do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, procede-se a presente para consignar a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Oficial Substituto,
[Assinatura]
 cag/rmo.

Av.5/46.882, em 2 de julho de 2014.

Por mandado expedido em 5/5/2014, pela 2ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção Judiciária de São Paulo), subscrito pelo Juiz Federal, Dr. Marcelo Freiburger Zandavali, acompanhado pela carta precatória nº 278/2014, por sentença datada de 8/11/2013 e por termo de arresto datado de 8/4/2014, expedidos pela 10ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, SP, e, ainda, por auto de arresto datado de 27/6/2014, emitido pela supracitada 2ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção Judiciária de São Paulo), todos extraídos dos autos da ação de execução fiscal (processo 00546669-86 2005 403 6182, apensos 0047500-77 2007 403 6182 e

SEGUE FLS 03...

MOD.1

Página: 0004/0005



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO
CNS 11.153-4

MATRÍCULA
46.882

FOLHA
03

Bauru, 2 de julho de 2014

0045915-82 2010 403 6182) movida pela Fazenda Nacional em relação a Zuner Corretora de Alimentos Ltda., CNPJ 49.805.575/0001-70, Multioleos Óleos e Farelos Ltda., CNPJ 06.247.827/0001-80, Faroleo Com. de Produtos Alimentícios Ltda., CNPJ 05.055.406/0001-95, Sina Ind. de Óleos Vegetais Ltda., CNPJ 06.348.804/0002-43, Sina Com. e Exp. de Produtos Alimentícios, CNPJ 09.374.458/0001-85, Sina Ind. de Alimentos Ltda., CNPJ 10.156.658/0001-40, DMR Representação Comercial Ltda., CNPJ 04.740.534/0001-05, DOV Óleos Vegetais Ltda., CNPJ 05.262.304/0001-40, Zuna Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. - ME, CNPJ 01.202.539/0001-96, Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda., CNPJ 03.752.053/0001-57, e Modena Agropecuária Ltda., CNPJ 10.637.365/0001-85, foi determinado o **arresto cautelar** do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 48.905, 48.906, 48.907 e 24.080). Valor da causa: R\$148.668.861,94 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos).

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Custas e emolumentos serão cobrados nos termos do item 1.7 das Notas Explicativas - Lei 11.331/02, de 26/12/2002.
Protocolo/microfilme 283.539, de 30/6/2014.
dms/gjs (cag)

Oficial.....: R\$ 24,04
Estado.....: R\$ 6,84
Ipesp.....: R\$ 5,06
Reg. Civil...: R\$ 1,27
Trib. Just...: R\$ 1,27
Total.....: R\$ 38,48
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias (decreto 93.240/1986, art. 1º IV).

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 5 página(s), foi extraída da matrícula 46882 sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 28 de outubro de 2014, 09:56:59 Hs. O Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Eduardo dos Santos Silva

Pedido de certidão nº: 193842

Controle:



367978

Página: 0005/0005

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo

OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
48.905

FOLHA
01



Bauru, 20 de Julho de 19 90

IMÓVEL:- UM ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL, situado na rua Felicíssimo Antonio Pereira, nº 11-87, constante de extração e refinaria de óleos e gorduras vegetais comestíveis, bem como fábrica de sabão com todos seus edifícios, máquinas, instalações e demais dependências, inclusive desvio da Estrada de Ferro; prédio residencial do gerente; cinco casas para operários e um prédio para escola, e servidões ativas e passivas, nesta cidade, município, comarca e 1ª.Circunscrição Imobiliária de Bauru, e seu respectivo terreno, de forma irregular, situado nas antigas comunhões das Fazendas Grande ou Água Parada, Bauru-Batalha; atualmente "Vila Independência", no perímetro urbano, contendo uma área superficial de 217.200,00 m²., com as seguintes metragens, divisas e confrontações: "Começa no marco F, cravado a margem esquerda da Estrada de Ferro Sorocabana; segue com o rumo 50º30' SN 84,00 metros até o marco G, cravado a margem direita do Ribeirão Bauru; segue como rumo 74º45' SW; 172,50 metros até o marco nº 7; cravado à margem esquerda da Cia Paulista de Estrada de Ferro; confrontando nestas duas linhas com Prates D'Ávila & Cia; segue a esquerda pela cerca da Cia. Paulista de Estrada de Ferro 78,50 metros até o marco nº 6; segue com o rumo 77º SW, 33,00 metros até o marco nº 5, cravado à margem direita da Cia. Paulista de Estrada de Ferro; segue rumo 77º SW, 134,00 metros até o marco nº 4, cravado no alinhamento inferior da Rua nº 1, atualmente Estrada Bauru-Piratinunga (Rua Felicíssimo Antonio Pereira, confrontando com sucessores de José Ometo; segue com o rumo 77º SW, 12,80 metros até o marco nº 3, cravado no alinhamento superior ou direito da Rua nº 1 (Rua Felicíssimo Antonio Pereira); daí deflete à esquerda e segue por este alinhamento em linha irregular; na distância de 205,00 metros até o marco 3/A, confrontando com a área desmembrada, adquirida por Prates D'Ávila & Cia; daquele ponto 3/A ; deflete à esquerda como rumo 46º32' SE, 423,00 metros até o marco nº 14 , confrontando com a Vila São Francisco e Irmãos Tiritan; segue com o rumo 83º32' SE, 195,00 metros até o marco nº 16; confrontando com Irmãos Tiritan; segue com o rumo 09º58' NW, 300,00 metros até o marco nº 16-A, cravado a margem direita do Ribeirão Bauru; segue descendo o Ribeirão Bauru 212,00 metros até o marco D; segue com o rumo 70º NE, 61,10 metros até o marco E, cravado a margem esquerda da Estrada de Ferro Sorocabana, confrontando com esta estrada e com Alfredo Figaro ou sucessores, segue pela cerca da Estrada de Ferro Sorocabana 203,00 metros até o marco F, ponto de partida. - PME, 5/583/1 e 5/614/1.

PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S.A. (SANBRA) , com sede em São Paulo, capital na Avenida Maria Coelho Aguiar, 5º/8º andares, Bloco D, inscrita no CGCMF. sob nº 61.070.124/0001-38.

T.A. transcrição nº 14.829, deste Cartório.

A escrevente designada *J. Ghisanti*
MHFVP.

S.verso.---

Página 001/0008

Este documento foi protocolado em 12/07/2015 às 14:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado eletronicamente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HANSSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.

MATRÍCULA	FOLHA
48.905	01 verso

R.1/48.905, em 20 de julho de 1.990.
 Ônus:- Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros.
 Título: - Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo aos 18 de setembro de 1.989, acompanhada por Aditivo, emitido em São Paulo aos 15 de janeiro de 1.990.
 Emitente: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A, com sede na cidade de São Paulo, capital, na Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215 5º/8º andares, Bloco D, inscrita no CGCMF. sob nº 61.071.124/0001-38.
 Avalista: SAMRIG - S/A. MOINHOS RIO GRANDENSES - CGCMF. sob nº 092.677...-772/0001-80.
 Credor: BANCO CREDIBANCO S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. Almirante Barroso nº 52, 4º andar - parte e agência em São Paulo, SP, na Avenida Paulista nº 1.294, 20º/21º andares, inscrito no CGCMF. nº. 33.461.468/0001-32, doravante denominado AGENTE.
 Valor: NCz\$ 4.690.166,00 (quatro milhões, seiscentos e noventa mil, cento e sessenta e seis cruzados novos).
 Vencimento: 15 de setembro de 1.997.
 Praça de pagamento: São Paulo, capital
 Forma de pagamento: A emitente pagará o principal da dívida ao AGENTE em 12 prestações semestrais e sucessivas, cada uma no valor de 1/12 do principal do crédito, reajustado conforme o item "Encargos Financeiros", suas alíneas e sub-alíneas, vencendo-se a 1ª delas em 15.03.92 e a última em 15.09.97.
 Juros: constante da cédula.
 Objeto da Garantia: Em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente.
 Fiel-Depositário: WALDYR GOZZI, CPF.nº067.447.708/10, RG.nº3.186.607.
 Emols.Cr\$14.195,00; Est.Cr\$3.832,65; Apos.Cr\$2.839,00; rec.12.398.
 MRFVP. A escrevente designada *Agente*

R.2/48.905, em 20 de julho de 1.990.
 Ônus: Hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiros.
 Título: Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo aos 18 de setembro de 1.989, acompanhada por Aditivo, emitido em São Paulo, aos 15 de janeiro de 1.990.
 Emitente: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A, com sede na cidade de São Paulo, capital, na Av. Maria Coelho Aguiar nº 215, 5º /8º andares, Bloco D, inscrita no CGCMF: sob nº 061.070.124/0001-38.
 Avalista: SAMRIG - S/A. MOINHOS RIO GRANDENSES, CGCMF: sob nº 092.677.772 /0001-80.
 CREDOR: BANCO CREDIBANCO S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Av. Almirante Barroso nº 52, 4º andar - parte e agência em São Paulo, SP, na Av. Paulista nº 1.294, 20º/21º andares, inscritos no CGCMF: sob nº033..

s. fls. 02.---

MOD. 1

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAU - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA	FOLHA
48.905	02

Bauru, 20 de Julho de 19 90

461.468/0001-32, doravante denominado AGENTE.
Fiel Depositário: WALDYR GOZZI, CPF.nº 067.447.708/10, RG.nº3.186.607.
Valor: NCz\$ 1.890.152,00 (um milhão, oitocentos e noventa mil, cento e cinquenta e dois cruzados novos).
Vencimento: 15 de setembro de 1.997.
Praça de pagamento: São Paulo capital.
Forma de pagamento: A emitente pagará o principal da dívida ao AGENTE em 12 prestações semestrais e sucessivas, cada uma no valor de 1/12 do principal do crédito, reajustado conforme o item "Encargos Financeiros", suas alíneas e sub-alíneas, vencendo-se a 1ª delas em 15.03.92 e a última em 15.09.97.
Juros: constante da cédula
Objeto da Garantia: Em SEGUNDA e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente.
A escrevente designada *gabriela*
Emols. Cr\$12.398,00; Est. Cr\$3.347,46; Apos. Cr\$2.479,60; rec.12.398.
MHFVP.

.....
Av.3/48.905, em 20 de janeiro de 1995.
Em petição firmada em Bauru, em 05.01.95, acompanhada por documentos comprobatórios, se verifica: - a) que: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A teve sua razão social alterada para "SANBRA ALIMENTOS S/A", conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27.04.94; e, b) que: SANBRA ALIMENTOS S/A teve sua razão social alterada para "SANTISTA ALIMENTOS S/A", conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1994.
O escrevente autorizado, *José Alexandre Dias Canheo*
Emols. r\$2,68; Est. r\$0,72; Apos. r\$0,58; rec.37.497.1a.MIC:130582.
sai.

.....
R.4/48.905, em 20 de janeiro de 1995.
Pelos documentos objetos da Av.3/48.905, se verifica que: a totalidade do patrimônio da Santista Alimentos S/A foi incorporado pela MOINHO FLUMINENSE S/A INDUSTRIAS GERAIS, CC/MF 33.009.960/0001-71.
O escrevente autorizado, *José Alexandre Dias Canheo*
Emols. r\$274,68; Est. r\$74,16; Apos. r\$54,93; rec.37497.1a.MIC:130582.
sai.

.....
Av.5/48.905, em 20 de janeiro de 1995.
Pelos documentos objetos do R.4/48.905, se verifica que: MOINHO FLUMINENSE S/A INDUSTRIAS GERAIS teve sua razão social alterada para "SANTISTA ALIMENTOS S/A", conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de outubro de 1994.
O escrevente autorizado, *José Alexandre Dias Canheo*
Emols. r\$1,34; Est. r\$0,36; Apos. r\$0,26; rec.37.497.1a.MIC:130582. *verso*
sai.

Página 0003/0008

11153-4-AA 102523
 Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, e copiado original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG.
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE44D.
 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Bauru - SP

MATRÍCULA
48.905

FOLHA
verso

Av.6/48.905, em 22 de janeiro de 1998.
Por instrumento particular de liberação de garantia, firmado em São Paulo, aos 17.12.96, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.1, nesta matrícula.
A escrevente autorizada, *Maria Regina*
Emols.r#2,59;Est.r#0,69;Apos.r#0,51;rec.9236.v/la.mic.149187. sai.

Av.7/48.905, em 22 de janeiro de 1998.
Por instrumento particular de liberação de garantia, firmado em São Paulo, aos 17.12.96, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.2, nesta matrícula.
A escrevente autorizada, *Maria Regina*
Emols.r#2,59;Est.r#0,69;Apos.r#0,51;rec.9236.v/la.mic.149188. sai.

R.8/48.905, em 17 de outubro de 2.002.
Por Instrumento Particular de Protocolo de Cisão Parcial e Justificação e Protocolo de Incorporação e Justificação, firmados em São Paulo-SF., aos 18 de dezembro de 1.997 e 11 de setembro de 2.000, se verifica que:- por Cisão Parcial de "SANTISTA ALIMENTOS S/A", com sede em São Paulo-SF., na Avenida Dracena, 818, CNPJ. nº 33.009.960/0001-71, o imóvel objeto desta matrícula, foi incorporado ao patrimônio da empresa "CEVAL ALIMENTOS S/A., com sede na cidade de Gaspar-SC., na Rod. Jorge Lacerda, Km 20, s.nº, CNPJ. nº 84.101.049/0001-93. Valor:- R\$ 394.270.000,00 (trezentos e noventa e quatro milhões, duzentos e setenta mil reais), juntamente com outros imóveis do próprio título.
A escrevente autorizada, *Maria Regina*
Emols.R#8.766,23;EstR#2.366,88;Apos.R#1.753,24;Reg.Cv.R#438,31 RD./a. (MIC.176424).

Av.9/48.905 em 17 de outubro de 2.002.
Em petição firmada em Bauru aos 15 de outubro de 2.002, acompanhada por cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29/09/2.002, se verifica que:- "BUNGE ALIMENTOS S/A", é a atual denominação da Ceval Alimentos S/A.
A escrevente autorizada, *Maria Regina*
Emols.R#6.93;Est.R#1.87;Apos.R#1,35;Reg.Civ.R#0,34. RD./a. (MIC.176424).

segue fl.03

MOD. 1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

48.906

01

Bauru, 20 de julho de 1990

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Fazenda Grande, Bauru-Batalha, distrito, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, contendo a área de 30.062 m² e se delimita da seguinte forma: "Começa no marco 1, na divisa de Domingos Pleti, daí segue com rumo de 75º26'24" SO, 175,55 metros até o marco 2, junto a cerca da Cia. Paulista de Estrada de Ferro, dividindo do marco 1 ao marco 2, com Domingos Pleti e João Luiz Pereira, do marco 2 segue pela cerca da Cia. Paulista de Estrada de Ferro até o marco H, percorrendo a distância de 166,61 metros e rumo 102º29'48" SO, dividindo com o leito férreo do ramal de Piratininga; desse marco segue com o rumo NE 73º49'17", 172,63 metros até o centro do Rio Bauru, marco G, e daí com o rumo 49º57'21" NE, 83,84 metros, até o marco F, dividindo do marco H ao marco F, com o Moinho Santista S/A, deste último marco segue pela cerca da Estrada de Ferro Sorocabana, 110 metros até o ponto de partida, confrontando com a Estrada de Ferro Sorocabana, ramal de Bauru- Agudos.

PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S.A. (SANBRA), com sede em São Paulo, capital na Avenida Maria Coelho Aguiar, 59/89 andares, Bloco D, inscrita no CGCMF. 61.070.124/0001-38.

T.A. transcrição nº 15.436, deste Cartório.

A escrevente designada *agente*
MHFVP.

R.1/48.906, em 20 de julho de 1.990.

Ônus: Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros.

Título: Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo aos 18 de setembro de 1.989, acompanhada por Aditivo, emitido em São Paulo aos 15 de janeiro de 1.990.

Emitente: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A, com sede na cidade de São Paulo, capital, na Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215, 52/89 andares, Bloco D, inscrita no CGCMF. sob nº 61.071.124/0001-38.

Avalista: SAMRIG - S/A. MOINHOS RIO GRANDENSES - CGCMF. sob nº 092.677.772/0001-80.

Credor: BANCO CREDIBANCO S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Avenida Almirante Barros nº 52, 4º andar - parte e agência em São Paulo, SP na Avenida Paulista nº 1.294, 20º/21º andares, inscrito no CGCMF. sob nº 33461.468/0001-32, doravante denominado AGENTE.

Valor: NCz\$ 4.690.166,00 (quatro milhões, seiscentos e noventa mil, cento e sessenta e seis cruzeiros novos).

Vencimento: 15 de setembro de 1.997.

Praça de pagamento: São Paulo, capital

Forma de Pagamento: A emitente pagará o principal da dívida ao AGENTE em 12 prestações semestrais e sucessivas, cada uma no valor de 1/12 do principal do crédito, reajustado conforme o item "Encargos Financeiros", suas

s.verso.--.

Página 0001/0006

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, e a cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.



José Alexandre Dias Canheo

OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
48.905

FOLHA
03

Bauru, 20 de novembro de 2002

Av.10/48.905, em 20 de novembro de 2.002.
Em petição firmada em Bauru aos 18 de novembro de 2.002, acompanhada por documentos comprobatórios, se verifica que o nº correto do CNPJ. da "BUNGE ALIMENTOS S/A", é **84.046.101/0001-93.**

A escrevente autorizada, **Oxley de Souza**
Emols. R\$6,93; Est. R\$1,87; Apos. R\$11,38; Reg. Civ. R\$0,34.
RD./a. (MIO.176962).

.....
R.11/48.905, em 10 de julho de 2008.
Por escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3046, página 017, datada de 04 de julho de 2008, **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na capital deste estado, na Rua Rafael de Barros, 625. sala 04, inscrita no CNPJ. 03.752.053/0001-57, adquiriu de BUNGE ALIMENTOS S/A, já qualificada, pelo preço de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas no ato pela transmitente:- Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº nº 020542008-20021010, de 04/03/2008, válida até 31/08/2008; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle: (ED8B.D154.FBCA.BA1D), de 07/05/2008, válida até 03/11/2008, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal. Valor Venal (2008): R\$ 8.824.352,32.
O Escrevente Autorizado, **ALS**
Emols. R\$8.245,29; Est. R\$2.343,41; Apos. R\$1.735,85; RC. R\$433,96; TJ. R\$433,96.
protocolo/microfilme 216338 de 07/07/2008 -ALS/TPBP.

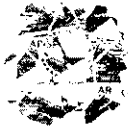
.....
Av.12/48.905, em 21 de dezembro de 2009.
Procede-se à presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal 6.015/1973, para consignar que a razão social da adquirente nomeada no registro 11 é **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA** e não como constou. Elementos extraídos dos títulos microfilmados nesta serventia sob o nº 216.338.
O Escrevente Autorizado, **ALS**
Protocolo/Microfilme 232.109 de 21/12/2009 - E.C.P.

.....
R.13/48.905, em 21 de dezembro de 2009.
Por escritura de aditamento e constituição de garantia hipotecária, **FAS-EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, deu ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com

SEGUE NO VERSO..

Página: 005/0008

Este documento foi protocolado em 12/04/2010 às 11:30, por SAJ - Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.



José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
48.905

FOLHA
04

Jose

Bauru, 10 de abril de 2013

Únicos sócios administradores, Simon Nemer Ferreira Abdul Massih, adiante qualificado, e Andréa Ferreira Abdul Massih, CPF 227.644.348-04; **MARIA DE FATIMA BUTARA FERREIRA ABDUL MASSIH** (interveniente garantidora ou avalista), brasileira, divorciada, empresária, RG 7.671.028-5 SSP/SP, CPF 032.308.458-38, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na rua Teixeira da Silva, 610, apartamento 102, **SIMON NEMER FERREIRA ABDUL MASSIH** (interveniente garantidor ou avalista), brasileiro, casado, empresário, RG 30.599.203-X SSP/SP, CPF 292.680.168-85, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na rua Teixeira da Silva, 610, apartamento 102, e **DOV INDUSTRIA DE OLEOS VEGETAIS LTDA** (interveniente garantidora ou avalista), com sede em São Paulo, na rua Capitão Mor Passos, 503, CNPJ 05.262.304/0001-40, no ato representada por seu administrador, Dario Aprígio da Silva, CPF 126.945.118-99, aditaram a escritura objeto do R.14/24.080, para consignar que: a) a data correta do contrato referido no supracitado registro é 16/12/2009; b) foi prorrogada a vigência do mesmo, vencendo-se em 16/12/2019; e c) foi excluída da garantia a cessão fiduciária de títulos de crédito, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições.

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols. R\$12,10; Est. R\$3,44; Apos. R\$2,55; Reg. Civ. R\$0,64; Trib. Jus. R\$0,64.
Protocolo/microfilme 270.445 de 2/4/2013 - vad/sai/c.

.....

Av. 17/48.905, em 19 de junho de 2013.
Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, e nos termos do pedido datado de 18/6/2013, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201306.1815.00011530-IA-061), extraído do processo 200261820389065, que tramita perante a Sétima Vara das Execuções Fiscais do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, procede-se a presente para consignar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Oficial Substituto,
[Assinatura]
cag/rmo.

.....

Av. 18/48.905, em 2 de julho de 2014.
Por mandado expedido em 5/5/2014, pela 2ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção Judiciária de São Paulo), subscrito pelo Juiz Federal, Dr. Marcelo Freiburger Zandavali, acompanhado pela carta precatória nº 276/2014, por sentença datada de 8/11/2013 e por termo de arresto datado de 8/4/2014, expedidos pela 10ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, SP, e, ainda, por auto de arresto datado de 27/6/2014, emitido pela supracitada 2ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção

SEGUE VERSO...

Página 0007/0008

Este documento foi protocolado em 12/04/2013 às 11:53, por SAJ - Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça-Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE44D.

MATRÍCULA
48.905

FOLHA
04
VERSO

Judiciária de São Paulo), todos extraídos dos autos da ação de execução fiscal (processo 0054669-86 2005 403 6182, apensos 0047500-77 2007 403 6182 e 0045915-82 2010 403 6182) movida pela Fazenda Nacional em relação a Zuner Corretora de Alimentos Ltda., CNPJ 49.805.575/0001-70, Multioleos Óleos e Farelos Ltda., CNPJ 06.247.827/0001-80, Faroleo Com. de Produtos Alimentícios Ltda., CNPJ 05.055.406/0001-95, Sina Ind. de Óleos Vegetais Ltda., CNPJ 06.348.804/0002-43, Sina Com. e Exp. de Produtos Alimentícios, CNPJ 09.374.458/0001-85, Sina Ind. de Alimentos Ltda., CNPJ 10.156.658/0001-40, DMR Representação Comercial Ltda., CNPJ 04.740.534/0001-05, DOV Óleos Vegetais Ltda., CNPJ 05.262.304/0001-40, Zuna Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. - ME, CNPJ 01.202.539/0001-96, Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda., CNPJ 03.752.053/0001-57, e Modena Agropecuária Ltda., CNPJ 10.637.365/0001-85, foi determinado o **arresto cautelar** do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob os nº 48.906, 48.907, 46.882 e 24.080). Valor da causa: R\$148.668-861,94 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos).

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Custas e emolumentos serão cobrados nos termos do item 1.7 das Notas Explicativas - Lei 11.331/02, de 26/12/2002.
Protocolo/microfilme 283.538, de 30/6/2014.
dms/gs (cag)

Oficial.....	R\$	24,04
Estado.....	R\$	6,84
Ipesp.....	R\$	5,06
Reg. Civil.....	R\$	1,27
Trib. Just.....	R\$	1,27
Total.....	R\$	38,48

Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias (decreto 93.240/1986, art. 1º IV).

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 8 página(s), foi extraída da matrícula 48905 sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 28 de outubro de 2014. 09:56:40 Hs. O Escrevente Autorizado

[assinatura]
Eduardo dos Santos Silva

MOD.1

Pedido de certidão nº: 193842

Controle: 
367974

Página: 0008/0008

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1069373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.

MATRÍCULA

FOLHA

48.906

01
verso

alíneas e sub-alíneas, vencendo-se a 1ª delas em 15.03.92 e a pultima em 15.09.97.

Jurps: constante da cédula

Objeto da Garantia: Em primeira, unica e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente.

Fiel Depositário: WALDYR GOZZI, CPF.nº 067.447.708/10, RG.nº3.186.607.

A escrevente designada *Agente*
Emols.Cr\$14.195,00; Est.Cr\$3.832,65; Apos.Cr\$2.839,00; rec.12.398.

MHFVP:

.....
R.2/48.906, em 20 de julho de 1.990.

Ônus: Hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiros.

Título: Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, aos 18 de setembro de 1.989,acompanhada por Aditivo emitido em São Paulo aos 15 de janeiro de 1.990.

Emitente: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A, com sede na cidade de São Paulo, capital, na Av. Maria Coelho Aguiar nº 215, 5º /8º andares, BlocoD, inscrita no CGCMF. sob nº 061.070.124/0001-38.

Avalista: SAMRIG - S/A. MOINHOS RIO GRANDENSES, CGCMF. sob nº 092.677.772 /0001-80.

Credor: BANCO CREDIBANCO S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Av. Almirante Barroso nº 52, 4º andar - parte e agência em São Paulo, SP, na Av. Paulista nº 1.294, 20º/21º andares, inscritos no CGCMF. sob nº 033 461.468/0001-32, doravante denominado AGENTE.

Fiel Depositário: WALDYR GOZZI, CPF.nº 067.447.708/10, RG.nº3.186.607

Valor: NCz\$ 1.890.152,00 (um milhão, oitocentos e noventa mil, cento e cinquenta e dois cruzados novos).

Vencimento: 15 de setembro de 1.997.

Praça de Pagamento: São Paulo, capital

Forma de pagamento: A emitente pagará o principal da dívida ao AGENTE em 12 prestações semestrais e sucessivas, cada uma no valor de 1/12 do principal do crédito, reajustado conforme o item "Encargos Financeiros", suas alíneas e sub-alíneas, vencendo-se a 1ª delas em 15.03.92 e a última em 15.09.97.

Juros: constante da cédula

Objeto da Garantia: Em SEGUNDA e especial hipoteca o imóvel objeto desta-matrícula, de propriedade da emitente.

A escrevente designada *Agente*
Emols.Cr\$12.398,00; Est.Cr\$3.347,46; Apos.Cr\$2.479,60; rec.12.398.

MHFVP.

.....
s. fls. 02.....

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo

OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
48.906

FOLHA
02

Bauru, 20 de janeiro de 1995.

Av.3/48.906, em 20 de janeiro de 1995.

Em petição firmada em Bauru, aos 05.01.95, acompanhada por documentos com-
probatórios, se verifica:- a) que: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE
BRASILEIRO S/A teve sua razão social alterada para "SANBRA ALIMENTOS S/A",
conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em -
27.04.94; e, b) que: SANBRA ALIMENTOS S/A teve sua razão social alterada
para "SANTISTA ALIMENTOS S/A", conforme Ata da Assembleia Geral Extraordi-
nária realizada em 30 de setembro de 1994.

O escrevente autorizado, *[assinatura]*
Emols.r\$2,68; Est.r\$0,72; Apos.r\$0,53; rec.37.497.la.MIC:130582.
sai.

R.4/48.906, em 20 de janeiro de 1995.

Pelos documentos objetos da Av.3/48.906, se verifica que: a totalidade do
patrimônio da Santista Alimentos S/A foi incorporado pela MOINHO FLUMINEN-
SE S/A INDUSTRIAS GERAIS, CEC/MF 33.009.960/0001-71.

O escrevente autorizado, *[assinatura]*
Emols.r\$274,68; Est.r\$74,16; Apos.r\$4,93; rec.37.497.la.MIC:130582.
sai.

Av.5/48.906, em 20 de janeiro de 1995.

Pelos documentos objetos do R.4/48.906, se verifica que: MOINHO FLUMINENSE
S/A INDUSTRIAS GERAIS teve sua razão social alterada para "SANTISTA ALIMEN-
TOS S/A", conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31
de outubro de 1994.

O escrevente autorizado, *[assinatura]*
Emols.r\$1,34; Est.r\$0,36; Apos.r\$0,26; rec.37.497.la.MIC:130582.
sai.

Av.6/48.906, em 22 de janeiro de 1998.

Por instrumento particular de liberação de garantia, firmado
em São Paulo, aos 17.12.96, se verifica que, ficou cancelada a
hipoteca objeto do R.1, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols.r\$2,59; Est.r\$0,69; Apos.r\$0,51; rec.9236.v/la.mic.149187.
sai.

Av.7/48.906, em 22 de janeiro de 1998.

Por instrumento particular de liberação de garantia, firmado
em São Paulo, aos 17.12.96, se verifica que, ficou cancelada a
hipoteca objeto do R.2, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, *[assinatura]*
Emols.r\$2,59; Est.r\$0,69; Apos.r\$0,51; mic.149188.
sai.

segue verso

Página 001/0008

Este documento foi protocolado em 12/01/2015 às 14:27:00 por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado eletronicamente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.

MATRÍCULA	FOLHA
48.906	03

R.8/48.906, em 17 de outubro de 2.002.
 Por Instrumento Particular de Protocolo de Disão Parcial e Justificação e Protocolo de Incorporação e Justificação, firmados em São Paulo-SP., aos 18 de dezembro de 1.997 e 11 de setembro de 2.000, se verifica que:- por Disão Parcial da "SANTISTA ALIMENTOS S/A", com sede em São Paulo-SP., na Avenida Dracena, 818, CNPJ. nº 33.009.960/0001-71, o imóvel objeto desta matrícula, foi incorporado ao patrimônio da empresa "CEVAL ALIMENTOS S/A., com sede na cidade de Gaspar-SC., na Rod. Jorge Lacerda, Km 20, s.nº, CNPJ. nº 84.101.049/0001-93. Valor:- R\$ 394.270.000,00 (trezentos e noventa e quatro milhões, duzentos e setenta mil reais), juntamente com outros imóveis do próprio título.
 A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
 Empls.R\$1,401,97;Est.R\$378,53;Apos.R\$280,39;Reg.Civ.R\$70,09.
 RQ./a. (MIC.176424).

.....
 Av.9/48.906, em 17 de outubro de 2.002.
 Em petição firmada em Bauru aos 15 de outubro de 2.002, acompanhada por cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29/09/2.002, se verifica que:- "BUNGE ALIMENTOS S/A", é a atual denominação da Ceval Alimentos S/A.
 A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
 Empls.R\$6,93;Est.R\$1,87;Apos.R\$1,38;Reg.Civ.R\$0,34.
 RQ./a. (MIC.176424).

.....
 Av.10/48.906, em 20 de novembro de 2.002.
 Em petição firmada em Bauru aos 18 de novembro de 2.002, acompanhada por documentos comprobatórios, se verifica que o nº correto do CNPJ. da "BUNGE ALIMENTOS S/A". é 84.046.101/0001-93.
 A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
 Empls.R\$6,93;Est.R\$1,87;Apos.R\$11,38;Reg.Civ.R\$0,34.
 RQ./a. (MIC.176962).

.....
 R.11/48.906, em 10 de julho de 2008.
 Por escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3046, página 021, datada de 04 de julho de 2008, FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na capital deste estado, na Rua Rafael de Barros, 625, sala 04, inscrita no CNPJ. 03.752.053/0001-57, adquiriu de BUNGE ALIMENTOS S/A, já qualificada, pelo preço de R\$1.000.000,00 (um milhão reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas no ato pela transmitente:- Certidão Negativa de Débito

SEQUE FLS. 03...

MOD 1



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo

OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
48.906

FOLHA
03

Bauru, 10 de julho de 2008

Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº nº 020542008-20021010, de 04/03/2008, válida até 31/08/2008; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle: (ED8B-D154.FBCA.BA1D), de 07/052008, válida até 03/11/2008, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal. Valor Venal (2008): R\$ 1.166.283,50.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols.R\$1.601,38;Est.R\$455,14;Apos.R\$337,13;RC.R\$84,28;TJ.R\$84,28.
protocolo/microfilme 216340 de 07/07/2008 -ALS/TPBP.

R.12/48.906, em 11 de julho de 2008.

Por escritura de alienação fiduciária lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3046, página 033, datada de 04 de julho de 2008, **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 48.907 e 24.080, **em alienação fiduciária, à ITAPEVI INCORPORAÇÃO, IMOBILIÁRIA E CONSULTORIA LTDA**, com sede na cidade de Itapeverica da Serra/SP, na Rua Montevideu, 600 sala 01, CNPJ 09.211.348/0001-00, como garantia do contrato firmado em 25/06/2008, com vencimento final previsto para o dia 23/05/2009, através do qual a credora fiduciária concedeu à empresa FAROLEO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP, na Rua Fernandes Silva, 131 (Brás), CNPJ 05.055.406/0001-95, um crédito no valor de R\$ 5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais). Avaliação dos imóveis dados em garantia, para fins de eventual leilão extrajudicial - R\$ 5.800.000,00. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei nº 9.514/97);- as constantes da escritura.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols.R\$2.237,49;Est.R\$653,93;Apos.R\$471,05;RC.R\$117,96;TJ.R\$117,96.
protocolo/microfilme 216345 de 07/07/2008 - ALS/TPBP.

Av.13/48.906, em 21 de dezembro de 2009.

Procede-se à presente, com fundamento no artigo 213, inciso V, alínea "a" da Lei Federal 6.015/1973, para consignar que a razão social da adquirente nomeada no registro 11, posteriormente garantidora da alienação fiduciária registrada sob nº 12, é **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA** e não como constou. Elementos extraídos dos títulos microfilmados nesta serventia sob os números 216.340 e 216.345.

SEGUE NO VERSO.

Página: 00000008

MATRÍCULA
48.906

FOLHA
03
verso

O Escrevente Autorizado,
Protocolo/Microfilme 232.108 de 21/12/2009 – E.C.P.

Av.14/48.906, em 21 de dezembro de 2009.

Nos termos da autorização inserida no instrumento particular de quitação, datado de 16/12/2009, subscrito pelos mandatários da Itapevi Incorporação Imobiliária e Consultoria Ltda (Fábio Minikowski, José Ulysses de Ridder Vieira, Marcio Marcelo Minikowski e Antonio Ricardo Minikowski), é feita a presente para consignar o **cancelamento** da alienação fiduciária registrada sob número 12.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$1.009,25; Est. R\$586,84; Apos. R\$212,47; R.C. R\$53,12; T.J. R\$53,12.
Protocolo/Microfilme 232.108 de 21/12/2009 – E.C.P.

R.15/48.906, em 21 de dezembro de 2009.

Por escritura de aditamento e constituição de garantia hipotecária, **FAS-EMPREENHIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, deu ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, CNPJ 01.701.201/0001-89, em primeira, única e especial **hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 24.080, 48.905 e 48.907, como garantia de pagamento do contrato particular de abertura de limite de crédito rotativo celebrado em 8/12/2009, no valor de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), para vigor da supracitada data até 8/12/2014. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,
Emols. R\$6.147,73; Est. R\$1.747,26; Apos. R\$1.294,26; R.C. R\$323,56; T.J. R\$323,56
Protocolo/Microfilme 232.111 de 21/12/2009 – E.C.P.

Av.16/48.906, em 21 de janeiro de 2010.

Procede-se à presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/1973, para consignar que a escritura objeto do R.15 foi lavrada nas notas do 8º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, em data de 18 de dezembro de 2009, Livro 3:158, página 331, conforme faz prova documentos microfilmados sob nº 232.111.

O Escrevente Autorizado,

SEQUE FOLHAS 04...

Mm 1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
48.906

FOLHA
04

José

Bauru, 10 de abril de 2013

Av.17/48.906, em 10 de abril de 2013.
Por escritura de aditamento para prorrogação do prazo de utilização de limite do contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo nº CWB/JUR/347/09 e da prorrogação de vigência e da garantia hipotecária vinculada a este, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, SP (livro 3406, página 171), datada de 25/3/2013, **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO** (credor hipotecário), pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, centro, CNPJ 01.701.201/0001-89, no ato representado por seus procuradores, Claudinei de Paula Guedes, CPF 554.815.909-72, e Alexandre Panico, CPF 106.815.368-70; **FAZ EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA** (devedora e hipotecante), com sede em São Paulo, Capital, na rua Dr. Rafael de Barros, 625, sala 4, CNPJ 03.752.053/0001-57, no ato representada por seus únicos sócios administradores, Simon Nemer Ferreira Abdul Massih, adiante qualificado, e Andréa Ferreira Abdul Massih, CPF 227.644.348-04; **MARIA DE FATIMA BUTARA FERREIRA ABDUL MASSIH** (interveniente garantidora ou avalista), brasileira, divorciada, empresária, RG 7.671.028-5 SSP/SP, CPF 032.308.458-38, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na rua Teixeira da Silva, 610, apartamento 102, **SIMON NEMER FERREIRA ABDUL MASSIH** (interveniente garantidor ou avalista), brasileiro, casado, empresário, RG 30.599.203-X SSP/SP, CPF 292.680.168-85, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na rua Teixeira da Silva, 610, apartamento 102, e **DOV INDUSTRIA DE OLEOS VEGETAIS LTDA** (interveniente garantidora ou avalista), com sede em São Paulo, na rua Capitão Mor Passos, 503, CNPJ 05.262.304/0001-40, no ato representada por seu administrador, Darío Aprígio da Silva, CPF 126.945.118-99, aditaram a escritura objeto do R.14/24.080, para consignar que: a) a data correta do contrato referido no supracitado registro é 16/12/2009; b) foi prorrogada a vigência do mesmo, vencendo-se em 16/12/2019; e c) foi excluída da garantia a cessão fiduciária de títulos de crédito, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições.
A escrevente autorizada, *Luiz Carlos*
Emols. R\$12,10; Est. R\$3,44; Apos. R\$2,55; Reg. Civ. R\$0,64; Trib. Jus. R\$0,64.
Protocolo/microfilme 270.445 de 2/4/2013 - vad/sai/c.

Av.18/48.906, em 19 de junho de 2013.
Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, e nos termos do pedido datado de 18/6/2013, disponibilizado na Central de Disponibilidade de Bens (protocolo 201306.1815.00011530-IA-061), extraído do processo 200261820389065, que tramita perante a Sétima Vara das Execuções Fiscais do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, procede-se a presente para consignar a

segue verso

Página: 0007/0008

1153-4-09001-110000-0514

Este documento foi protocolado em 12/04/2013 às 16:30, por SAJ - Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.

MATRÍCULA
48.906

FOLHA
04
VERSO

indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
 Oficial Substituto,
 cag/rmo.

Av.19/48.906, em 2 de julho de 2014.
 Por mandado expedido em 5/5/2014, pela 2ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção Judiciária de São Paulo), subscrito pelo Juiz Federal, Dr. Marcelo Freiburger Zandavali, acompanhado pela carta precatória nº 276/2014, por sentença datada de 8/11/2013 e por termo de arresto datado de 8/4/2014, expedidos pela 10ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, SP, e, ainda, por auto de arresto datado de 27/6/2014, emitido pela supracitada 2ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção Judiciária de São Paulo), todos extraídos dos autos da ação de execução fiscal (processo 0054669-86 2005 403 6182, apensos 0047500-77 2007 403 6182 e 0045915-82 2010 403 6182) movida pela Fazenda Nacional em relação a Zuner Corretora de Alimentos Ltda., CNPJ 49.805.575/0001-70, Multioleos Óleos e Farelos Ltda., CNPJ 06.247.827/0001-80, Faroléo Com. de Produtos Alimentícios Ltda., CNPJ 05.055.406/0001-95, Sina Ind. de Óleos Vegetais Ltda., CNPJ 06.348.804/0002-43, Sina Com. e Exp. de Produtos Alimentícios, CNPJ 09.374.458/0001-85, Sina Ind. de Alimentos Ltda., CNPJ 10.156.658/0001-40, DMR Representação Comercial Ltda., CNPJ 04.740.534/0001-05, DOV Óleos Vegetais Ltda., CNPJ 05.262.304/0001-40, Zuna Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. - ME, CNPJ 01.202.539/0001-96, Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda., CNPJ 03.752.053/0001-57, e Modena Agropecuária Ltda., CNPJ 10.637.365/0001-85, foi determinado o **arresto cautelar** do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 48.905, 48.907, 46.882 e 24.080). Valor da causa: R\$148.668.861,94 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos).
 A escrevente autorizada,
 Custas e emolumentos serão cobrados nos termos do item 1.7 das Notas Explicativas - Lei 11.331/02, de 26/12/2002.
 Protocolo/microfilme 283.538, de 30/6/2014.
 dms/gs (cag)

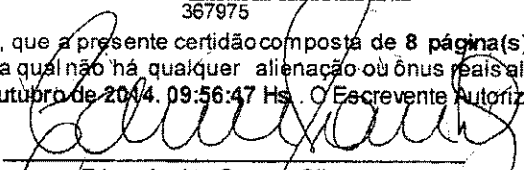
Pedido de certidão nº: 193842

Controle: 
367975

Página: 0008/0008

Oficial..... R\$ 24,04
 Estado..... R\$ 6,84
 Ipesp..... R\$ 5,06
 Reg. Civil.... R\$ 1,27
 Trib. Just.... R\$ 1,27
 Total..... R\$ 38,48
 Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias (decreto 93.240/1986, art. 1º IV).

CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão composta de 8 página(s), foi extraída da matrícula 48906 sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 28 de outubro de 2014. 09:56:47 Hs. O Escrevente Autorizado


 Eduardo dos Santos Silva

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE44D.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

48.907

01

Bauru, 20 de julho de 19 90

IMÓVEL:- UM TERRENO, com a área de 20.604 m², sem benfeitorias, situado na antiga comunhão da Fazenda Grande, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco 2, distando 9,60 metros a direita da estaca 98+19 - da Estrada de Ferro Sorocabana no trecho Bauru-Agudos, no ramal Bauru - Ribeirão Meira, seguindo pelo alinhamento dado por este marco nº 02 e a estaca 99227 da Estrada Sorocabana numa distância de 33,54 metros até o marco nº 01, fazendo divisa com o terreno de propriedade de José da Silva Martha no marco um deflete a direita 78910' seguindo numa distância de 221,33 metros até o ponto C, fazendo divisa com terreno de propriedade de Sanbra Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro S/A., no ponto C, deflete novamente à direita 195' seguindo numa distância de 279,10 metros até o marco D fazendo ainda divisa com terreno de propriedade de Sanbra Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro S/A, no marco D, deflete à direita 84925' seguindo numa distância de 60 metros, até encontrar o marco E, fazendo divisa ainda com terrenos de propriedade de Sanbra Sociedade Algodoeira do Nordeste Brasileiro S/A., no marco E, deflete à direita 99957' acompanhando na distância de 378,59 metros o leito da Estrada de Ferro Sorocabana, distando deste, cerca de 10 metros até a estaca 92+5,30 metros onde se acha o marco 3, daí mantendo a mesma distância e acompanhando o leito da Estrada de Ferro Sorocabana, segue fazendo uma curva de raio de 613,34 metros, numa distância de 135,91 metros até o marco 2.

PROPRIETÁRIA:- SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S.A. (SANBRA), com sede em São Paulo, capital, na Avenida Maria Coelho Aguiar 52/82 andares, Bloco D, inscrita no CGCMF. sob nº 61.070.124/0001-38.

T.A. transcrição nº 20.716, deste Cartório.

A escrevente designada, *Agente*
MHFVP.

R.1/48.907, em 20 de julho de 1.990.

Ônus: Hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros

Título: Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo aos 18 de setembro de 1.989, acompanhada por Aditivo, emitido em São Paulo aos 15 de janeiro de 1.990.

Emitente: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A, com sede na cidade de São Paulo, capital, na Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215, 52/82 andares, Bloco D, inscrita no CGCMF. sob nº 61.071.124/0001-38.

Avalista: SAMRIG - S/A. MOINHOS RIO GRANDENSES - CGCMF. sob nº 092.677.772/0001-80.

Credor: BANCO CREDIBANCO S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. Almirante Barroso nº 52, 4º andar - parte e agência em São Paulo, SP, na Avenida Paulista nº 1.294, 202/212 andares, inscrito no CGCMF. nº 33.461.468/0001-32, doravante denominado AGENTE.

s. verso. -.-.

Página: 0001/0089

Este documento foi protocolado em 16/07/2015 às 11:12:30 no Cartório de Registro de Imóveis de Bauru - SP. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D. 102520 - Administrado e registrado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAKEG.

MATRÍCULA

48.907

FOLHA

01
verso

Valor: NCz\$ 4.690.166,00 (quatro milhões, seiscentos e noventa mil, cento e sessenta e seis cruzados novos).
 Vencimento: 15 de setembro de 1.997.
 Praça de pagamento: São Paulo, capital
 Forma de pagamento: A emitente pagará o principal da dívida ao AGENTE em 12 prestações semestrais e sucessivas, cada uma no valor de 1/12 do principal do crédito, reajustado conforme o item "Encargos Financeiros", suas alíneas e sub-alíneas, vencendo-se a 1ª delas em 15.03.92 e a última em 15.09.97.
 Juros: constante da cédula
 Objeto da Garantia: Em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da emitente.
 Fiel Depositário: WALDYR GOZZI, CPF.nº 067.447.708/10; RG.nº 3.186.607.
 A escrevente designada *gabriele*
 Emols. Cr\$14.195,00; Est. Cr\$3.832,65; Apos. Cr\$2.839,00; rec.12.398.
 MHEVP.

.....
 R.2/48.907, em 20 de julho de 1.990.
 Ônus: Hipoteca de 2º grau e sem concorrência de terceiros.
 Título: Cédula de Crédito Industrial, emitida em São Paulo, aos 18 de setembro de 1.989, acompanhada por Aditivo, emitido em São Paulo, aos 15 de janeiro de 1.990.
 Emitente: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A, já qualificada.
 Avalista: SAMRIG - S/A. MOINHOS RIO GRANDENSES, CGCMF. sob nº 092.677.772 /0001-80.
 Credor: BANCO CREDIBANCO S/A., já qualificado
 Fiel Depositário: WALDYR GOZZI, CPF.nº 067.447.708/10, RG:nº 3.186.607.
 Valor: NCz\$ 1.890.152,00 (um milhão, oitocentos e noventa mil, cento e cinquenta e dois cruzados novos).
 Vencimento: 15 de setembro de 1.997.
 Praça de Pagamento: São Paulo, capital.
 Forma de Pagamento: A emitente pagará o principal da dívida ao AGENTE em 12 prestações semestrais e sucessivas, cada uma no valor de 1/12 do principal do crédito, reajustado conforme o item "Encargos Financeiros", suas alíneas e sub-alíneas, vencendo-se a 1ª delas em 15.03.92 e a última em 15.09.97.
 Juros: constante da cédula.
 Objeto da Garantia: Em SEGUNDA e especial hipoteca o imóvel/objeto desta matrícula, de propriedade da emitente.
 A escrevente designada *gabriele*
 Emols. Cr\$12.398,00; Est. Cr\$3.347,46; Apos. Cr\$2.479,60; rec.12.398.
 MHFVP.

s. fls. 02.....

MOD. 1

Este documento foi fotocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administração de Justiça - São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo

OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA

FOLHA

48.907

02

Bauru, 20 de janeiro de 1995.

Av.3/48.907, em 20 de janeiro de 1995.
Em petição firmada em Bauru, aos 05.01.95, acompanhada por documentos comprobatórios, se verifica:- a) que: SANBRA SOCIEDADE ALGODOEIRA DO NORDESTE BRASILEIRO S/A teve sua razão social alterada para "SANBRA ALIMENTOS S/A", conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27.04.94; e, b) que: SANBRA ALIMENTOS S/A teve sua razão social alterada para "SANTISTA ALIMENTOS S/A", conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 1994.
O escrevente autorizado, *[Assinatura]*
Emols.r\$2,68; Est.r\$0,72; Apos.r\$0,58; rec.37.497.1a.MIC:130582.
sai.

.....
R.4/48.907, em 20 de janeiro de 1995.
Pelos documentos objetos da Av.3/48.907, se verifica que: a totalidade do patrimônio da Santista Alimentos S/A foi incorporado pela MOINHO FLUMINENSE S/A INDUSTRIAS GERAIS, CMC/MF 33.009.960/0001-71.
O escrevente autorizado, *[Assinatura]*
Emols.r\$274,68; Est.r\$74,16; Apos.r\$54,93; Rec.37.497.1a.MIC:130582.
sai.

.....
Av.5/48.907, em 20 de janeiro de 1995.
Pelos documentos objetos de R.4/48.907, se verifica que: MOINHO FLUMINENSE S/A INDUSTRIAS GERAIS Teve sua razão social alterada para "SANTISTA ALIMENTOS S/A", conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31 de outubro de 1994.
O escrevente autorizado, *[Assinatura]*
Emols.r\$1,34; Est.r\$0,36; Apos.r\$0,26; rec.37.497.1a.MIC:130582.
sai.

.....
Av.6/48.907, em 22 de janeiro de 1998.
Por instrumento particular de liberação de garantia, firmado em São Paulo, aos 17.12.96, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.1, nesta matrícula.
A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols.r\$2,59; Est.r\$0,69; Apos.r\$0,51; rec.9236.v/1a.mic.149187.
sai.

.....
Av.7/48.907, em 22 de janeiro de 1998.
Por instrumento particular de liberação de garantia, firmado em São Paulo, aos 17.12.96, se verifica que, ficou cancelada a hipoteca objeto do R.2, nesta matrícula.
A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Emols.r\$2,59; Est.r\$0,69; Apos.r\$0,51; rec.9236.v/1a.mic.149188.
sai.

.....
segue verso

Este documento foi protocolado em 11/15/2015 às 17:56 por SAJ - Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE44D.

MATRÍCULA
48.907

FOLHA
02
verso

R.8/48.907, em 17 de outubro de 2.002.
 Por Instrumento Particular de Protocolo de Cisão Parcial e Justificação e Protocolo de Incorporação e Justificação, firmados em São Paulo-SP., aos 18 de dezembro de 1.997 e 11 de setembro de 2.000, se verifica que:- por Cisão Parcial da "SANTISTA ALIMENTOS S/A", com sede em São Paulo-SP., na Avenida Dracena, 818, CNPJ. nº 33.009.960/0001-71, o imóvel objeto desta matrícula, foi incorporado ao patrimônio da empresa "CEVAL ALIMENTOS S/A., com sede na cidade de Gaspar-SC., na Rod. Jorge Lacerda, Km 20, s.nº, CNPJ. nº 84.101.049/0001-93. Valor:- R\$ 394.270.000,00 (trezentos e noventa e quatro milhões, duzentos e setenta mil reais), juntamente com outros imóveis do próprio título.
 A escrevente autorizada, *M. Maria Inês*
 Empls.R#981,35;Est.R#244,96;Apos.R#196,26;Reg.Civ.R#49,06.
 RO./a. (MIC.176424).

.....

Av.9/48.907, em 17 de outubro de 2.002.
 Em petição firmada em Bauru aos 15 de outubro de 2.002, acompanhada por cópia de Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29/09/2.002, se verifica que:- "BUNGE ALIMENTOS S/A", é a atual denominação da Ceval Alimentos S/A.
 A escrevente autorizada, *M. Maria Inês*
 Empls.R#6,93;Est.R#1,87;Apos.R#1,38;Reg.Civ.R#0,34.
 RO./a. (MIC.176424).

.....

Av.10/48.907, em 20 de novembro de 2.002.
 Em petição firmada em Bauru aos 18 de novembro de 2.002, acompanhada por documentos comprobatórios, se verifica que o nº correto do CNPJ. da "BUNGE ALIMENTOS S/A". é 84.046.101/0001-93.
 A escrevente autorizada, *M. Maria Inês*
 Empls.R#6,93;Est.R#1,87;Apos.R#11,38;Reg.Civ.R#0,34.
 RO./a. (MIC.176962).

.....

R.11/48.907, em 10 de julho de 2008.
 Por escritura de compra e venda lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3046, página 025, datada de 04 de julho de 2008, FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na capital deste estado, na Rua Rafael de Barros, 625, sala 04, inscrita no CNPJ. 03.752.053/0001-57, adquiriu de BUNGE ALIMENTOS S/A, já qualificada, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentadas no ato pela transmitente:- Certidão Negativa de Débito

SEGUIE FLS. 03...

MOO.1

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 14:30:00 por Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4D.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE BAURU - ESTADO DE SÃO PAULO

José Alexandre Dias Canheo
OFICIAL

Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
48.907

FOLHA
03

Bauru, 10 de julho de 2008

Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº nº 020542008-20021010, de 04/03/2008, válida até 31/08/2008; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle: (ED8B.D154.FBCA.BA1D), de 07/052008, válida até 03/11/2008, ambas emitidas pela Secretaria da Receita Federal. Valor Venal (2008): R\$ 335.591,49.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols. R\$903,88; Est. R\$256,90; Apos. R\$190,29; RC. R\$47,57; TJ. R\$47,57.
protocolo/microfilme 216341 de 07/07/2008 - ALS/TPBP.

R.12/48.907, em 11 de julho de 2008.

Por escritura de alienação fiduciária lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3046, página 033, datada de 04 de julho de 2008, **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 48.906 e 24.080, **em alienação fiduciária**, à **ITAPEVI INCORPORAÇÃO, IMOBILIÁRIA E CONSULTORIA LTDA**, com sede na cidade de Itapeverica da Serra/SP, na Rua Montevideu, 800 sala 01, CNPJ 09.211.348/0001-00, como garantia do contrato firmado em 25/06/2008, com vencimento final previsto para o dia 23/05/2009, através do qual a credora fiduciária concedeu à empresa **FAROLEO COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Fernandes Silva, 131 (Brás), CNPJ 05.055.406/0001-95, um crédito no valor de R\$ 5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais). Avaliação dos imóveis dados em garantia, para fins de eventual leilão extrajudicial - R\$ 5.800.000,00. Demais cláusulas e condições (inclusive sobre a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, em virtude de mora não purgada e conseqüente inadimplemento absoluto, nos termos da Lei nº 9.514/97):- as constantes da escritura.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*
Emols. R\$2.237,49; Est. R\$653,93; Apos. R\$471,05; RC. R\$117,96; TJ. R\$117,96.
protocolo/microfilme 216345 de 07/07/2008 - ALS/TPBP.

Av.13/48.907, em 21 de dezembro de 2009.

Procede-se à presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei Federal 6.015/1973, para consignar que a razão social da adquirente nomeada no registro 11, posteriormente garantidora da alienação fiduciária registrada sob nº 12, é **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA** e não como constou. Elementos extraídos dos títulos microfilmados nesta serventia sob os números 216.341 e 216.345.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

SEGUE NO VERSO...

Página 0006/0008

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Bauru - SP
 Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça de São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG.
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE44D.
 11153-4 - AA
 11153-4 - AA
 102532

MATRÍCULA
48.907

FOLHA
03
verso

Protocolo/Microfilme 232.109 de 21/12/2009 – E.C.P.

Av.14/48/907, em 21 de dezembro de 2009.

Nos termos da autorização inserida no instrumento particular de quitação, datado de 16/12/2009, subscrito pelos mandatários da Itapevi Incorporação Imobiliária e Consultoria Ltda (Fábio Minikowski, José Ulysses de Ridder, Vieira, Marcio Marcelo Minikowski e Antonio Ricardo Minikowski), é feita a presente para consignar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob número 12.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$1.009,25; Est. R\$286,84; Apos. R\$212,47; R.C. R\$53,12; T.J. R\$53,12.

Protocolo/Microfilme 232.109 de 21/12/2009 – E.C.P.

R.15/48.907, em 21 de dezembro de 2009.

Por escritura de aditamento e constituição de garantia hipotecária, **FAS-EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, deu ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, CNPJ 01.701.201/0001-89, em primeira, única e especial **hipoteca** o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 24.080, 48.905 e 48.906, como garantia de pagamento do contrato particular de abertura de limite de crédito rotativo celebrado em 8/12/2009, no valor de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), para vigor da supracitada data até 8/12/2014. Demais cláusulas e condições, as constantes do instrumento.

O Escrevente Autorizado,

Emols. R\$6.147,73; Est. R\$1.747,26; Apos. R\$1.294,26; R.C. R\$323,56; T.J. R\$323,56

Protocolo/Microfilme 232.111 de 21/12/2009 – E.C.P.

Av.16/48.907, em 21 de janeiro de 2010.

Procede-se à presente, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/1973, para consignar que a escritura objeto do R.15 foi lavrada nas notas do 8º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, em data de 18 de dezembro de 2009, Livro 3.158, página 331, conforme faz prova documentos microfilmados sob nº 232.111.

O Escrevente Autorizado,

SEGUE FOLHAS 04...

MOD-1



Livro Nº 2 - Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
48.907

FOLHA
04

Jac

Bauru, 10 de abril de 2013

Av.17/48.907, em 10 de abril de 2013.

Por escritura de aditamento para prorrogação do prazo de utilização de limite do contrato particular para abertura de limite de crédito rotativo nº CWB/JUR/347/09 e da prorrogação de vigência e da garantia hipotecária vinculada a este, lavrada no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, SP (livro 3406, página 171), datada de 25/3/2013, **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO** (credor hipotecário), pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, PR, na travessa Oliveira Belo, 34, 4º andar, centro, CNPJ 01.701.201/0001-89, no ato representado por seus procuradores, Claudinei de Paula Guedes, CPF 554.815.909-72, e Alexandre Panico, CPF 106.815.368-70; **FAZ EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA** (devedora e hipotecante), com sede em São Paulo, Capital, na rua Dr. Rafael de Barros, 625, sala 4, CNPJ 03.752.053/0001-57, no ato representada por seus únicos sócios administradores, Simon Nemer Ferreira Abdul Massih, adiante qualificado, e Andréa Ferreira Abdul Massih, CPF 227.644.348-04; **MARIA DE FATIMA BUTARA FERREIRA ABDUL MASSIH** (interveniente garantidora ou avalista), brasileira, divorciada, empresária, RG 7.671.028-5 SSP/SP, CPF 032.308.458-38, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na rua Teixeira da Silva, 610, apartamento 102, **SIMON NEMER FERREIRA ABDUL MASSIH** (interveniente garantidor ou avalista), brasileiro, casado, empresário, RG 30.599.203-X SSP/SP, CPF 292.680.168-85, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na rua Teixeira da Silva, 610, apartamento 102, e **DOV INDUSTRIA DE ÓLEOS VEGETAIS LTDA** (interveniente garantidora ou avalista), com sede em São Paulo, na rua Capitão Mor Passos, 503, CNPJ 05.262.304/0001-40, no ato representada por seu administrador, Dario Aprígio da Silva, CPF 126.945.118-99, aditaram a escritura objeto do R.14/24.080, para consignar que: a) a data correta do contrato referido no supracitado registro é 16/12/2009; b) foi prorrogada a vigência do mesmo, vencendo-se em 16/12/2019; e c) foi excluída da garantia a cessão fiduciária de títulos de crédito, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e condições.

A escrevente autorizada, *Luizellato*
Emols.R\$12,10;Est.R\$3,44;Apos.R\$2,55;Reg.Civ.R\$0,64;Trib.Jus.R\$0,64.
Protocolo/microfilme 270.445 de 2/4/2013 - vad/sai/c.

Av.18/48.907, em 19 de junho de 2013.

Com base no parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CGJ 13/2012, e nos termos do pedido datado de 18/6/2013, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 201306.1815.00011530-IA-061), extraído do processo 200261820389065, que tramita perante a Sétima Vara das Execuções Fiscais do Tribunal Regional Federal da Terceira Região, procede-se a presente para consignar a

segue verso

Página: 00070008

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj/inf/infprn/imp/imp, processo 1068876382016-8 260100 e código 1CE4A4F. Comarca de Bauru - SP

MATRÍCULA
48.907

FOLHA
04

VERSO

indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda. Oficial Substituto, cag/rmo.

Av. 19/48.907, em 2 de julho de 2014.

Por mandado expedido em 5/5/2014, pela 2ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção Judiciária de São Paulo), subscrito pelo Juiz Federal, Dr. Marcelo Freibergger Zandavali, acompanhado pela carta precatória nº 276/2014, por sentença datada de 8/11/2013 e por termo de arresto datado de 8/4/2014, expedidos pela 10ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo, SP, e, ainda, por auto de arresto datado de 27/6/2014, emitido pela supracitada 2ª Vara Federal de Bauru (8ª Subseção Judiciária de São Paulo), todos extraídos dos autos da ação de execução fiscal (processo 0054669-86 2005 403 6182, apensos 0047500-77 2007 403 6182 e 0045915-82 2010 403 6182) movida pela Fazenda Nacional em relação a Zuner Corretora de Alimentos Ltda., CNPJ 49.805.575/0001-70, Multióleos Óleos e Farelos Ltda., CNPJ 06.247.827/0001-80, Faroleo Com. de Produtos Alimentícios Ltda., CNPJ 05.055.406/0001-95, Sina Ind. de Óleos Vegetais Ltda., CNPJ 06.348.804/0002-43, Sina Com. e Exp. de Produtos Alimentícios, CNPJ 09.374.458/0001-85, Sina Ind. de Alimentos Ltda., CNPJ 10.156.658/0001-40, DMR Representação Comercial Ltda., CNPJ 04.740.534/0001-05, DOV Óleos Vegetais Ltda., CNPJ 05.262.304/0001-40, Zuna Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. - ME, CNPJ 01.202.539/0001-96, Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda., CNPJ 03.752.053/0001-57, e Modena Agropecuária Ltda., CNPJ 10.637.365/0001-85, foi determinado o **arresto cautelar** do imóvel objeto desta matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 48.905, 48.906, 46.882 e 24.080). Valor da causa: R\$148.668,861,94 (cento e quarenta e oito milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos).

A escrevente autorizada, *[Assinatura]*
Custas e emolumentos serão cobrados nos termos do item 1.7 das Notas Explicativas - Lei 11.331/02, de 26/12/2002.
Protocolo/microfilme 283.538, de 30/6/2014.
dms/gs (cag)

MOB.1

Pedido de certidão nº: 193842

Controle:



Página: 0008/0008

Oficial.....	R\$	24,04
Estado.....	R\$	6,84
Ipesp.....	R\$	5,06
Reg. Civil....	R\$	1,27
Trib. Just....	R\$	1,27
Total.....	R\$	38,48

Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias (decreto 93.240/1986, art. 1º IV).

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão composta de 8 página(s), foi extraída da matrícula 48907, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém. Bauru, 28 de outubro de 2014. 09:56:52 Hs. O Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Eduardo dos Santos Silva

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38/2015.8.26.0100 e código 1GE4A4F.

Área	n°	Discriminação
2639,51	1	DESINTADERAS E DECORTICADORES
442,14	2	PREPARAÇÃO
496,22	3	EXTRAÇÃO DE ÓLEO VEGETAL
422,65	4	FILTRO-PRENSAS E DEPOSITO
	5	ESCRITÓRIO
375,67	6	MÓDULOS DE TORTA E FARELO E FÁBRICA DE PELLETS
1369,41	6a	DEPOSITO DE TORTA, FARELO E ENSAQUE
1307,52	7	DEPOSITO DE LINTER
610,15	8	PREENSAGEM DE LINTER E DEPOSITO DE RESÍDUOS
422,95	9	OFICINA MECÂNICA PARA MANUTENÇÃO
427,00	10	ALMOXARIFADO
1403,97	11	SECADOR
3098,55	13	SILOS PARA SEMENTES OLEAGINOSAS
3121,21	13a	SILOS PARA SEMENTES OLEAGINOSAS
4339,52	13b	SILOS PARA SEMENTES OLEAGINOSAS
3782,18	13c	SILOS PARA SEMENTES OLEAGINOSAS E FARELO ENSACADO
2248,75	14	DESCARGA DE CARCO
13,65	15	CENTRAL DE CILINDROS DE G.L.P.
60,00	16	OFICINA ELÉTRICA (DESATIVADO) E TRANSFORMADORES
	17	TANQUES DESATIVADOS E BACIA DE CONTENÇÃO
26,99	18	RESERVATÓRIO D'ÁGUA ELEVADO E BOMBA DE INCÊNDIO
547,83	19	TERREO: ESCRITÓRIO
		1º ANDAR: ARQUIVO MORTO (DESATIVADO)
338,09	20	GRAIN EXPANDER E AFIAÇÃO DE SERRA
535,99	21	DEPOSITO
135,00	22	OFICINA DE FUNILARIA
465,72	23	SALA DAS CALDEIRAS E ELEVADOR DE CANECA
40,30	23a	SALA DE BOMBAS
431,64	24	DEPOSITO
20,43	25	CHAMINE
1183,80	26	DEPOSITO DE LINTER EM FARDOS
0,00	27	LAVAGEM DE BORRA (DESATIVADO)
182,25	28	TERREO: DEPOSITO DE ÓLEO
		1º ANDAR: DEPOSITO DE ÓLEO (DESATIVADO)
		2º ANDAR: DEPOSITO DE ÓLEO, SODA E CAIXA D'ÁGUA (DESATIVADO)
682,92	29	DEPOSITO DE FARELO
	30	DEPOSITO DE FARELO
	31	TERREO: REFINAÇÃO DE ÓLEO
1382,95	31a	1º ANDAR: REFINAÇÃO DE ÓLEO (DESATIVADO)
		2º ANDAR: RESERVATÓRIO D'ÁGUA ELEVADO (DESATIVADO)
		3º ANDAR: RESERVATÓRIO D'ÁGUA ELEVADO (DESATIVADO)
		4º ANDAR: RESERVATÓRIO D'ÁGUA ELEVADO (DESATIVADO)
507,52	32	TERREO: DEPOSITO DE MATERIAS E SALA DE AMOSTRAS
		1º ANDAR: LABORATÓRIO (DESATIVADO)
251,87	33	REFEITÓRIO
199,87	34	DEPOSITO DE PRODUTOS INFLAMÁVEIS, CENTRAL DE BOMBEROS, CONTROLE DE QUALIDADE
183,42	35	VESTIÁRIO E ESCRITÓRIO
701,62	36	TANQUES PARA ÓLEOS VEGETAIS N°s 3, 4, 5, 6 e 8
887,04	38	DEPOSITO DE RESÍDUOS DE LINTERS PREENSADO
297,76	39	DESFIBRADERAS "MÉNPHIS"
0,00	39a	DESFIBRADERAS "BAUER"
476,91	40	DEPOSITO, MOAGEM DE PALHA E CABINE ELÉTRICA
125,94	41	TERREO: ESCRITÓRIO
		1º ANDAR: ESCRITÓRIO (DESATIVADO)
431,75	42	DEPOSITO DE SUCRATA B
53,00	43	SALA DE BOMBAS E LAGGA PARA DECANTAÇÃO D'ÁGUA
121,04	44	TRATAMENTO D'ÁGUA
326,71	46	TANQUES N°s 15 e 16
1590,88	47	MORADIAS
510,44	48	SALÃO DE FESTAS
333,30	50	DEPOSITO
273,77	51	TANQUES PARA ÓLEOS N°s 9 e 10
138,50	52	DEPOSITO DE LENHA AO AR-LIVRE
0,00	53	DEP. DE MÁQ., MAT. ELÉT., SACARIA SEM MÁQ. DE COST. E ÁCIDO SULF. (DESATIVADO)
227,41	54	TANQUES PARA SODA CAUSTICA N°s 11 E 12 (TANQUES RETRADOS)
353,75	55	LECITINA
61,94	55a	SUBSOLO: DEPOSITO DE MATERIAS EM DESUSO, CHAVE E PAINES ELÉTRICOS
	57	TERREO: PREPARAÇÃO DE TORTA
		1º ANDAR: PREPARAÇÃO DE TORTA
		2º ANDAR: PREPARAÇÃO DE TORTA
		TERREO AO 4º ANDAR: EXTRAÇÃO DE ÓLEO COM EMPREGO DE SOLVENTES
2048,86	59	TERREO: ESCRITÓRIO
	59a	1º ANDAR: CAIXA DE ÓLEO
	59b	1º ANDAR: SANITÁRIOS
	59c	2º ANDAR: SALA DE FERRAMENTAS E LUBRIFICANTES
	59d	3º ANDAR: DESOcupADO E DEPOSITO DE FERRAMENTAS
	59e	4º ANDAR: CABINE ELÉTRICA E PAINEL DE COMANDO
	60	TANQUES SUBTERRÂNEOS DE SOLVENTES
110,86	61	INTEGRAÇÃO/DENTISTA/MÉDICO
11,25	62	SALA DE SEGURANÇA
10,55	63	PASSAGEM E SALA DE FUMO
308,11	64	ESTACIONAMENTO DE MOTOS E BICICLETAS
235,56	65	GRAXAGEM COM OFICINA (DESATIVADO)
451,50	67	VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS
80,16	69	CABINE E BALANCA PARA VAGÕES
318,64	70	TANQUES PARA ÓLEO VEGETAL - TANQUES N°s 13 e 14
57,72	72	ABRIGO PARA VEICULOS
0,00	75	FILTRO ANTI-POLUENTE
0,00	76	DECANTADORES
0,00	79	PÁTIO COBERTO DA CALDEIRARIA
58,87	80	SALA DOS VENTILADORES
107,09	81	SALA DOS VENTILADORES
541,39	82	DESCARGA DE CARCO DE ALGODÃO
72,12	83	BALANCA DESAVALADA
0,00	84	TRANSFORMADOR
65,71	86	PORTARIA
83,13	87	TRANSFORMADOR - SUB-ESTAÇÃO "B"
76,38	88	TRANSFORMADOR - SUB-ESTAÇÃO "A"
76,09	90	TRANSFORMADOR - SUB-ESTAÇÃO "T"
285,89	93	SALA DE RECREAÇÃO E CAMPO DE BOCHA
0,00	93c	CAMPO DE FUTEBOL
0,00	93d	QUADRA POLIESPORTIVA
136,74	94	VESTIÁRIOS DA PRAÇA DE ESPORTE
3,55	96	TANQUE PARA AR COMPRIMIDO
0,00	97	TANQUE PARA AR COMPRIMIDO
110,25	103	TANQUE PARA HEXANO
842,75	107	DEPOSITO E ENSACAMENTO DE CASCA DE ALGODÃO
144,61	108	TRANSFORMADORES E PAINES ELÉTRICOS / MOTOR GERADOR
0,00	111	GUARITA (DESATIVADO) - R. FELICISSIMO A. PEREIRA
0,00	112	TANQUE METÁLICO PARA ÁGUA
17,32	113	ESCRITÓRIO
355,29	114	TORRES DE RESFRIAMENTO
15,23	115	SALA DE BOMBAS
0,00	117	POCO E BOMBA
396,08	118	TRATAMENTO DE ÁGUA RESIDUAL
17,96	123	RESERVATÓRIO D'ÁGUA ELEVADO
0,00	128	ROSCA TRANSPORTADORA E ESTRUTURA DO ITEM 40 AO 23
255,50	129	COBERTURA PARA O EMBARQUE DE LINTER
0,00	130	BELAZEM TRANSPORTADOR E PONTE METÁLICA DO ITEM 24 E DO ITEM 24 AO 57
26,46	136	GALPÃO PARA TANQUES METÁLICOS PARA SODA CAUSTICA
19,48	139	CASA DO PAINEL ELÉTRICO
0,00	139	CORREIA TRANSPORTADORA DO ITEM 136
26,21	140	SANITÁRIOS
151,32	141	BALANCA
362,17	142	ÁREA COBERTA
81,44	143	TRANSFORMADORES
84,92	144	TANQUES - EXTRAÇÃO
87,60	145	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO
	146	COBERTURA METÁLICA ENTRE 33 e 35
	147	FILTRO DE AR E DEPOSITO FARELO
	149	COBERTURA DE ACESSO AO REFEITÓRIO
	149	COBERTURA DA PLATAFORMA DOS DEPOSITOS 11, 21 e 28
	150	COBERTURA DA PLATAFORMA DOS DEPOSITOS 20 e 30
	151	TANQUE DE DIESEL PARA GERADOR
	151	BACIA DE CONTENÇÃO DO ITEM 151
	152	COBERTURA DE CARGA E DESCARGA DO DEPOSITO 107
	153	DEPOSITO DE GLP 6. P-20

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 48.612,02 m2

PRANCHA
PLANTA GERAL

ESCALA 1:1500

fls. 1921
FOLHA
01

TITULO
DESENHO TOPOGRAFICO

PROPRIETÁRIO

**LIMPART
COMÉRCIO DE MÁQUINAS E MATERIAIS RECICLÁVEIS**

RUA FELICÍSSIMO ANTONIO PEREIRA S/N

LOCALIZAÇÃO	AREAS	M2
VIDE AD LADO	MATRICULA 48905	217200,00
	MATRICULA 48906	30062,00
	MATRICULA 48907	20604,00
	MATRICULA 24080	17979,00
	AREA TOTAL	285845,00
S/E		

SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS

FONE (014) 3232 1571 /CELULAR 97728661


LAURENTINO CUSTÓDIO ALVES
ENGENHEIRO CIVIL
CREA:064 1043502

PRANCHA

PLANTA GERAL

ESCALA 1 :1500

FOLHA

01

TITULO

DESENHO TOPOGRAFICO

PROPRIETARIO

LIMPART

COMÉRCIO DE MÁQUINAS E MATERIAIS RECICLÁVEIS

RUA FELICÍSSIMO ANTONIO PEREIRA S/N

LOCALIZAÇÃO	AREAS	M2
VIDE AO LADO	MATRICULA 48905	217200,00
	MATRICULA 48906	30062,00
	MATRICULA 48907	20604,00
	MATRICULA 24080	17979,00
	AREA TOTAL	285845,00
S/E		

SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS

FONE (014) 3232 1571 /CELULAR 97728661



LAURENTINO CUSTÓDIO ALVES
ENGENHEIRO VIVIL
CREA:064 1043502

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON-SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A4F.

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
BAURU/SP

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES





APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES - TERRENOS

Local: Rua Felíssimo Antônio Pereira nº 11-87 x Rua Itororó - Bauru - SP
Data Base: Janeiro/2016

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área Equivalente (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²)	Especul.	Valor Unitário Negociado (R\$/m²)	Topografia	Nível da Rua	Área	Testada	Localização	Fator Acumulado	Valor Unitário Corrigido (R\$/m²)
1	Rodovia Marechal Rondon, (-22.289464° / -49.075490°) Aero - Éder Bolsonário (14) 3879-3600	10.200.000,00	68.000,00	150,00	0,85	127,50	1,00	1,00	0,82	1,00	2,00	1,65	209,81
2	Rua Júlio Machado dos Santos, 2-30 Lote A x Av. José Fortunato Molina HB - Tafila (21) 3518-9081	3.410.500,00	24.000,00	142,10	0,85	120,79	1,00	1,00	0,72	1,00	2,00	1,44	174,51
3	Avenida Comendador José da Silva Marta (-22.342897° / -49.076345°) HB - Tafila (21) 3518-9081	7.222.000,00	21.347,00	338,31	0,85	287,57	1,00	1,00	0,71	1,00	1,00	0,71	204,71
4	Avenida Norte x Rua Celso Alves Seabra Navarro Pontes - Pontes (14) 3011-9492 / 99772-6335	5.250.000,00	16.000,00	328,13	0,85	278,91	1,00	1,00	0,69	1,00	1,00	0,69	191,52
5	Avenida Comendador José da Silva Marta, lado linha férrea Top - Paulo (14) 3879-5000/99135-4077	11.700.000,00	24.180,00	483,87	0,75	362,90	1,00	1,00	0,72	1,00	1,00	0,72	262,39

Número de amostras utilizadas	5
Grau de Fundamentação (NBR 14653-2)	II
Grau de Precisão (NBR 14653-2)	III

Preço Unitário Médio (R\$/m²)	208,59
Desvio Padrão (D.P)	33,03
Coefficiente de Variação	15,8%
Valor máximo (R\$/m²)	233,91
Valor mínimo (R\$/m²)	183,27

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
BAURU/SP

PLANILHA DE ELEMENTOS PESQUISADOS





APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

PLANILHA DE ELEMENTOS - TERRENOS

Local: Rua Felício Antônio Pereira nº 11-87 x Rua Itoró - Bauri - SP
 Data Base: Janeiro/2016

Item	Pontos	Valor do Imóvel (R\$)	Área de Terreno (m²)	Área Livre (m²)	Área de App (m²)	Área Equivalente (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²) - At	Localização	Topografia		Nível de Rua		Testada Principal (m)	Testada Adotada (m)	Múltiplas Fronteiras	Observações	
									Cód.	Descrição	Fator	Cód.					Descrição
1	Rodovia Narechal Rondón, (-22,289464° / -49,075490°) Aero - Eder Bolsopiano (14) 3879-3600	10.200.000,00	68.000,00	68.000,00	0,00	68.000,00	150,00	boa	2	piano / praticamente plano	1,00	2	no nível	160,00	160,00	não	Terreno próximo ao avaliando. Ref. Imobiliária: 010113002-41
2	Rua São Machado dos Santos, 230 Lote A e B - José Fortunato Nolas HB - Taflia (21) 3518-9081	3.410.500,00	24.000,00	24.000,00	0,00	24.000,00	142,10	boa	2	piano / praticamente plano	1,00	2	no nível	85,00	85,00	não	Estava à venda há recentemente. Construções em valor comercial. Ref. Imobiliária: HB3305300
3	Avenida Comendador José de Silva Neves (-22,348937° / -46,063495°) HB - Taflia (21) 3518-9081	7.222.000,00	21.347,00	21.347,00	0,00	21.347,00	338,31	muito boa	2	piano / praticamente plano	1,00	2	no nível	40,00	50,00	não	Terreno muito próximo ao avaliando. Ref. Imobiliária: HB3305298
4	Avenida Ihorta x Rua César Alves Saabra Niterói Pontas - Pontas (14) 3011-9492 / 99772-6335	5.250.000,00	16.000,00	16.000,00	0,00	16.000,00	328,13	muito boa	2	piano / praticamente plano	1,00	2	no nível	40,00	50,00	não	Terreno próximo ao avaliando. Ref. Imobiliária: 1042
5	Avenida Comendador José de Silva Neves, Lote I e II Top - Paulo (14) 3879-5000/99135-4077	11.700.000,00	26.000,00	23.400,00	2.600,00	24.180,00	483,87	muito boa	2	piano / praticamente plano	1,00	2	no nível	70,00	70,00	não	Terreno muito próximo ao avaliando. Corretor informa que pretende fazer loteamento para venda em preço de mercado (aprox. R\$450,00/m²). Alta especulativa.
AV	Rua Joaquim Antunes, 370	-	323.708,00	258.708,00	65.000,00	278.208,00	-	muito boa	2	piano / praticamente plano	1,00	2	no nível	5,00	50,00	não	Imóvel Avaliando. Construções sem valor comercial

Fator de Múltiplas Fronteiras	
10 - % de Valorização	
Testada de Referência da Região	
100 - metros	

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
BAURU/SP**

RESUMO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS E BENFEITORIAS





APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

Local: Rua Felíssimo Antônio Pereira nº 11-87 X Rua Itororó - Bauru - SP
 Data Base: Janeiro/2016

Item	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Útil Reman. (anos)	Estado de Conservação	% Vida Útil	Erro	KD	Cód.	Padrão	Fator RBN	RBN (R\$/m²)	Unít. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Unitário Depreciado (R\$/m²)	% do Total	Observações
1	Delimitadoras e Decontadores	2.639,51	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	2.351.607,00	1.025.301,00	388,44	3,98%	
2	Preparação	442,14	20	30	10	2,0	Bom	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	247.417,00	107.874,00	243,98	0,42%	
3	Extração de Óleo Vegetal	496,22	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	442.095,00	192.753,00	388,44	0,75%	
4	Filtro-Pressas e Depósito/Esatório	422,65	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	376.550,00	164.176,00	388,44	0,64%	
5																			
6	Mopias de Torta e Fareló e fábrica de pellets	375,67	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	334.694,00	145.927,00	388,44	0,57%	
6a	Depósito de Torta Fareló e Ensaque	1.369,41	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.220.042,00	531.938,00	388,44	2,06%	
7	Depósito de Linter	1.307,52	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.164.903,00	507.898,00	388,44	1,97%	
8	Pressagem de Linter e Depósito de Resíduos	610,15	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	543.598,00	237.009,00	388,44	0,52%	
9	Oficina Mecânica para Manutenção	422,95	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	376.817,00	164.292,00	388,44	0,64%	
10	Almoarifado	427,00	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	380.425,00	165.865,00	388,44	0,64%	
11	Depósito	1.403,97	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.250.833,00	545.363,00	388,44	2,11%	
13	Silos para sementes oleaginosas	3.096,55	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	2.758.795,00	1.202.835,00	388,44	4,65%	
13a	Silos para sementes oleaginosas	3.121,21	40	60	20	2,0	Bom	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	2.780.765,00	1.212.414,00	388,44	4,70%	
13b	Silos para sementes oleaginosas	4.336,52	40	80	40	2,5	Intermédio	50	0,5740	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	7.061.386,00	4.053.236,00	934,03	15,72%	
13c	Silos para sementes oleaginosas e farelo ensacado	3.782,16	40	80	40	2,5	Intermédio	50	0,5740	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	6.154.434,00	3.532.645,00	934,03	13,70%	
14	Descarga de caroço	2.248,75	20	30	10	2,0	Bom	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	1.258.377,00	548.652,00	243,98	2,13%	
15	Central de cilindros de G.L.P.	13,65	20	30	10	2,5	Intermédio	67	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	7.638,00	3.139,00	229,96	0,01%	
16	Oficina elétrica (desativada)	60,00	40	60	20	3,0	Regular	67	0,3660	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	26.307,00	9.702,00	161,70	0,04%	
18	Reservatório d' água elevado e bomba de incêndio	26,99	40	60	20	3,0	Regular	67	0,3660	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	11.924,00	4.364,00	161,69	0,02%	
19	Térreo: escritório e primeiro andar; arquivado morto (desativado)	547,83	40	70	30	2,0	Bom	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	810.770,00	437.005,00	797,70	1,69%	



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

Local: Rua Felcissimo Antônio Pereira nº 11-87 x Rua Itororó - Bauru - SP
 Data Base: Janeiro/2016

20	Grain expandir e afiação de serra	138,09	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	301.213,00	131.329,00	388,44	0,51%	
21	Depósito	535,99	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.1.4.1	Escritório Superior s/ Elevador	2,046	1.227,17	2.510,79	1.345.758,00	586.750,00	1.094,70	2,28%	
22	Oficina de luminária	135,00	40	60	20	3,5	Deficiente	67	0	0,2980	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	59.540,00	17.773,00	131,65	0,07%	
23	Sala de caldeiras e elevador de caneca	465,72	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	414.922,00	180.906,00	388,44	0,70%	
23a	Sala de bombas	40,30	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	15.654,00	388,44	388,44	0,06%	
24	Depósito	431,64	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	384.559,00	167.668,00	388,44	0,65%	
25	Chaminé	20,43	40	60	20	4,0	Mau	67	0	0,2120	1.2.2	Casa Proletário	0,576	1.227,17	706,85	14.441,00	3.061,00	149,83	0,01%	
26	Depósito de linter em fardos	1.183,80	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.054.678,00	459.840,00	388,44	1,78%	
28	Térreo, primeiro e segundo andares: depósito de óleo, soda e caixa d'água	182,25	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	162.371,00	70.794,00	388,44	0,27%	
29	Depósito de ferrelo	682,92	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	608.431,00	265.276,00	388,44	1,03%	
30	Depósito de farelo																			
31 e 31a	Térreo, primeiro, segundo, terceiro e quarto andares: refinação de óleo e refinação de óleo e soda	1.382,95	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.232.105,00	537.198,00	388,44	2,08%	
32	Térreo e primeiro andar: depósito de materiais, sala de amostras e laboratório	507,52	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	452.162,00	197.143,00	388,44	0,76%	
33	Restaurante	251,87	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	372.759,00	200.917,00	797,70	0,78%	
34	Depósito de produtos inflamáveis, central de bombas, controle de qualidade	199,87	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	295.801,00	159.437,00	797,70	0,62%	
35	Vestibulo e escritório	183,42	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	271.456,00	146.315,00	797,70	0,57%	
36	Tanques para óleos vegetais 3, 4, 5, 6 e 8	701,62	40	60	20	3,0	Regular	67	0	0,3660	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	309.963,00	113.446,00	161,69	0,44%	
38	Depósito de resíduos de linter prensado	887,04	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	790.286,00	344.565,00	388,44	1,34%	
39	Destribadeiras menphis	297,76	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	166.623,00	72.648,00	243,98	0,28%	
40	Depósito, moagem de casquinha e cabine elétrica	476,91	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	266.874,00	116.357,00	243,98	0,45%	
41	Térreo e primeiro andar: escritório	125,94	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	112.203,00	48.921,00	388,45	0,19%	
42	Depósito de sucata	431,75	40	60	20	5,0	Demolição	67	0	0,0000	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	384.657,00	0,00	0,00	0,00%	



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

Local: Rua Feliciano Antônio Pereira nº 11-87 x Rua Itororó - Bauru - SP
Data Base: Janeiro/2016

43	Sala de bombas e piscinas para decantação d' água	53,00	40	60	20	3,5	Deficiente	67	0	0,2980	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	23.414,00	6.977,00	131,64	0,03%
44	Tratamento d' água	121,04	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	107.838,00	47.017,00	388,44	0,18%
46	Tanques números 15 e 16	326,71	40	60	20	3,0	Regular	67	0	0,3660	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	144.334,00	52.826,00	161,69	0,20%
47	Moradias	1.590,88	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	1.111.207,00	698,49	4,31%	
48	Saleta de festas	510,44	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	407.179,00	797,70	1,58%	
50	Depósito	333,30	40	60	20	3,0	Regular	67	0	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	108.682,00	326,08	0,42%	
51	Tanques para óleos número 9 e 10	273,77	40	60	20	3,0	Regular	67	0	0,3660	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	120.946,00	44.266,00	161,69	0,17%
52	Depósito de lenha ao ar livre (desabavado)	138,50	20	20	0	2,0	Bom	100	0	0,0000	3.1.1	Cobertura Simples	0,120	1.227,17	147,26	0,00	0,00	0,00%	
54	Tanques para soda cáustica números 11 e 12 (tanques retrados)	227,41	40	60	20	3,0	Regular	67	0	0,3660	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	100.465,00	36.770,00	161,69	0,14%
55	Térreo: compressores	353,75	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	137.412,00	388,44	0,53%	
55a	Subsolo: depósito de materiais em desuso, chave e painéis elétricos	61,94	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	49.410,00	797,71	0,19%	
57	Térreo, primeiro andar e segundo andares: preparação de torta																		
58	Térreo ao quarto andar: extração de óleo com emprego de solventes																		
59	Térreo: escritório																		
59a	Primeiro andar: caixa de óleo																		
59b	Primeiro andar: sanitário	2.048,86	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	3.032.245,00	1.634.380,00	797,70	6,34%
59c	Segundo andar: sala de ferramentas e lubrificantes																		
59d	Tercero andar: desocupado e depósito de ferramentas																		
59e	Quarto andar: cabine elétrica e painel de comando																		
60	Tanques subterrâneos de solventes																		
61	Integração dentista e médico	119,86	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	177.389,00	95.613,00	797,71	0,37%
62	Sala de segurança	11,25	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	16.650,00	8.974,00	797,69	0,03%



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

Local: Rua Felcissimo Antônio Pereira nº 11-87 x Rua Itororó - Bauru - SP
 Data Base: Janeiro/2016

63	Passagem e sala de fumo	19,55	40	70	30	5,0	Demolição	57	0	0,0000	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	25.335,00	0,00	0,00%	Demolido
64	Estacionamento de motos e bicicletas	308,11	20	30	10	2,5	Intermédio	67	0	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	70.863,00	229,99	0,27%	
65	Garagem com oficina (desativado)	235,56	20	30	10	2,5	Intermédio	67	0	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	54.177,00	229,99	0,21%	
67	Vestidões e sanitários	451,50	40	70	30	2,5	Intermédio	57	0	0,5080	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	339.448,00	751,82	1,32%	
69	Cabine e balança para vagões	80,16	40	60	20	3,0	Regular	67	0	0,3660	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	12.961,00	161,69	0,05%	
70	Tanques para óleo vegetal números 13 e 14	316,64	40	60	20	3,0	Regular	67	0	0,3660	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	139.886,00	161,69	0,20%	
72	Abriço para veículos	57,72	25	30	5	2,5	Intermédio	84	0	0,2150	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	32.300,00	120,32	0,03%	
80	Sala dos ventiladores	58,87	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	26.008,00	192,61	0,04%	
81	Sala dos ventiladores	107,09	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	47.310,00	192,61	0,08%	
82	Descarga de carço de algodão	541,39	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	302.595,00	243,98	0,51%	
83	Balança desabivada	72,12	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	106.735,00	797,70	0,22%	
86	Portaria	65,71	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	97.249,00	797,70	0,20%	
87	Transformador-subestação B	83,13	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	46.519,00	243,98	0,08%	
88	Transformador-subestação A	76,38	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	42.741,00	243,98	0,07%	
90	Transformador-subestação F	76,09	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	42.579,00	243,97	0,07%	
93	Sala de recreação de campo de bocha	285,89	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.1	Escritório Econômico	0,780	1.227,17	957,19	273.652,00	515,93	0,57%	
94	Vestidões de praia de esporte	136,74	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	202.371,00	797,70	0,42%	
96	Tanque para ar comprimido	9,55	40	60	20	2,5	Intermédio	67	0	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	4.219,00	181,57	0,01%	
103	Tanque para hexano	110,25	40	60	20	2,5	Intermédio	67	0	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	48.706,00	181,57	0,08%	
107	Depósito e ensacamento de casca de algodão	842,75	40	60	20	2,0	Bom	67	0	0,4360	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,83	750.827,00	388,44	1,27%	
108	Transformadores e painéis elétricos ao ar livre	144,61	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	80.922,00	243,98	0,14%	
113	Escritório	17,32	40	70	30	2,5	Intermédio	57	0	0,5080	2.1.1	Escritório Econômico	0,780	1.227,17	957,19	16.579,00	486,26	0,03%	



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

Local: Rua Felíssimo Antônio Pereira nº 11-87 x Rua Itororó - Bauru - SP
Data Base: Janeiro/2016

114	Refrigerador	355,28	20	30	10	2,5	Intermédio	67	0	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	198.811,00	81.711,00	229,99	0,32%
115	Sala de bombas	15,23	20	30	10	2,5	Intermédio	67	0	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	8.523,00	3.503,00	230,01	0,01%
118	Tratamento de água residual	386,08	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	372.396,00	200.721,00	519,89	0,78%
123	Reservatório d'água elevado	17,96	30	30	0	2,0	Bom	100	0	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	10.050,00	0,00	0,00%	
129	Cobertura para o embarque de lixo	255,60	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	143.031,00	62.362,00	243,98	0,24%
136	Galpão para tanques metálicos para soda cáustica	26,66	40	60	20	2,5	Intermédio	67	0	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	11.778,00	4.841,00	181,58	0,02%
138	Casa do painel elétrico	15,48	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	8.662,00	3.777,00	243,99	0,01%
140	Sanitários	26,81	40	70	30	3,0	Regular	57	0	0,4530	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	25.850,00	11.715,00	436,96	0,05%
141	Balança	151,32	40	60	20	2,5	Intermédio	67	0	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	66.850,00	27.475,00	181,57	0,11%
142	Área coberta	362,17	20	20	0	2,0	Bom	100	0	0,0000	3.1.2	Cobertura Médio	0,246	1.227,17	301,88	109.333,00	0,00	0,00%	
143	Geradores	81,44	20	30	10	2,0	Bom	67	0	0,4360	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	45.573,00	19.870,00	243,98	0,08%
144	Tanques-extração	84,92	20	20	0	2,0	Bom	100	0	0,0000	3.1.2	Cobertura Médio	0,246	1.227,17	301,88	25.636,00	0,00	0,00%	
145	Estração de tratamento	87,60	40	70	30	2,0	Bom	57	0	0,5390	1.2.3	Casa Econômico	0,786	1.227,17	964,56	84.495,00	45.543,00	519,90	0,18%
146	Redes externas	0,00	40	80	40	2,5	Intermédio	50	0	0,5740	5% do valor das construções, contemplando instalações e benfeitorias de apoio do imóvel				2.513.331,15	1.442.652,00	-	5,59%	
Totais																			
48.751,03																			
52.779.954,15																			
25.789.737,00																			
100,00%																			

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
NA RUA PEDRO ESCOLA X RUA LINO MACHADO
X ROD. ASSIS CHATEAUBRIAND
PIRAPOZINHO - SP**

Data base: Fevereiro de 2016.



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM PIRAPOZINHO - SP**

Sumário	Pág.
Objetivo e alcance do trabalho	1
Zona de localização	2
Descrição do imóvel	3
Aspectos de Mercado	9
Metodologia do trabalho	10
Resultado da avaliação	18

Mapa de Localização

Documentação Fotográfica

Documentação do Imóvel

Anexos

Planilha de Homogeneização de Valores

Planilha de Elementos Pesquisados

Resumo das Construções Civas e Benfeitorias



Empresa: Approval avaliações e engenharia s/S Ltda. **Data:** Janeiro/2016
Proprietário: Braswey S.A e Terceiros (matrículas incompletas) **Referência:** Imóvel Industrial
Dados do Imóvel: Rua Pedro Escola x Rua Lino Machado x Rod. Assis Chateaubriand
Município: Pirapozinho-SP

Características:

<i>Gleba Matrícula</i>	<i>Área de Terreno (m²)</i>	<i>Área Construída (m²)</i>	<i>OBS</i>
5.498	242.000,00		
4.276	156.542,00		
3.373	133.100,00		
6.677	60.500,00		
26.864	122.314,40		
31.528	265.724,00		
14.649	40.500,00	73.368,69	Necessário a averbação de todas as construções em matrícula.
29.840	63.835,00		
6.033	21.391,00		
6.034	25.000,00	14.275,00	Necessário a averbação de todas as construções em matrícula.
Total:	1.130.906,40	87.643,69	

Ocupação do imóvel:	Proprietário (x)	Inquilino ()	Vago ()
Foi realizada a vistoria interna do imóvel:	Sim (x)	Não ()	
Documentação Fornecida:	Matrículas nº 5.498, 4.276, 3.373, 6.677, 26.864, 31.528, 14.649, 29.840, 6.033, 6.034 – do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente e plantas do imóvel.		
Metodologia:	Método Comparativo Dados de Mercado + Reprodução de Benfeitorias (Evolutivo)		
Especificação:	Grau de fundamentação: II Segundo a NBR 14653-2 da ABNT	Grau de Precisão : III	



	Valor de Mercado (R\$)	Valor de Liquidação Forçada (R\$)
TOTAL	52.150.000,00	37.550.000,00

Data Base: Janeiro/2016

O valor de liquidez considera o prazo de venda em 24 meses e taxa de desconto de 18% ao ano.

OBS: Recomendamos as matrículas nºs 31.528, 14.649, 29.840, 6.033 e 6.034 não sejam negociadas separadamente.



São Paulo, 03 de fevereiro de 2016.

Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Alameda Santos, 455 3º andar sala 302
Cerqueira Cesar – São Paulo/SP - Cep. 01.419-000

Prezados Senhores,

Temos o prazer de apresentar a V.Sas. o relatório de avaliação técnica para imóvel industrial, localizado na Rua Pedro Escola x Rua Lino Machado x Rod. Assis Chateaubriand - Pirapozinho - SP, elaborado de acordo com nossa proposta de dezembro de 2015.

As áreas consideradas na avaliação foram obtidas através de informações obtidas nas matrículas, plantas e verificação in loco.

Não faz parte do escopo do presente trabalho a verificação da efetiva propriedade do imóvel, nem se sobre ele incidem quaisquer tipos de ônus, tais como, vinculação a financiamentos etc.

Neste relatório são apresentados capítulos específicos referentes ao objetivo e alcance do trabalho, à descrição e aspectos físicos do imóvel, à metodologia adotada e ao resultado da avaliação. Ao final do relatório são apresentados relatório fotográfico, mapa de localização do imóvel e dos elementos pesquisados, planilha de homogeneização e documentação utilizada.

Objetivo e alcance do trabalho

A avaliação técnica foi efetuada para determinação do valor de mercado para venda e liquidação forçada de imóvel industrial, localizado na Rua Pedro Escola x Rua Lino Machado x Rod. Assis Chateaubriand - Pirapozinho - SP, constituído por terreno de 1.130.906,40m² (de acordo com somatório de áreas de matrículas e levantamento planimétrico) e área construída de 87.643,69m² (de acordo planta de construções e estimativas in-loco).

Mat.	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)
5.498	242.000,00	
4.276	156.542,00	
3.373	133.100,00	
6.677	60.500,00	
26.864	122.314,40	
31.528	265.724,00	
14.649	40.500,00	73.368,69
29.840	63.835,00	
550	21.391,00	14.275,00
549	25.000,00	
TOTAL	1.130.906,40	87.643,69

Entendemos assim, que a utilização dos resultados parciais ou totais deste relatório com outro objetivo que não o especificado acima, somente deverá ser efetuada com nossa prévia autorização.

Zona de localização

Está inserido em local com baixa densidade ocupacional, com a presença de residências unifamiliares comércio de âmbito local, além de boa parte das indústrias da cidade de Santo Anastácio.

A região apresenta como principais vias de acesso à Rod. Assis Chateaubriand, a Rua Rui Barbosa, a Rua Tiradentes, além de outras vias de acesso da cidade de Pirapozinho.

A região possui a infra-estrutura urbana disponível na cidade e os principais melhoramentos públicos, tais como, água, energia elétrica, iluminação pública, telefone, limpeza urbana, transporte público e correio.

. Zoneamento urbano

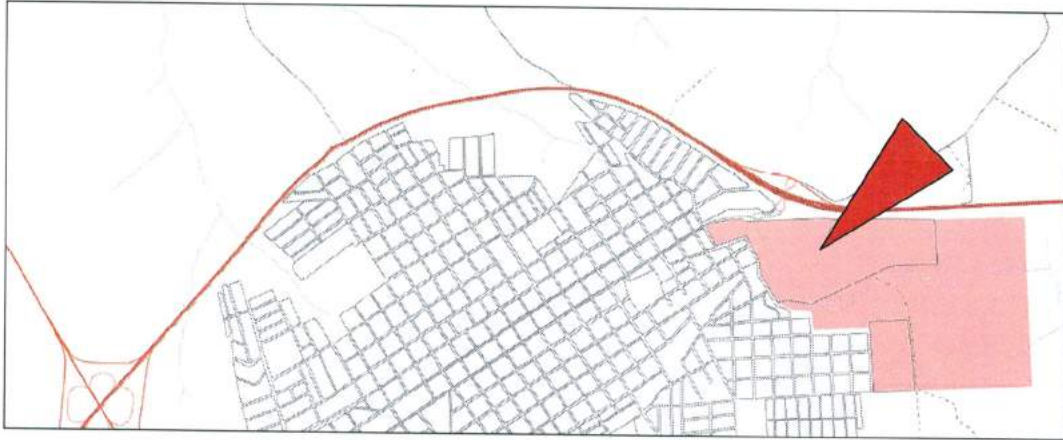
De acordo com o Plano Diretor da cidade de Pirapozinho (Lei nº. 3.361/07), o imóvel em estudo está localizado em sua maior parte em Área Exclusivamente Industrial.

De acordo com a referida Lei no Art. 18 – As Áreas Exclusivamente Industriais caracterizar-se-ão por abrigar, exclusivamente, indústrias de grande porte, com potencial de impacto ambiental, tendo seu perímetro delimitado na RC 07 contida no Apêndice 01 da presente lei.

Parágrafo único. Na AEI é fica impedida qualquer forma de uso do solo que não seja exclusivamente industrial.



Mapa RC 07 da Lei nº. 3.361/07 (Área de Uso Exclusivamente Industrial) – Prefeitura de Pirapozinho:



Descrição do imóvel

Terreno:

Figura: Perímetro aproximado do imóvel em estudo.



Fonte: Elaborado pelo autor com base no Google Earth.



Área total: 1.130.906,40m² (de acordo com soma das áreas de matrículas);

Mat.	Área de Terreno (m²)	OBS
5.498	242.000,00	-
4.276	156.542,00	-
3.373	133.100,00	-
6.677	60.500,00	-
26.864	122.314,40	-
31.528	265.724,00	Parte da Planta Industrial
14.649	40.500,00	
29.840	63.835,00	
550	21.391,00	Parte da Planta Industrial
549	25.000,00	
TOTAL	1.130.906,40	-

OBS: As matrículas não nºs 550 e 549 não nos foram apresentadas. Portanto não se pode saber exatamente sua descrição ou propriedade. Conforme informações do Grupo Sina, estas matrículas são de propriedade de terceiros. Por tal motivo os valores de mercado e liquidação forçada do terreno e construções destas matrículas serão dados a parte das outras matrículas, através de rateio de valores.

Formato: irregular
quadra;

Situação: esquina/meio de

Topografia: predominantemente plana e aclave/declive;

Drenagem: aparentemente firme e com boa drenagem pluvial;

Edificações:

Área Total: 87.643,69m² (de acordo planta de construções e estimativas in-loco);

Mat.	Área Construída (m²)
5.498	-
4.276	-
3.373	-
6.677	-
26.864	-
31.528	73.368,69
14.649	
29.840	
550	14.275,00
549	
TOTAL	87.643,69



Quadro de Áreas Matrículas (Mats. 31.528, 14.649 e 29.840)

Item	Fabrica	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Estado de Conservação		KD	Padrão IBAPE SP			Observações
									Cód.	Padrão	Fator RBN	
1	6	Oficina e Almoarifado	1.680,00	40	80	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.3	Galpão Médio	1,326	Medidas de Plantas. OBS 50% do imóvel sob a matrícula 14.649.
2	6	Amae (454)	3.297,30	40	80	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.3	Galpão Médio	1,326	Medidas de Plantas
3	6	Carpintaria	600,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
4	6	Prédio de Gordura/Margarina	3.600,00	35	80	3,0	Regular	0,5600	2.2.3	Galpão Médio	1,326	Medidas de Plantas
7	6	Desodorizadores e Caldeira Anexa	546,80	20	30	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Plantas
8	6	Dep. De Inflamáveis	105,00	20	30	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Plantas
9	6	Sala Compressores Amônia	168,00	30	60	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
10	6	Base Tanques de Nitrogênio	15,75	30	60	3,0	Regular	0,5120	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
11	6	Cobertura e Bases Metano	30,00	30	60	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
12	6	Fábrica de Sorvete	911,00	30	60	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
13	6	Fábrica Cobertura	591,00	30	60	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
14	6	Laboratório	398,00	30	70	2,5	Intermédio	0,6370	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	Medidas de Plantas
15	6	Bases de Tanques	710,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
16	4	Cabine Elétrica (423)	238,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
18	4	Caldeira e Anexo (425)	137,86	20	30	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Plantas
19	4	Sanitário Sobre Reservatório	25,00	40	70	3,5	Deficiente	0,3690	1.2.4	Casa Simples	1,056	Estimado
20	4	Bases com Torres e Coberturas (Ensaque e outros)	3.000,00	20	20	3,0	Regular	0,0000	3.1.2	Cobertura Médio	0,192	Estimado. Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
21	3	Lavador de Pano /Galvanoplastia	2.041,00	40	60	4,5	Muito Mau	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
22	3	Células 1 e 2	486,45	30	60	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
23	3	Célula 3	257,00	30	60	3,0	Regular	0,5120	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	Medidas de Plantas
24	3	Antiga Fábrica de Doce	187,93	30	60	3,5	Deficiente	0,4160	2.1.3.2	Escritório Médio c/ Elevador	1,836	Medidas de Plantas
25	3	WC	12,00	40	60	4,0	Mau	0,2120	1.2.1	Casa Rústico	0,420	Medidas de Plantas
26	10	Base para Tanque	1.050,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Estimado/Medidas de Plantas
27	10	Cabine Elétrica	98,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
28	10	Torre de Resfriamento	116,90	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
29	10	Hidrogenação	588,00	10	60	2,5	Intermédio	0,8310	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
30	5	Cabine de Força (446)	48,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
31	5	Óleo Ácido (440)	294,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
32	5	Bases Para Tanques	565,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A50.



33	9	Caldeira Nova	300,00	5	60	2,0	Bom	0,9300	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
34	9	Dep. Combustíveis e Lenha	1.100,00	30	60	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
35	9	Diques de Contenção/Área de Tançagem	233,60	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
36	9	Caldeira Antiga/Dep. Antigo	1.968,50	40	60	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
37	9	Bases Para Tanques	729,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Medidas de Plantas. Limite Inferior de R8N
38	9	ETE	1.225,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
39	9	Leitos de Secagem	4.335,75	20	30	4,0	Mau	0,2120	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Plantas
40	7	Detergente (447)	628,00	40	60	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
41	7	WCs/Sanitários	135,00	20	70	2,5	Intermédio	0,7510	1.2.4	Casa Simples	1,056	Medidas de Plantas
42	7	Glicerina	1.174,00	40	60	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
43	7	Fábrica de Sabão e anexos (com subestação)	2.871,00	40	80	3,0	Regular	0,5120	2.2.3	Galpão Médio	1,326	Medidas de Plantas
44	7	Torre de Resfriamento	116,97	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
45	7	Bases Para Tanques	1.664,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Medidas de Plantas. Limite Inferior de R8N
46	8	Dag / Cisão	1.532,00	40	60	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
47	8	Subestação	110,88	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
48	8	Bases para Tanques	2.189,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Medidas de Plantas. Limite Inferior de R8N
49	1	Bases para Tanques e outros (coberturas)	3.540,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Medidas de Plantas. Limite Inferior de R8N
50	1	Subestação	60,00	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
51	1	Coberturas Industriais	290,00	20	30	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Plantas
52	1	Guarita Elevada	16,00	5	70	3,5	Deficiente	0,6430	1.2.4	Casa Simples	1,056	Medidas de Plantas
53	1	Galpões Fabris (100, 101, 103, 106 e outros)	6.064,00	40	60	3,5	Deficiente	0,2980	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
54	1	Refeitório	300,00	20	70	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	Medidas de Plantas
55	1	Cobertura de Madeira (118)	3.746,00	20	30	3,0	Regular	0,3660	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Plantas
56	1	Portaria Nova e Anexos	160,00	10	70	2,0	Bom	0,8940	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	Medidas de Planta
57	1	Portaria Antiga/Pedestres	160,00	30	70	2,0	Bom	0,6750	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	Medidas de Planta
58	1	Abrigo Bicicleta	80,00	20	30	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Planta
59	1	Ambulatório	103,00	30	70	2,0	Bom	0,6750	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	Medidas de Planta
60	1	Administração	597,00	30	60	2,0	Bom	0,6090	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	Medidas de Planta
61	1	Segurança/Arquivo	502,00	30	70	2,0	Bom	0,6750	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	Medidas de Planta
62	1	Cobertura Autos	50,00	30	30	2,0	Bom	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	Utilizado Limite Superior de R8N. Estimado



67	2	Bases para Tanques e outros	1.502,70	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
68	2	Oficina de Extintores/Bombeiros	120,80	40	60	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Planta
69	2	Extração/Solventes	561,00	20	30	3,0	Regular	0,3660	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Planta
70	2	Depósito (110)	2.767,00	40	60	4,5	Muito Mau	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Planta
71	2	Refinaria e anexos	1.330,50	40	60	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Planta
72	2	Caldeiras	615,00	40	60	4,5	Muito Mau	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Planta
73	2	Galpão Moega (112)	547,00	40	60	4,5	Muito Mau	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Planta
74	2	Vestiário	18,00	40	70	3,0	Regular	0,4530	1.2.4	Casa Simples	1,056	Medidas de Planta
75	2	Guarita Elevada	12,00	40	70	3,0	Regular	0,4530	1.2.4	Casa Simples	1,056	Medidas de Planta
76	2	Galpões Fabris (129 e 132)	8.116,00	40	60	3,5	Deficiente	0,2980	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Planta
76	-	Redes Externas	-	40	80	3,0	Regular	0,5120	5% do valor das construções, contemplando instalações e benfeitorias de apoio do imóvel			Medidas de Planta
Totais			73.368,69	OBS: Não contempla construções já demolidas e que não existem mais.								

Quadro de Áreas Matrículas (Mats. 550 e 549)

Item	Fabrica	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Estado de Conservação	KD	Padrão IBAPE SP			Observações	
								Cód.	Padrão	Fator RBN		
1	6	Oficina e Almoarifado	1.680,00	40	80	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.3	Galpão Médio	1,326	Medidas de Plantas. OBS 50% do imóvel sob a matrícula 550.
5	6	Prédio 125	2.222,00	40	60	5,0	Demolição	0,0000	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Plantas
6	6	Sacaria	2.027,00	40	60	4,0	Mau	0,2120	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Plantas
17	4	Silagem	6.252,00	20	30	3,0	Regular	0,3660	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	Medidas de Plantas
63	2	Casa de Força	36,00	40	60	4,0	Mau	0,2120	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	Medidas de Planta
64	2	Galpão de Amendoim (127)	1.872,00	40	60	5,0	Demolição	0,0000	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Planta
65	2	Área de Prensa	136,00	40	60	4,5	Muito Mau	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	Medidas de Planta
66	2	WCs/Sanitários	50,00	40	70	4,5	Muito Mau	0,1370	1.2.4	Casa Simples	1,056	Estimado
76	-	Redes Externas	-	40	80	3,0	Regular	0,5120	5% do valor das construções, contemplando instalações e benfeitorias de apoio do imóvel			Medidas de Planta
Totais			14.275,00	OBS: Não contempla construções já demolidas e que não existem mais.								

Descrição simplificada das edificações / benfeitorias:

1. Galpões:

Edificações erigidas em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria revestida em pintura em látex, cobertura em telhas e/ou laje.



2. Coberturas:

Coberturas no geral erigidas em estrutura metálica, madeira ou concreto armado, não possuem fechamento lateral, cobertura em telhas sobre estrutura metálica.

3. Escritórios:

Edificações erigidas em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria com revestimento em pintura em látex, cobertura em telhas de fibrocimento e/ou laje.

Documentação Apresentada:

- Foram apresentadas as seguintes matrículas do imóvel em estudo:

Mat.	Área de Terreno (m ²)	OBS	Proprietário
5.498	242.000,00	Imóvel Adjudicado.	Braswey S.A . Matrícula Incompleta
4.276	156.542,00	Possui passagem de servidão (r1). Imóvel Adjudicado.	Braswey S.A . Matrícula Incompleta
3.373	133.100,00	Imóvel Adjudicado.	Braswey S.A . Matrícula Incompleta
6.677	60.500,00	Imóvel Adjudicado.	Braswey S.A . Matrícula Incompleta
26.864	122.314,40	Imóvel Adjudicado.	Braswey S.A . Matrícula Incompleta
31.528	265.724,00	Provavelmente Adjudicado. Matrícula Incompleta.	Matrícula Incompleta
14.649	40.500,00	Imóvel Adjudicado.	Braswey S.A . Matrícula Incompleta
29.840	63.835,00	Provavelmente Adjudicado. Matrícula Incompleta.	Matrícula Incompleta.
550	21.391,00	Não fornecida	Provavelmente de Terceiros
549	25.000,00	Não fornecida	Provavelmente de Terceiros
TOTAL	1.130.906,40	87.643,69	

- Cópia de Planta Planimétrica com a descrição dos perímetros e áreas das matrículas;
- Cópia de Planta Baixa das construções do imóvel, subdividido em 9 fábricas;
- Cópia de Planta Baixa das construções do imóvel.

OBS: Não foi fornecido quadro de áreas das construções do imóvel. As áreas consideradas nesta avaliação foram extraídas de medidas das plantas e verificações in-loco. Resguardamos o direito de revisão dos valores de mercado e liquidação forçada do imóvel caso seja apresentada documentação que descreva áreas construídas divergentes das consideradas neste trabalho.



Recomendamos a apresentação de matrículas completas e atualizadas dos imóveis, para a verificação de possíveis ônus e pendências sobre o mesmo, assim como a averbação das construções nas matrículas pertinentes.

Recomendamos também a realização de um levantamento planimétrico georreferenciado das matrículas para saber delimitar os seus reais perímetros e áreas, já que existem divergências entre as áreas de matrículas e áreas de planta(s). Nesta avaliação serão consideradas as áreas de matrículas.

Ressaltamos que as matrículas nº 6.033 (antiga 549) e 6.034 (antiga 550) são da Braswey S/A.

Aspecto de Mercado

Pirapozinho é um município brasileiro dentro do estado de São Paulo, também conhecida como "a Cidade Joia da Alta Sorocabana".

Localiza-se a uma latitude 22°16'31" sul e a uma longitude 51°30'00", com uma altitude de 487 metros. Sua população estimada em 2010 era de 24.718 habitantes. A cidade possui uma área de 482,28 km², fazendo parte em sua integridade do Aquífero Guarani.

A cidade é considerada de porto pequeno, tendo como principal polo de comércio regional a cidade de Presidente Prudente. Sua economia é voltada principalmente para o comércio e prestação de serviço local, seguidamente pelo setor industrial e setor agropecuário.

As poucas indústrias que a cidade possui estão instaladas no seu entorno, próximas ao centro da cidade, sendo uma importante fonte de receitas para o município.

O imóvel em estudo está inserido em área industrial, próximo ao paço municipal de Pirapozinho e as margens da antiga linha de trens da Fepasa.



O imóvel em estudo se apresenta como um investimento de grandíssimo porte, considerando a realidade e dimensionamento da cidade de Pirapozinho, o que dificulta a sua comercialização e liquidez futura, devido a pouca procura de imóveis deste porte em cidades pequenas.

Somado a isto o imóvel apresenta muitas construções de uso específico para a indústria alimentícia, o que deve ser levado em uma negociação futura para indústrias de outros setores.

Positivamente devemos destacar a localização estratégica do imóvel em estudo em relação a cidade de Pirapozinho, próximo ao centro comercial e ao Paço Municipal.

Negativamente devemos destacar que o imóvel em estudo é um investimento incompatível com o tamanho da cidade no qual está instalado, tornando assim a sua comercialização e liquidez muito baixas.

Também ressaltamos o atual momento de estagnação e pessimismo da economia nacional, o que impacta diretamente no mercado imobiliário, aumentando assim o prazo de venda de imóveis industriais de grande porte, como o imóvel em estudo.

Metodologia do trabalho

Para determinarmos o valor de mercado para venda do imóvel atingimos **o Grau II de Fundamentação (Método Evolutivo) e Grau III de precisão**, segundo a NBR 14653-2/2011.

Foi considerado separadamente o valor do terreno e das construções civis.



Graus de Fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedificação	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado
Total de Pontos = 05				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 1 e 2, com o 3 no mínimo grau II	Itens 1 e 2, no mínimo grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			

Metodologia para o Cálculo do Valor do Terreno

O terreno foi avaliado pelo método **comparativo de dados do mercado**, através de pesquisas efetuadas na região, bem como de informações das últimas transações realizadas. Essas informações nos permitiram selecionar amostras semelhantes ao imóvel.

Graus de Fundamentação – Tratamento por Fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a - No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea				
Total de Pontos = 08				



Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	06	04
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			

As amostras mercadológicas foram analisadas objetivando a adequação às características físicas do imóvel em estudo, a partir dos seguintes fatores:

ESPEC = FATOR FONTE:

Corresponde à elasticidade da negociação. O anunciante muitas vezes majora os preços dos imóveis anunciados à vista, motivo pelo qual adotamos um coeficiente de deságio para os imóveis encontrados à disposição no mercado, a título de negociação comum entre as partes.

TRANSP = FATOR TRANSPOSIÇÃO (LOCALIZAÇÃO):

Possuindo os elementos componentes do universo amostral diferentes localizações, adotamos percentuais de incremento ou desvalorização para adequá-los às características específicas do local onde se situa o imóvel avaliando.

Ft = FATOR TOPOGRAFIA:

Possuindo os elementos componentes do universo amostral diferentes topografias, adotamos percentuais de incremento ou desvalorização para adequá-los às características específicas do local onde se situa o imóvel avaliando, segundo norma para avaliações de imóveis urbanos do IBAPE/SP-2005.

$$Ft = \frac{\text{Fator topografia amostra}}{\text{Fator topografia avaliando}}$$

Situação paradigma: Terreno Plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% a 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Em aclave acima de 20%	0,85



I - Cálculo do valor de mercado do terreno: (R\$/m² - área de terreno)

Fontes Consultadas	Preço (R\$)	Área de terreno (m ²)	Valor unitário (R\$/m ²)	Fator Acum.	Valor unitário (R\$/m ²)
Estrada Neves de Almeida (22°17'11.20"S / 51°30'2.27"O) (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	900.000,00	72.600,00	12,40	1,67	17,56
Rua Mal. Floriano Peixoto, (22°16'53.29"S / 51°29'43.39"O) (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	2.500.000,00	121.000,00	20,66	1,05	21,75
Estrada Neves de Almeida, lado Am. 1 (Pirapozinho) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	1.500.000,00	121.000,00	12,40	1,58	16,70
Rua Três (21°59'0.56"S / 51°38'50.77"O) (Santo Anastácio) Imobiliária Sás - Maycon/Beto (18) 3263-4155	1.250.000,00	121.000,00	10,33	1,68	14,79
Rua do Comércio, (21°57'53.24"S / 51°39'31.87"O) (Santo Anastácio) Imobiliária Sás - Maycon/Beto (18) 3263-4155	9.000.000,00	484.000,00	18,60	1,16	21,53

Média homogênea	Desvio padrão	Coef. de variação %
R\$ 18,47/m ²	R\$ 3,07/m ²	16,60%

Limite superior: R\$ 20,82/m²

Intervalo de confiança

Limite inferior: R\$ 16,12/m²

Na determinação do valor de mercado para venda do terreno adotamos a média do intervalo de confiança:

$$\text{R\$ } 1.130.906,40 \times 18,47 \text{ R\$/M}^2 = \text{R\$ } 20.887.841,21$$



II - Cálculo do valor atual das construções civis

O valor de reposição das construções civis e benfeitorias foi calculado em função de índice fornecido pelo Ibape - SP. As construções que formam o imóvel avaliando foram enquadradas conforme tabela abaixo, a partir do Custo R8N (Sinduscon-SP, dez./15), multiplicado pelo fator de correção ao padrão construtivo.

Classe	Grupo/Tipo	Padrão Construtivo	Intervalo de valores		
			Y=LI	Y=Média	Y=LS
1-Residencial	Grupo 1.1 – Galpões/Barracões	1.1.1.Padrão Rústico	0,060	0,090	0,120
		1.1.2. Padrão Simples	0,132	0,156	0,180
	Grupo 1.2 - Casas	1.2.1. Padrão Rústico	0,360	0,420	0,480
		1.2.2. Padrão Proletário	0,492	0,576	0,660
		1.2.3.Padrão Econômico	0,672	0,786	0,900
		1.2.4.Padrão Simples	0,912	1,056	1,200
		1.2.5.Padrão Médio	1,212	1,386	1,560
		1.2.6.Padrão Superior	1,572	1,776	1,980
		1.2.7. Padrão Fino	1,992	2,436	2,880
		1.2.8.Padrão Luxo	Acima de 2,89		
	Grupo 1.3 - Apartamentos	1.3.1.Padrão Econômico	0,600	0,810	1,020
		1.3.2.Padrão Simples s/elev.	1,032	1,266	1,500
		1.3.2.Padrão Simples c/elev.	1,260	1,470	1,680
		1.3.3.Padrão Médio s/elev.	1,512	1,746	1,980
		1.3.3.Padrão Médio c/elev.	1,692	1,926	2,160
		1.3.4.Padrão Superior s/ elev.	1,992	2,226	2,460
		1.3.5.Padrão Fino	2,652	3,066	3,480
		1.3.6.Padrão Luxo	Acima de 3,49		
2-Comercial Serviços Industrial	Grupo 2.1 - Escritórios	2.1.1.Padrão Econômico	0,600	0,780	0,960
		2.1.2.Padrão Simples s/elev.	0,972	1,206	1,440
		2.1.2.Padrão Simples c/elev.	1,200	1,410	1,620
		2.1.3.Padrão Médio s/elev.	1,452	1,656	1,860
		2.1.3.Padrão Médio c/elev.	1,632	1,836	2,040
		2.1.4.Padrão Superior s/elev.	1,872	2,046	2,220
	2.1.4.Padrão Superior c/ elev.	2,052	2,286	2,520	
	2.1.5.Padrão Fino	2,532	3,066	3,600	
	2.1.6.Padrão Luxo	Acima de 3,61			
	Grupo 2.2 - Galpão	2.2.1. Padrão Econômico	0,240	0,360	0,480
		2.2.2.Padrão Simples	0,492	0,726	0,960
		2.2.3.Padrão Médio	0,972	1,326	1,680
2.2.4.Padrão Superior		Acima de 1,69			
3- Especial	Grupo 3.1 - Cobertura	3.1.1.Padrão Simples	0,060	0,120	0,180
		3.1.2. Padrão Médio	0,192	0,246	0,300
		3.1.3.Padrão Superior	0,312	0,456	0,600



Construções (Mats. 31.528, 14.649 e 29.840)

Item	Fab	Descrição	Área Construída (m²)	KD	Padrão IBAPE SP		Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Observações
					Padrão	Fator RBN				
1	6	Oficina e Almoarifado	1.680,00	0,574	Galpão Médio	1,326	1.627,23	2.733.742,00	1.569.168,00	OBS 50% do imóvel sob a matrícula 14.649
2	6	Amae (454)	3.297,30	0,574	Galpão Médio	1,326	1.627,23	5.365.457,00	3.079.772,00	Medidas de Plantas
3	6	Carpintaria	600,00	0,411	Galpão Simples	0,726	890,93	534.555,00	219.702,00	Medidas de Plantas
4	6	Prédio de Gordura/Margarina	3.600,00	0,560	Galpão Médio	1,326	1.627,23	5.858.019,00	3.280.491,00	Medidas de Plantas
7	6	Desodorizadores e Caldeira Anexa	546,80	0,411	Cobertura Superior	0,456	559,59	305.984,00	125.759,00	Medidas de Plantas
8	6	Dep. De Inflamáveis	105,00	0,411	Cobertura Superior	0,456	559,59	58.757,00	24.149,00	Medidas de Plantas
9	6	Sala Compressores Amônia	168,00	0,574	Galpão Econômico	0,360	441,78	74.219,00	42.602,00	Medidas de Plantas
10	6	Base Tanques de Nitrogênio	15,75	0,512	Galpão Econômico	0,360	441,78	6.958,00	3.562,00	Medidas de Plantas
11	6	Cobertura e Baes Metano	30,00	0,574	Galpão Econômico	0,360	441,78	13.253,00	7.607,00	Medidas de Plantas
12	6	Fábrica de Sorvete	911,00	0,574	Galpão Simples	0,726	890,93	811.633,00	465.877,00	Medidas de Plantas
13	6	Fábrica Cobertura	591,00	0,574	Galpão Simples	0,726	890,93	526.537,00	302.232,00	Medidas de Plantas
14	6	Laboratório	398,00	0,637	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	589.027,00	375.210,00	Medidas de Plantas
15	6	Bases de Tanques	710,00	0,411	Galpão Econômico	0,240	294,52	209.110,00	85.944,00	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
16	4	Cabine Elétrica (423)	238,00	0,411	Galpão Econômico	0,360	441,78	105.144,00	43.214,00	Medidas de Plantas
18	4	Caldeira e Anexo (425)	137,86	0,411	Cobertura Superior	0,456	559,59	77.145,00	31.707,00	Medidas de Plantas
19	4	Sanitário Sobre Reservatório	25,00	0,369	Casa Simples	1,056	1.295,89	32.397,00	11.954,00	Estimado
20	4	Bases com Torres e Coberturas (Ensaque e outros)	3.000,00	0,000	Cobertura Médio	0,192	235,62	706.850,00	0,00	Estimado. Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
21	3	Lavador de Pano /Galvanoplastia	2.041,00	0,111	Galpão Simples	0,726	890,93	1.818.379,00	201.840,00	Medidas de Plantas
22	3	Células 1 e 2	486,45	0,574	Galpão Simples	0,726	890,93	433.391,00	248.766,00	Medidas de Plantas
23	3	Célula 3	257,00	0,512	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	2.032,19	522.274,00	267.404,00	Medidas de Plantas
24	3	Antiga Fábrica de Doce	187,93	0,418	Escritório Médio c/ Elevador	1,836	2.253,08	423.422,00	176.990,00	Medidas de Plantas
25	3	WC	12,00	0,212	Casa Rústico	0,420	515,41	6.185,00	1.311,00	Medidas de Plantas
26	10	Base para Tanque	1.050,00	0,411	Galpão Econômico	0,360	441,78	463.870,00	190.651,00	Estimado/Medidas de Plantas
27	10	Cabine Elétrica	98,00	0,411	Galpão Econômico	0,360	441,78	43.295,00	17.794,00	Medidas de Plantas
28	10	Torre de Resfriamento	116,90	0,411	Galpão Simples	0,726	890,93	104.149,00	42.805,00	Medidas de Plantas
29	10	Hidrogenação	588,00	0,831	Galpão Simples	0,726	890,93	523.864,00	435.331,00	Medidas de Plantas
30	5	Cabine de Força (446)	48,00	0,411	Galpão Econômico	0,360	441,78	21.205,00	8.715,00	Medidas de Plantas
31	5	Óleo Ácido (440)	294,00	0,411	Galpão Simples	0,726	890,93	261.932,00	107.654,00	Medidas de Plantas
32	5	Bases Para Tanques	565,00	0,411	Galpão Econômico	0,240	294,52	166.404,00	68.392,00	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
33	9	Caldeira Nova	300,00	0,930	Galpão Econômico	0,360	441,78	132.534,00	123.257,00	Medidas de Plantas
34	9	Dep. Combustíveis e Lenha	1.100,00	0,574	Galpão Simples	0,726	890,93	980.018,00	562.530,00	Medidas de Plantas
35	9	Diques de Contenção/Área de Tancagem	233,60	0,411	Galpão Econômico	0,360	441,78	103.200,00	42.415,00	Medidas de Plantas
36	9	Caldeira Antiga/Dep. Antigo	1.968,50	0,366	Galpão Simples	0,726	890,93	1.753.787,00	641.886,00	Medidas de Plantas
37	9	Bases Para Tanques	729,00	0,411	Galpão Econômico	0,240	294,52	214.706,00	88.244,00	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
38	9	ETE	1.225,00	0,411	Galpão Simples	0,726	890,93	1.091.384,00	448.559,00	Medidas de Plantas
39	9	Leitos de Secagem	4.335,75	0,212	Cobertura Superior	0,456	559,59	2.426.240,00	514.363,00	Medidas de Plantas
40	7	Detergente (447)	628,00	0,366	Galpão Simples	0,726	890,93	559.501,00	204.777,00	Medidas de Plantas
41	7	WCs/Sanitários	135,00	0,751	Casa Simples	1,056	1.295,89	174.945,00	131.384,00	Medidas de Plantas
42	7	Glicerina	1.174,00	0,366	Galpão Simples	0,726	890,93	1.045.946,00	382.816,00	Medidas de Plantas
43	7	Fábrica de Sabão e anexos (com subestação)	2.871,00	0,512	Galpão Médio	1,326	1.627,23	4.671.770,00	2.391.946,00	Medidas de Plantas
44	7	Torre de Resfriamento	116,97	0,411	Galpão Simples	0,726	890,93	104.212,00	42.831,00	Medidas de Plantas
45	7	Bases Para Tanques	1.664,00	0,411	Galpão Econômico	0,240	294,52	490.083,00	201.424,00	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
46	8	Dag / Cisão	1.532,00	0,366	Galpão Simples	0,726	890,93	1.364.898,00	499.553,00	Medidas de Plantas
47	8	Subestação	110,88	0,411	Galpão Econômico	0,360	441,78	48.985,00	20.133,00	Medidas de Plantas
48	8	Bases para Tanques	2.189,00	0,411	Galpão Econômico	0,240	294,52	644.706,00	264.974,00	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN



Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A50.

49	1	Bases para Tanques e outros (coberturas)	3.540,00	0,411	Galpão Econômico	0,240	294,52	1.042.604,00	428.510,00	Medidas de Plantas. Limite Inferior de R\$8
50	1	Subestação	60,00	0,411	Galpão Econômico	0,360	441,78	26.507,00	10.894,00	Medidas de Plantas
51	1	Coberturas Industriais	290,00	0,411	Cobertura Superior	0,456	559,59	162.281,00	66.697,00	Medidas de Plantas
52	1	Guarita Elevada	16,00	0,643	Casa Simples	1,056	1.295,89	20.734,00	13.332,00	Medidas de Plantas
53	1	Galpões Fabris (100, 101, 103, 106 e outros)	6.064,00	0,298	Galpão Simples	0,726	890,93	5.402.572,00	1.609.966,00	Medidas de Plantas
54	1	Refeitório	300,00	0,797	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	443.990,00	353.860,00	Medidas de Plantas
55	1	Cobertura de Madeira (118)	3.746,00	0,366	Cobertura Superior	0,456	559,59	2.096.222,00	767.217,00	Medidas de Plantas
56	1	Portaria Nova e Anexos	160,00	0,894	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	236.795,00	211.695,00	Medidas de Planta
57	1	Portaria Antiga/Pedestres	160,00	0,675	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	236.795,00	159.837,00	Medidas de Planta
58	1	Abrigo Bicicleta	80,00	0,411	Cobertura Superior	0,456	559,59	44.767,00	18.399,00	Medidas de Planta
59	1	Ambulatório	103,00	0,675	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	152.437,00	102.895,00	Medidas de Planta
60	1	Administração	597,00	0,609	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	2.032,19	1.213.220,00	738.851,00	Medidas de Planta
61	1	Segurança/Arquivo	502,00	0,675	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.479,97	742.943,00	501.487,00	Medidas de Planta
62	1	Cobertura Autos	50,00	0,000	Cobertura Superior	0,600	736,30	36.815,00	0,00	Utilizado Limite Superior de R\$N. Estimado
67	2	Bases para Tanques e outros	1.502,70	0,411	Galpão Econômico	0,240	294,52	442.576,00	181.899,00	Medidas de Plantas. Limite Inferior de R\$N
68	2	Oficina de Extintores/Bombeiros	120,80	0,411	Galpão Econômico	0,360	441,78	53.367,00	21.934,00	Medidas de Planta
69	2	Extração/Solventes	561,00	0,366	Cobertura Superior	0,456	559,59	313.930,00	114.898,00	Medidas de Planta
70	2	Depósito (110)	2.767,00	0,111	Galpão Simples	0,726	890,93	2.465.191,00	273.636,00	Medidas de Planta
71	2	Refinaria e anexos	1.330,50	0,366	Galpão Simples	0,726	890,93	1.185.376,00	433.848,00	Medidas de Planta
72	2	Caldeiras	615,00	0,111	Galpão Simples	0,726	890,93	547.919,00	60.819,00	Medidas de Planta
73	2	Galpão Moega (112)	547,00	0,111	Galpão Simples	0,726	890,93	487.336,00	54.094,00	Medidas de Planta
74	2	Vestiário	18,00	0,453	Casa Simples	1,056	1.295,89	23.326,00	10.567,00	Medidas de Planta
75	2	Guarita Elevada	12,00	0,453	Casa Simples	1,056	1.295,89	15.551,00	7.045,00	Medidas de Planta
76	2	Galpões Fabris (129 e 132)	8.116,00	0,298	Galpão Simples	0,726	890,93	7.230.751,00	2.154.764,00	Medidas de Planta
76	-	Redes Externas	-	0,512	5% do valor das construções, contemplando instalações e benfeitorias de apoio do imóvel			3.161.403,85	1.618.639,00	Medidas de Planta
Totais			73.368,69	OBS: Não contempla construções já demolidas e que não existem mais.				66.389.480,8500	27.913.478,00	

Construções (Mats. 550 e 549)

Item	Fab	Descrição	Área Construída (m²)	KD	Padrão IBAPE SP		Unid. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Observações
					Padrão	Fator R8N				
1	6	Oficina e Almoarifado	1.680,00	0,574	Galpão Médio	1,326	1.627,23	2.733.742,00	1.569.168,00	Medidas de Plantas. OBS 50% do imóvel sob a matrícula 550.
5	6	Prédio 125	2.222,00	0,000	Galpão Simples	0,726	890,93	1.979.636,00	0,00	Medidas de Plantas
6	6	Sacana	2.027,00	0,212	Galpão Econômico	0,360	441,78	895.490,00	189.844,00	Medidas de Plantas
17	4	Silagem	6.252,00	0,366	Cobertura Superior	0,456	559,59	3.498.554,00	1.280.471,00	Medidas de Plantas
63	2	Casa de Força	36,00	0,212	Galpão Econômico	0,360	441,78	15.904,00	3.372,00	Medidas de Planta
64	2	Galpão de Amendoim (127)	1.872,00	0,000	Galpão Simples	0,726	890,93	1.667.812,00	0,00	Medidas de Planta
65	2	Área de Prensa	136,00	0,111	Galpão Simples	0,726	890,93	121.166,00	13.449,00	Medidas de Planta
66	2	WCs/Sanitários	50,00	0,137	Casa Simples	1,056	1.295,89	64.795,00	8.877,00	Estimado
76	-	Redes Externas	-	0,512	5% do valor das construções, contemplando instalações e benfeitorias de apoio do imóvel			548.854,95	281.014,00	Medidas de Planta
Totais			14.275,00	OBS: Não contempla construções já demolidas e que não existem mais.				11.525.953,95	3.346.195,00	

R8N = R\$ 1.227,17(dez/2015)



Tabela Resumo do Valor das Construções por Gleba/Matrícula:

Mat.	Área Construída (m ²)	Valor das Construções (R\$)
5.498	-	-
4.276	-	-
3.373	-	-
6.677	-	-
26.864	-	-
31.528	-	-
14.649	73.368,69	27.913.478,00
29.840	-	-
550	-	-
549	14.275,00	3.346.195,00

Os valores de reposição foram depreciados com base no índice de depreciação de Ross – Heidecke, que leva em consideração a idade aparente e o estado de conservação do imóvel.

Tabela – Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela elaboração de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
Total de pontos: 06				

Tabela – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	07	05	03
Itens obrigatórios no grau correspondente	1. com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I
Grau adotado: II			



Valor dos Terrenos (R\$)	Valor das Construções (R\$)	Fator de Comercialização	Valor de Mercado Arredondado (R\$)
20.887.841,21	31.259.673,00	1,00	52.147.514,21

Valor de Mercado Arredondado: 52.150.000,00
(Cinquenta e dois milhões e cento e cinquenta mil reais)

Resultado da avaliação

De acordo com os trabalhos efetuados, segundo a metodologia descrita em capítulo específico, o valor de mercado para venda e liquidação forçada do imóvel atingem os seguintes valores para a data base de janeiro de 2015.

Valor de Mercado Arredondado (R\$)	Valor de Liquidação Forçada Arredondado (R\$)
52.150.000,00	37.550.000,00

O valor de liquidez considera o prazo de venda em 24 meses e taxa de desconto de 18% ao ano.

OBS: Recomendamos as matrículas nºs 31.528, 14.649, 29.840, 6.033 e 6.034 não sejam negociadas separadamente.

APPROVAL
Avaliações e Engenharia S/C Ltda.
 CREA nº 1157043

Eng.º Rubens Monteiro de Arruda Filho
 CREA 129.341-D 6ª Região



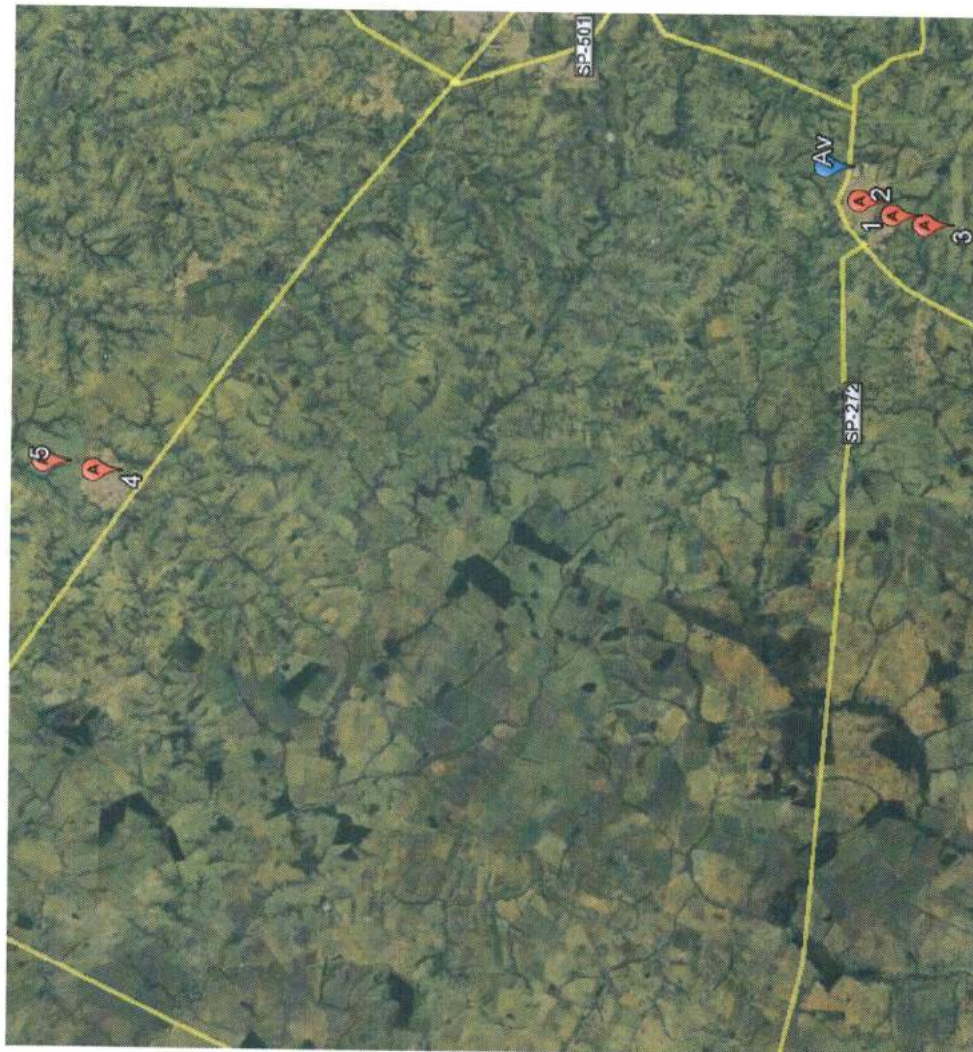
FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM PIRAPOZINHO - SP**

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Mapa de localização do imóvel avaliando e elementos pesquisados



FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM PIRAPOZINHO - SP

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



01 – Almoxarifado e Oficina (Fab. 6)



02 – Amae (454) (Fab. 6)



03 – Carpintaria (Fab. 6)



04 – Prédio de Gordura / Margarina (Fab. 6)



05 - Prédio de Gordura/Margarina (ampliação)
(Fab. 6)



06 – Sacaria (Fab. 6)



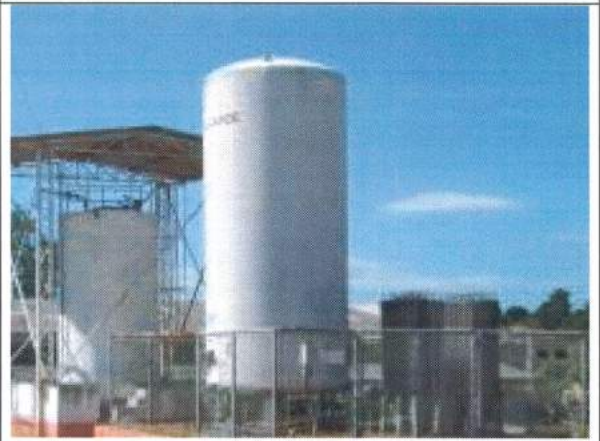
07 – Desodorizadores (Fab. 6)



08 – Caldeira Anexa (desodorizadores) (Fab. 6)



09 – Sala Compressores Amônia (Fab. 6)



10 – Base Tanques de Nitrogênio (Fab. 6)



11 – Cobertura e Bases Metano (Fab. 6)



12 – Fábrica de Sorvete (Fab. 6)



13 – Fábrica de Cobertura (Fab. 6)



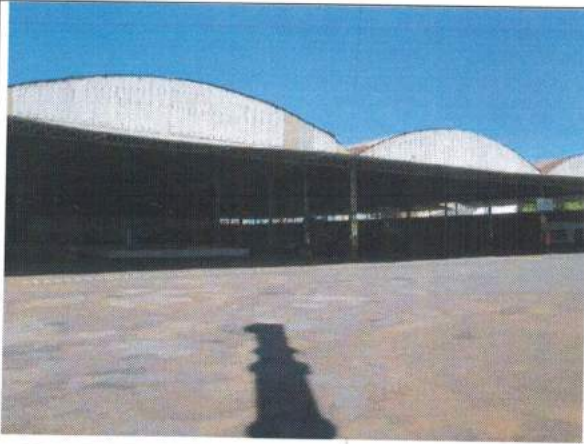
14 – Laboratório (Fab. 6)



15 – Bases de Tanques (Fab. 4)



16 – Cabine Elétrica (Fab. 4)



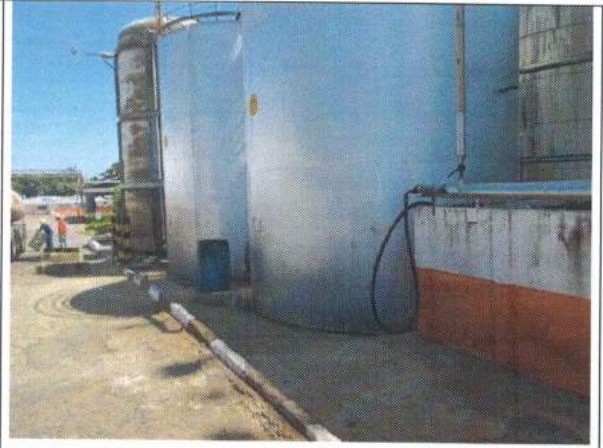
17 – Silagem (Fab. 4)



18 – Caldeira e Anexo (Fab. 4)



19 – Sanitário Sob. Reservatório (Fab. 4)



20 – Bases para tanques, com torres (Fab. 4)



21 – Lavador de Pano /Galvanoplastia (Fab. 3)



22 – Células 1 e 2 (Fab. 3)



23 – Células 3 (Fab. 3)



24 – Antiga Fábrica de Doce (Fab. 3)



25 – WC



26 – Base para Tanque (Fab. 10)



27 – Cabine Elétrica (Fab. 10)



28 – Torre de Resfriamento (Fab. 10)



29 – Hidrogenação (Fab. 10)



30 – Cabine de Força (Fab. 5)



31 – Óleo Ácido (Fab. 5)



32 – Bases para Tanques (Fab. 5)



33 – Caldeira Nova (Fab. 9)



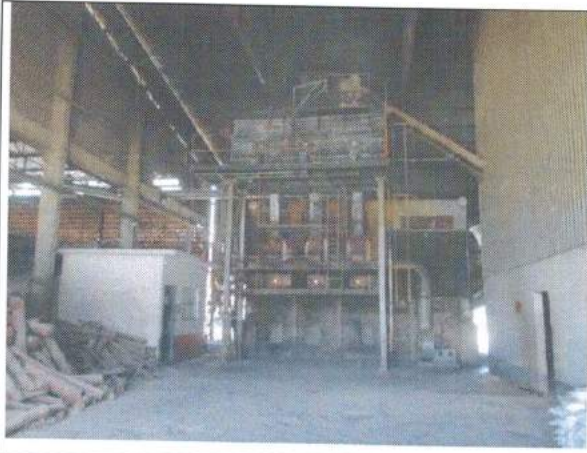
34 – Dep. Combustíveis e Lenha (Fab. 9)



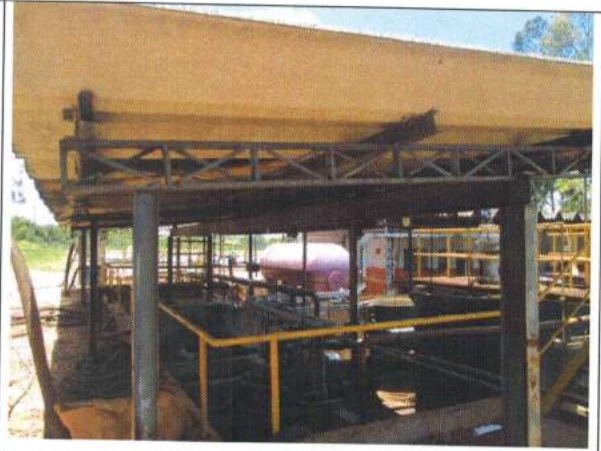
35 – Diques de Contenção/Área de Tancagem (Fab. 9)



36 – Caldeira Antiga (Fab. 9)



37 – Caldeira Antiga (Fab. 9)



38 – ETE (Fab. 9)



39 – Leito de Secagem (Fab. 9)



40 – Detergente (Fab. 7)



41 – Wcs/Sanitários (Fab. 7)



42 – Glicerina (Fab. 7)



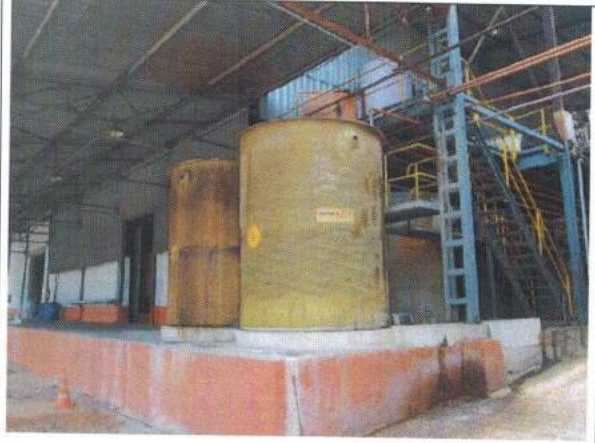
43 – Fabrica de Sabão (Fab. 7)



44 – Torre de Resfriamento (Fab. 7)



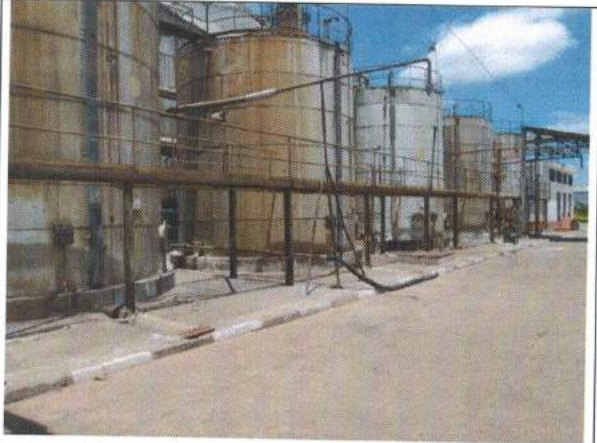
45 – Bases para Tanques (Fab. 7)



46 – Dag / Cisão (Fab. 8)



47 – Subestação (Fab. 8)



48 – Bases para Tanques (Fab. 8)



49 – Bases para Tanques



50 – Subestação



51 – Cobertura



52 – Guarita Elevada



53 – Galpão Fábril



54 – Refeitório



55 – Gerador



56 – Portaria Nova e Anexos



57 – Portaria Antiga/Pedestres



58 – Abrigo Bicicletas



59 – Ambulatório



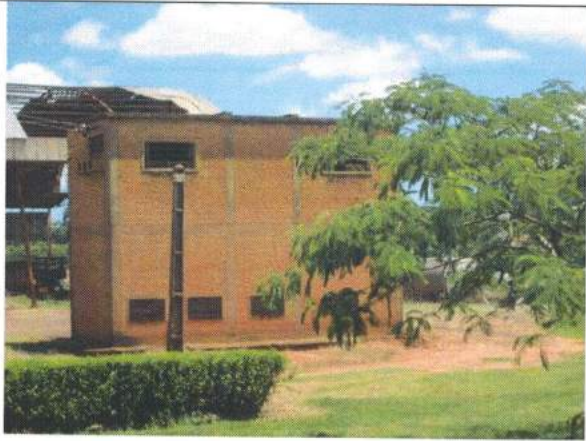
60 – Administração



61 – Segurança/Arquivo



62 – Cobertura de Autos



63 – Casa de Força



64 – Acesso 1



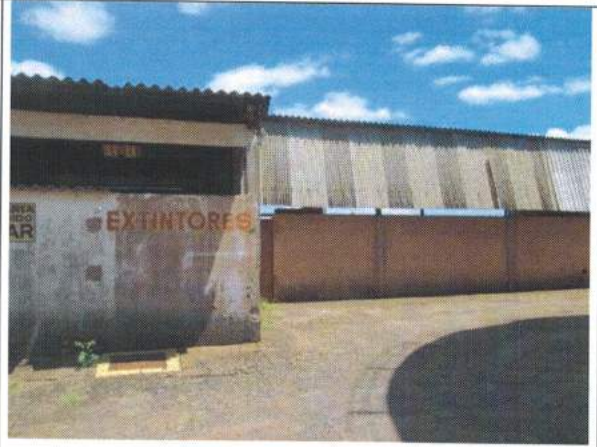
65 – Área de Prensa



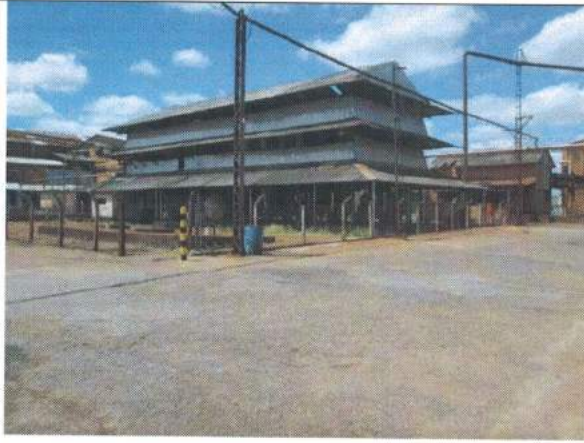
66 – WCs



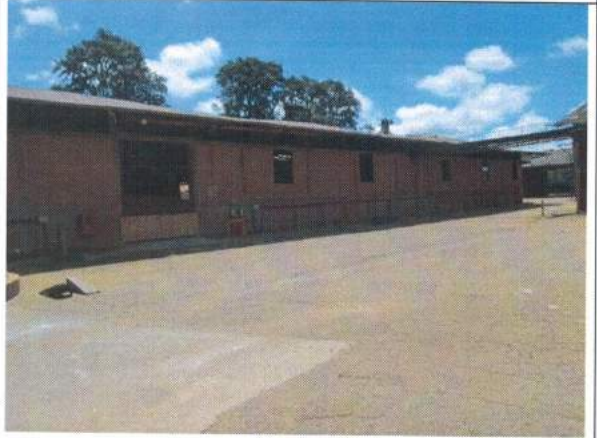
67 – Segurança/Arquivo



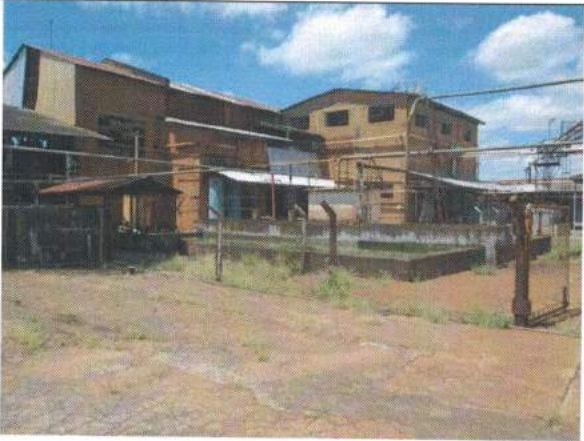
68 – Oficina Extintores/Bombeiros



69 – Extração/Solventes



70 – Depósito (110)



71 – Refinaria e anexos



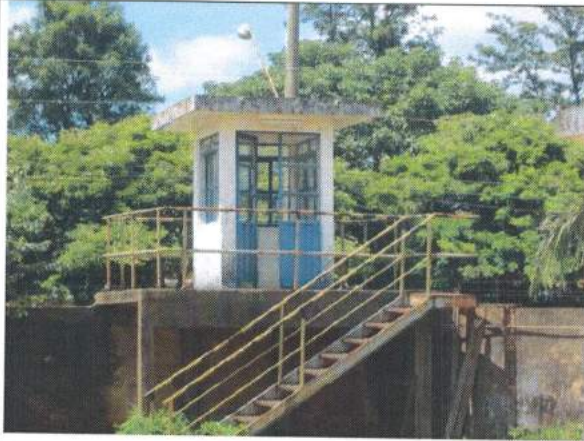
72 – Caldeiras



73 – Galpão Moega



74 – Vestiário



75 – Extração/Solventes



76 – Galpão Fabril



77 – Vista Geral



78 – Via de Acesso

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM PIRAPOZINHO - SP**

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA N.º

5.498

Fls. 01

1.º Cartório de Registro de Imóveis
de Presidente Prudente

Em 29 de setembro de 1978

IMÓVEL: - Um lote de terras rural, todo cultivado, contendo benfeitorias, com a área de dez (10) alqueires, ou sejam 24,20 hectares, situado na Fazenda Anhumas ou Santo Ursino, no distrito e município de Pirapozinho, d/comarca, dividindo e confrontando em sua integridade, nas cabeceiras com sucessores de Shoroku Tsuno; de um lado com Mario Zabler; de outro lado com José Quintino e Bruno Zocante; e, finalmente nos fundos com Valter Marrafon; - imóvel esse cadastrado na Prefeitura Munic. digo, cadastrado no INCRA, sob nº 626.155.000.060 - área total 31,4 ha., área explorada 29,0 ha., área explorável 29,0 - módulo 36,7 - nº de módulos 0,79 - fração mínima de parcelamento 31,4 ha., conforme Recibo Certificado de Cadastro de 1978, transcrito no título, e, apresentado.-----

Proprietários: JOSÉ LINS NETTO - RG. 10.798.225-SP., e sua mulher ALZIRA MARIA DE OLIVEIRA LINS, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Pirapozinho, d/comarca, inscritos no CPF. sob nº 121.496.758-20-----

Transcrição aquisitiva: transcrição número 8.121 da 2a. Circ. d/comarca.---

Matricula feita por Levy Mário Celestino of. maior (Levy Mário Celestino).-----

REG. nº 1 da Mat. nº 5.498 - Prot. nº 10.614 - 29-09-1978 - VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada aos 18 de setembro de 1978, nas notas do Tabelião por lei de Pirapozinho, d/comarca, - Livro nº 40 - fls. 140 JOSÉ LINS NETTO e sua mulher ALZIRA MARIA DE OLIVEIRA LINS, acima qualificados, - vendem a MANOEL GONZALES CABRERA - RG. 12.107.039-SP., brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado em Pirapozinho, d/comarca, inscrito no CPF. sob nº 193.619.128-87 - pelo preço de Cr\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), e, sem condições especiais, - o imóvel rural supra matriculado sob número 5.498.- Consta do título que para a presente venda, foi apresentada a Cert. Isenção do FUNRURAL sob nº 419.368 expedida pela ag. d/cidade, em nome do vendedor, e, que fica arquivada naquelas notas.-----

Registro feito por Levy Mário Celestino of. maior (Levy Mário Celestino).-----

AV. nº 2 da Mat. nº 5.498 - Prot. nº 10.614-A - 29-09-1978 - AVERBAÇÃO

Da escritura de venda e compra acima mencionada, consta que o imóvel rural supra matriculado sob número 5.498 ora adquirido por MANOEL GONZALES CABRERA, acima qualificado, - passa a denominar-se "SÍTIO BOM SOSSEGO"; - sendo feita a presente averbação para todos os fins de direito.-----

Averbação feita por Levy Mário Celestino of. maior (Levy Mário Celestino).-----

R-3 da Mat. nº 5.498 - Prot. nº 45.689 - P.Pte. 06/06/88 - VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra, lavrada nas notas do Tabelião por Lei do distrito e município de Pirapozinho, d/comarca, em data de 31 de maio de 1.988, Lº 62 fls. 150, - os outorgantes vendedores, - MANOEL GONZALES CABRERA, RG nº 12.107.039-sp e sua mulher dona DURVALINA PERES CABRERA, brasileiros, proprietários, portadores do CPF nº 193.619.128-87, residentes - no Sítio Bom Sossego, em Pirapozinho, d/comarca, - vendem à outorgada compradora, - BRASWEY S.A. INDUSTRIA E COMERCIO - com sede na Capital deste Estado, à rua Enxovia, 423, inscrito no CGC/ME sob nº 61.258.463/0001-42, - com seus Estatutos Sociais, registrados na JUCESP sob nº 197.684 em 23/3/62, representada por seu diretor vice presidente e diretor, respectivamente, Srs. Roberto Lucio Veneziani, RG nº 2.276.089-sp e do CPF nº 033.724.728-53, brasileiro, casado, industrial, residente n/cidade, e WEL SHU HSIN

continua no verso...

MATRÍCULA Nº

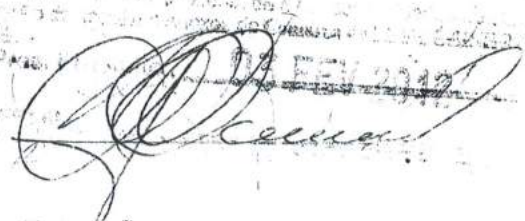
5498

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A51.

Carta de Adjudicação, expedida em data de 30 de setembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de São Paulo (Foro Regional II - Santo Amaro), assinado digitalmente por Antonio Carlos Santoro Filho e Sueli Igino Silva Franzini (www.tj.sp.gov.br, Proc.002.06.146908-2 e o Código n. 0200000000YK5W), extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 002.06.146908-2), em face de BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO e outros, conforme Auto de Adjudicação, datado de 15 de setembro de 2009, transitado em julgado, em data de 30 de setembro de 2009, foi **ADJUDICADO** em favor do credor, - **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede a Travessa Oliveira Bello n. 34, na cidade de Curitiba-Pr., inscrito no CNPJ-MF sob n. 01.701.201-0001-89, pelo preço de R\$ 164.704.716,00 (cento e sessenta e quatro milhões, setecentos e quatro mil, setecentos e dezesseis reais), correspondendo o valor do terreno, valor das benfeitorias - construções e suas infra-estruturas complementares, maquinas e equipamentos urbano (Lauda - pág. 234), juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 26.864, 29.840, 3.373, 6.677, 4.276, 14.649 e 31.528 Livro n.2 deste registro, o imóvel retro matriculado. - Por Decisão datada de 12.11.2009, do Exmo.Sr.Dr.Paulo Gimenes Alonso, MM.Juiz de Direito e Corregedor Permanente, foi cassada a medida liminarmente concedida, autorizando o registro (Proc.Administrativo n. 05/2009).

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado.

1ª OFFICINA DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP
 Bel. ...
 Val. ...
 Bel. ...
 Rua ...



1ª OFFICINA DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A51.

Oficial Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº -4.276-

Fls. 01. -

0 OFICIAL

1º Cartório de Registro de Imóveis de Presidente Prudente

Em 26 de janeiro de 1978.

Imóvel:- Um lote de terras rural, com a área de 6,00 alqueires e 11.342 metros quadrados, ou sejam 15,65,42 ha. de terras, contendo benfeitorias, todo cultivado, denominado SÍTIO "SÃO JOSÉ", situado na Fazenda Anhumas ou - Santo Ursino, do distrito e município de Pirapozinho, desta Comarca de Presidente Prudente, dividindo pela cabeceira com a Estrada de Ferro Sorocabana, hoje FEPASA.; de um lado com João Paiano e Pedro Tsuno; de outro lado com Ricieri Zocoler; e, finalmente nos fundos com Mario Zocoler; o imóvel se acha cadastrado no INCRA. em nome do proprietário José Clivati, sob nº 626.155.002.305 - área total 16,8 ha. - área explorável 16,0 ha., área explotável 16,0 ha. módulo 27,6 ha. nº de módulos 0,56 e fração min. de parcelamento 16,8 ha., conforme Certificado de Cadastro mencionado no título abaixo registrado.

Proprietários:- JOSÉ CLIVATTI, RG.-2.815.924, agricultor e sua mulher ADELAIDE BERGAMINI, de prendas domésticas, portadores em conjunto, do CIC. nº 147.007.278-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Pirapozinho, d/Comarca.

Transcrição aquisitiva:- nº 49.602 d/Registro.

Matrícula feita por (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

R-1 da M-4.276 - Prot. nº 8.156 - P.Prud.26/01/1978. - SERVIDÃO.

Por instrumento particular - contrato de constituição amigável de Servidão firmado em Pirapozinho, -SP., aos 12 de dezembro de 1977, pelas partes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, 2a.via arquivada n/Registro, os outorgantes, JOSÉ CLIVATTI e sua mulher ADELAIDE BERGAMINI, acima qualificados, instituem em favor da CESP. CENTRAIS ELÉTRICAS DE SÃO PAULO, S/A. - CESP., concessionária de serviços públicos de energia elétrica, inscrita no CGC. sob nº 60.933.603-0001/78 e na JUCESP. sob nº 341.445, com sede na Capital do Estado de São Paulo, Av. Paulista, 2064/2086, neste ato representada por seu Diretor de Patrimônio e Desapropriações, Dr. Teruaki Eguti e por seu procurador, Dr. Wilson Mazzola, SERVIDÃO, tendo por objeto apenas a passagem dos cabos de transmissão de energia elétrica e terreno para implantação das torres de sustentação, dentro de uma faixa de terras com área de 0,18,56 ha., localizada no imóvel acima matriculado, faixa essa necessária a CESP. para fins de servidão e que está descrita e representada pelo memorial e planta de referência LT-126-29, que fica fazendo parte integrante deste instrumento e que assim se caracteriza e confronta: "começa no marco 28/29, km.10,82329, segue com rumo de 5955'10"SE. numa distância de 18,78 mts. confrontando com Ricieri Zocoler até o marco 01; segue com o rumo de 58955'10"-NW. numa distância de 41,77 mts. confrontando com José Clivatti, até o marco 02; segue com o rumo de 28955'10"NW. numa distância de 47,06 metros, confrontando com José Clivatti até o marco 03; segue com o rumo de 88904'50"NE. numa distância de 33,66 mts, confrontando com a Estrada Municipal Anhumas-Pirapozinho até o marco 04; segue com o rumo de 28955'10"SE. numa distância de 23,74 metros, confrontando com José Clivati até o marco 05; segue com o rumo de 58955'10"SE., numa distância de 11,13 mts, confrontando com José Clivati até o marco 06; segue com o rumo de 5955'10"SE. numa distância de 18,78 mts. confrontando com Ricieri Zocoler até o marco 28/29, onde teve início esta descrição"; e demais condições constantes do título; dão ao presente, para fins de direito, o valor de CR\$:-1,00 (hum cruzeiro).

Registro feito por (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

continua no verso: -

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ-Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A51. 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos MATRÍCULA Nº 034701

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº 4.276

FICHA Nº 4

EM 29 DE agosto DE 20 03

Registro feito por *[assinatura]* Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado. -

R-15 da M-4.276 em 18.11.2009 - Protocolo n. 120.400 em 08.10.2009 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO -

Carta de Adjudicação, expedida em data de 30 de setembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de São Paulo (Foro Regional II - Santo Amaro), assinado digitalmente por Antonio Carlos Santoro Filho e Sueli Igino Silva Franzini (www.tj.sp.gov.br. Proc.002.06.146908-2 e o Código n. 020000000YK5W), extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 002.06.146908-2), em face de BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO e outros, conforme Auto de Adjudicação, datado de 15 de setembro de 2009, transitado em julgado, em data de 30 de setembro de 2009, foi **ADJUDICADO** em favor do credor, - **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede a Travessa Oliveira Bello n. 34, na cidade de Curitiba-Pr., inscrito no CNPJ-MF sob n. 01.701.201-0001-89, pelo preço de R\$ 164.704.716,00 (cento e sessenta e quatro milhões, setecentos e quatro mil, setecentos e dezesseis reais), correspondendo o valor do terreno, valor das benfeitorias - construções e suas infra-estruturas complementares, maquinas e equipamentos urbano (Laudo - pág. 234), juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 26.864, 29.840, 3.373, 5.498, 6.677, 14.649 e 31.528 Livro n.2 deste registro, o imóvel retro matriculado. - Por Decisão datada de 12.11.2009, do Exmo.Sr.Dr.Paulo Gimenes Alonso, MM.Juiz de Direito e Corregedor Permanente, foi cassada a medida liminarmente concedida, autorizando o registro (Proc.Administrativo n. 05/2009).

Registro feito por *[assinatura]* Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado. -

Stamp: ARQUIVO DE REGISTROS
Stamp: 03 FEB 2010
[assinatura]

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Presidente Prudente - SP

034704

3952 - AA



MATRÍCULA Nº

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A51.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA N.º

-3.373-

Fls. 01

Cartório de Registro de Imóveis
de Presidente Prudente

O OFICIAL, 03 de agosto de 1977.

Imóvel: - Um imóvel rural com a área de 5,5 (cinco alqueires e meio), ou sejam 13,31 ha. de terras, todocultivado, contendo benfeitorias, denominado - SÍTIO 3-M", situado na Fazenda Anhumas ou Santo Ursino, do distrito e município de Pirapozinho, desta Comarca de Presidente Prudente; dividindo na cabeceira com João Paione; de um lado com José Pereira da Fonseca, de outro lado com Raimundo Zocoler e outros; nos fundos com José Lins Neto; cadastrado no INCRA. em nome de Antônio Lavaqui, sob nº 626-155-001-139 - área total 13,3 ha. - área explorada 12,0 ha. - área explotável 12,0 ha. módulo - 30,0 nº de módulos 0,40 - fração min. de parcelamento 13,3 ha., conforme Recibo-Certificado de Cadastro do exercício de 1977, apresentado e mencionado no título abaixo registrado.

Proprietário: - ANTÔNIO LAVAQUI, brasileiro, casado, CPF. nº 147.390.388, residente n/cidade.

Transcrição aquisitiva: - nº 50.499 d/Registro.

Matricula feita por  (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

R-1 da M-3.373 - Prot. nº 6.170 - P.Prud.03/08/1977. - VENDA E COMPRA. -

Por escritura de venda e compra lavrada nas notas do Tabelião por Lei de - Pirapozinho, d/Comarca, em data de 07 de junho de 1976, Lº 35, fls. 148, os outorgantes vendedores, ANTÔNIO LAVAQUI, RG.-4.184.581 e sua mulher NILCE MARIA CASTANHO LAVAQUI, RG.-1.852.167, brasileiros, proprietários, inscritos no CPF. sob o nº 147.390.388, residentes nesta cidade, vendem ao outorgado comprador, JOSÉ OLIVETTI FABRIS, CR.105.306, CPF.-013.506.768, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de CR\$:-100.000,00 (cem mil cruzeiros) e sem condições, o imóvel acima matriculado; do título constava ter sido apresentado o Certificado de Quitação com o FUNRURAL, de nº 1.21.415-0108/76, expedido em nome dos vendedores em 12/06/76, pelo Representante desta cidade, arquivado naquelas notas.

Registro feito por  (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

AV-2 da M-3.373 - Prot. nº 6.170-A - P.Prud.03/08/1977. - AVERBAÇÃO. -

Da escritura supra referida, consta que por expressa autorização do outorgado comprador, José Olivetti Fabris, o imóvel adquirido, acima matriculado, passa a denominar-se: "CHÁCARA SANTO ANTÔNIO".

Averbação feita por  (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

REG. nº 3 da Mat. nº 3.373 - Prot. nº 8.246 - 08-02-1978 - VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada aos 4 de janeiro de 1978, nas notas do Tabelião por lei de Pirapozinho, d/comarca, - Livro nº 39 - fls. 99 - JOSÉ OLIVETTI FABRIS - RG. 105.306-CRM. CPF. nº 013.506.768-53 - brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, a rua Euclides da Cunha nº 314 - vende a DECLECIO PASCHOAL - RG. 2.102.010 SP brasileiro, desquitado, metalúrgico, residente a rua Volta Redonda, 232 em São Paulo, Capital - inscrito no CPF. sob nº 618.702.508-34 - pelo preço de Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), e, sem condições especiais - o imóvel rural supra matriculado sob número 3.373.- Consta do título que pá

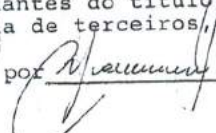
(continua no verso...)

sete)retro, as partes resolveram prorrogar o prazo de vencimento do contra to por mais 186 (cento e oitenta e seis)dias o qual fica, em consequência alterado de 03 de dezembro de 2003 para 16 de agosto de 2004, ficando prorrogada por igual período a hipoteca de primeiro grau objeto do registro aci ma.

Averbação feita por  Bel. YOSHIHIRO TOMIYOSHI -OFICIAL SUBSTITUTO -

R-16 da M.3.373 -29.8.2003 -PROTOCOLO 94.274 -28.8.2003 -HIPOTECA

Escritura de Aditamento e Constituição de Garantia Hipotecaria vinculada a contratos de financiamento apra pagamento antecipado de exportação, de em-préstimo externo e confissão, composição de dívida, forma de pagamento e - outras avenças, lavrada nas notas do 89 Tabelião de São Paulo - Livro r. - 2788 f.301, entre partes, de um lado como credor hipotecário: - HSBC BANK - BRASIL S/A - Banco Múltiplo, já qualificado, de outro lado, como devedora/hipotecante, BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada, como inter-venientes garantidores, ANTONIO WEI e sua mulher CAROLINE YUNG WEI, LIU - SHUN KU e sua mulher MARGUERITE CHUN CHUIN LIU, já qualificados, pela qual a devedora declara haver contratado com o credor os seguintes contratos: - I) - Contrato de Financiamento para Pagamento Antecipado de Exportação: a) data 22.8.2003, b) valor US\$ 11.925.226,20, correspondente a 35.913.839,32 ao dolar à taxa, PTAX 800, do dia 21.8.03, no valor unitario.R\$ 3,0032; c) Taxa de Juros fixa de 5% a.a., calculada diariamente sobre o saldo devedor d) Prazo: 34 dias contados da data do desembolso, c) vencimento final: 25 9:03 - formal de pagamento: Principal e juros em uma unica parcela em 25.9 2003. II) - Contrato de Empréstimo Externo - a) data 22.8.03 - b) valor: - US\$ 1.158.789,47 correspondente a R\$ 3.480.076,54 ao dolar cotado à taxa - PTAX 800, do dia 21.8.2003, no valor unitário R\$ 3,0032, c) Taxa de Juros fixa de 5% a.a., calculada diariamente sobre o saldo devedor do financia- mento, desde a data do desembolso até a data do vencimento; d) prazo: 360 dias, contados da data do desembolso, e) vencimento final: 16.8.2004, f) - Forma de pagamento: f1) do principal - única parcela em 16.8.2004; f2) Dos juros em 4 parcelas 20.11.2003, 18.2.2004, 18.5.2004 e 16.8.2004 e III) - Instrumento Particular de Confissão, composição de dívida - forma de paga- mento e outras avenças - a) data 22.8.2003 - b) valor R\$ 71.270.072,80 - c) encargo financeiros: juros remuneratórios equivalentes a 100% da taxa - média diária de juros dos CDI, over extra, apurada pela CETIP, d) prazo: - 720 dias; e) vencimento final: 11.8.2005 - f) forma pagamento: f1) Do prin- cipal - única parcela em 11.8.2005, f2) Dos juros - os juros serão pagos trimestralmente, nas seguintes datas: 20.11.2003, 18.2.2004, 18.5.2004, 16 8:2004, 14.11.2004, 12.2.2005, 13.5.2005 e 11.8.2005 e demais cláusulas e condições constantes do titulo ficando vinculado em HIPOTECA de 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel retro matriculado.

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado. -

R-17 da M-3.373 em 18.11.2009 - Protocolo n. 120.400 em 08.10.2009 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO -

Carta de Adjudicação, expedida em data de 30 de setembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de São Paulo (Foro Regional II - Santo Amaro), assinado digitalmente por Antonio Carlos Santoro Filho e Sueli Igino Silva Franzini (www.tj.sp.gov.br, Proc.002.06.146908-2 e o Código n. 020000000YK5W), extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 002.06.146908-2), em face de BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO e outros, conforme Auto de Adjudicação, datado de 15 de setembro de 2009, transitado em julgado, em data de 30 de setembro de 2009, foi **ADJUDICADO** em favor do credor, - **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede a Travessa Oliveira Bello n. 34, na cidade de Curitiba-Pr., inscrito no CNPJ-MF sob n. 01.701.201-0001-89, pelo preço de R\$ 164.704.718,00 (cento e sessenta e quatro milhões, setecentos e quatro mil setecentos e dezesseis reais), correspondendo o valor do terreno, valor das benfeitorias - construções e suas infra-estruturas complementares, máquinas e equipamentos urbano, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 26.864, 29.840, 5.498, 6.677, 4.276, 14.649 e 31.528 Livro.n.2 deste registro, o imóvel retro matriculado.

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado. -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Oficial - Bel. Levy Mario Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE

MATRICULA Nº -6.677-

FLS.01.

O OFICIAL

Em 08 de junho de 1979.

Imóvel:- O imóvel rural Sítio sem denominação especial, com a área de 2,50 (dois e meio alqueires), ou 6,05 ha. de terras, contendo benfeitorias, encravado na Fazenda "Anhumas" ou "Santo Ursino", do distrito e município de Pirapozinho, desta Comarca de Presidente Prudente, dividindo e confrontando, em sua integridade, pelas cabeceiras com a Estrada de Ferro Sorocabana; de um lado com herdeiros de José Ferreira de Souza; de outro lado com Jacomo Zocoller, e pelos fundos com Shoroku Tsuno, cadastrado no INCRA, em nome de João Paiano, sob nº 626-155-004-979 - área total 6,0 ha. - área explorada 5,0 ha. área explotável 5,0 ha. - módulo 55,6 - nº de módulos 0,09 - fração mín. de parcelamento 6,0 ha., conforme Recibo-Certificado de Cadastro do exercício de 1978, apresentado.

Proprietário:- JOÃO PAIANO, brasileiro, casado, domiciliado nesta cidade.

Transcrição aquisitiva:- nº 37.756 Lº 3-S d/Registro.

Matrícula feita por (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

R-1 de M-6.677 - Prot. nº 13.073 - P.Prud.08/06/1979. FORMAL DE PARTILHA.

Por Formal de Partilha extraído dos autos de inventário nº 414/67, dos bens deixados por falecimento de Maria Antônia Rosica, pelo Cartório do Terceiro Ofício desta cidade, em data de 22 de abril de 1969, cuja Partilha foi homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da Primeira Vara desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sylvio Fernando Paes de Barros, em 16/outubro/1968, que transitou em julgado, e Termo de Aditamento ao Formal datado de 22 de outubro de 1973, assinado pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Luiz Elias Tambara, - o viúvo-meeiro, JOÃO PAIANO, brasileiro, viúvo, - proprietário, residente nesta cidade, CPF. nº 137.934.468-91, e os herdeiros filhos, ANA PAIANE LIBERTO, brasileira, do lar, casada com MÁRIO LIBERTO, - brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF. nº 127.736.388-91; DORACY PAIANO DE OLIVEIRA, brasileira, professora, casada com ARLINDO DE OLIVEIRA, brasileiro, advogado, residentes e domiciliados em Martinópolis-SP., CPF. nº 013.524.828-00; VICENTE PAIANO, brasileiro, economista, casado com MARIA ELISA ANTUNES PAIANO, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Capital do Estado, CPF. nº 085.575.948-87; e CELSO PAIANO, brasileiro, - acadêmico, casado com TEREZINHA JESUS PAIANE, brasileira, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF. nº 147.335.288-68, houverem do Espólio de Maria Antônia Rosica, para pagamento e satisfação de suas legítimas, entre outros bens, o imóvel acima matriculado, avaliado pela quantia de CR\$: - 800,00 (oitocentos cruzeiros), cabendo ao viúvo-meeiro, uma parte correspondente a metade do valor de CR\$: - 400,00 (quatrocentos cruzeiros) e a cada um dos herdeiros-filhos, uma parte ideal no valor de CR\$: - 100,00 (cem cruzeiros), no citado imóvel, tributado no INCRA, pelo valor de CR\$: - 15.000,00 (quinze mil cruzeiros), conforme consta do Certificado de Cadastro nº 626-155-004-979 do exercício de 1978, apresentado.

Registro feito por (Antônio Carlos da Silva), Esc. Autorizado.

R-2 de M-6.677 - Prot. nº 13.074 - P.Prud.08/06/1979. - DOAÇÃO.

Por escritura de doação pura e simples, lavrada nas notas do Terceiro Tabelião desta cidade, em data de 30 de dezembro de 1969, Lº 88, fls. 120v/122v., o outorgante doador, JOÃO PAIANO, brasileiro, viúvo, proprietário, residente n/cidade, CPF. nº 137.934.468-91, doa aos seus filhos, os outorgados donatários, ANA PAIANE LIBERTO, casada e assistida de seu marido MÁRIO LIBERTO, - proprietário, residentes n/cidade, CPF. nº 127.736.388-91; DORACY PAIANO DE OLIVEIRA, professora, casada, assistida de seu marido, Dr. ARLINDO DE OLIVEIRA.

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj/informacoes Acesso 1068373-38-2015.8.26.0100 e código 1CE4A51.

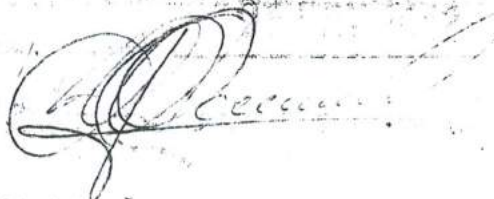
Carta de Adjudicação, expedida em data de 30 de setembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de São Paulo (Foro Regional II – Santo Amaro), assinada digitalmente por Antonio Carlos Santoro Filho e Sueli Igino Silva Franzini (www.tj.sp.gov.br. Proc.002.06.146908-2 e o Código n. 020000000YK5W), extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 002.06.146908-2), em face de BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO e outros, conforme Auto de Adjudicação, datado de 15 de setembro de 2009, transitado em julgado, em data de 30 de setembro de 2009, foi **ADJUDICADO** em favor do credor, - **HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MULTIPLO**, com sede a Travessa Oliveira Bello n. 34, na cidade de Curitiba-Pr., inscrito no CNPJ-MF sob n. 01.701.201-0001-89, pelo preço de R\$ 164.704.716,00 (cento e sessenta e quatro milhões, setecentos e quatro mil, setecentos e dezessês reais), correspondendo o valor do terreno, valor das benfeitorias – construções e suas infra-estruturas complementares, maquinas e equipamentos urbano (Laudo - pág. 234), juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 26.864, 29.840, 3.873, 5.498, 4.276, 14.649 e 31.528 Livro n.2 deste registro, o imóvel retro matriculado. – Por Decisão datada de 12.11.2009, do Exmo.Sr.Dr.Paulo Gimenes Alonso, MM.Juiz de Direito e Corregedor Permanente, foi cassada a medida liminarmente concedida, autorizando o registro (Proc.Administrativo n. 05/2009).

Registro feito por  Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado. -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PRUDENTE - SP

OPÇÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRUDENTE - SP

9



Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A61.

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE

MATRICULA N.º

- 26.864 -

FLS. 01

Em 12 de fevereiro de 19 93

Imóvel: - UM imóvel rural com a área de 122.314,40 metros quadrados, ou sejam 12,2314 ha., encravado na Fazenda Anhumas ou Santo Ursino, denominado "SÍTIO SANTA ROSA", situado no município de PIRAPÓZINHO, desta comarca, dentro do seguinte roteiro: - "Inicia-se no ponto 1-B, localizado na divisa de propriedades de Vicente Ananias da Silva e da Braswey s/a Ind. Com., daí segue por 1,75 metros no rumo SE 76º09' até atingir o ponto 2; daí deflete à direita e segue por 409,50 metros no rumo SW 9º49' até atingir o ponto 3; do ponto 1-B até o ponto 3, confronta com Vicente Ananias da Silva; do ponto 3, deflete à esquerda e segue por 182,65 no rumo SE 77º09' confrontando com Tintino Jose de Souza até atingir o ponto 4; daí deflete à esquerda e segue por 687,10 metros no rumo NE 9º07' confrontando com propriedade da Braswey s/a Ind.Com., sucessor de Manoel Gonçalves Cabrera e de Antonio Mussolini, até atingir o ponto 5; daí deflete à esquerda e segue por 174,84 metros no rumo NW 78º50' confrontando com Braswey s/a Ind.Com., até atingir o ponto 5-A; daí deflete à esquerda e segue por 272,08 metros no rumo SW 9º49' confrontando com Braswey s/a Ind.Com., até atingir o ponto inicial 1-B." imóvel cadastrado no INCRA dentro maior porção sob nº 6261550017083 mod.rural: 55,6 - nº mod.rurais: 0,27 - área total: 16,6 ha - mod.fiscal: 24 - nº mod.fiscais: 0,62 conf.certificado cadastro 1992 em nome Braswey s/a Ind.Com., apresentado. -

Proprietária: - BRASWEY S/A INDUSTRIA E-COMERCIO., com sede a Rua Enxovia nº 423 em São Paulo, inscrita no CGC/MF nº 61.258.463/0001-42, com Estatutos registrados na JUCESP nº 197.684 de 23/03/62, neste ato representada por seu diretor, vicente-Presidente: - Roberto Lucio Veneziani - RG.2.276.089-sp., e diretor: - Wei Shu Hsin - RG.3.288.323-sp., brasileiros, casados, industriais, residentes em P.prudente e Curitiba-Pr.,

Título Aquisitivo: - R-5 da M-3.498 Lº2 d/reg.-

Matricula feita por Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado. -

AV-1 da M-26.864 - Prot.nº 61.191 - P.prud.12-02-93 - DESMEMBRAMENTO -

Por requerimento firmado nesta cidade aos 10 Fev 93 pela Braswey s/a Ind.Com., com a firma reconhecida e da cópia INCRA sob nº 6261550017083, arq.n/reg., foi autorizado a proceder a **ABERTURA DE MATRICULA** do imóvel rural acima matriculado, de propriedade da requerente, resultante do **DESMEMBRAMENTO**, devidamente autorizado pelo INCRA, nos termos item 109.2 Cap.XX do Prov.58/89 da CGJ., de propriedade da requerente, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado; sendo feita a presente averbação para todos os fins de direito.-

Averbação feita por Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado. -

R-2 da M-26.864 - Prot.75.129 - P.Prud.15.4.98 - HIPOTECA -

Por escritura de Aditamento e Constituição de Garantia hipotecária vinculada a contrato particular de Abertura Limite de Crédito Rotativo e a Crédito de pré-pagamento a exportação, lavrada aos 7 Abril 1998 - Livro n. 2506 f.32 no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, entre partes, como credores hipotecários, BANCO HSBC BAMERINDUS S/A., com sede a Trav.Oliveira Belo, 11-B 4º andar, em Curitiba-Pr., CGC/MF. 01701201/0001-89 e na JUCEPAR n. 9713 59229 e MIDLAND BANK plc. constituído na Inglaterra e com sede Social em Poultry, Londres, EC2P 2BX, como devedores hipotecantes, BRASWEY S/A INDUS TRIA E COMERCIO, acima qualificada, como intervenientes garantidores, ANTONIO WEI, RG.4.811.876-sp., CPF.943.252.948/72, LIU SHUN KU, RG.2.978.918 - sp., CPF.005.061.418/53 e CAROLINE YUNG WEI, RG.3.582.634-4 sp., CPF.074.66 4.698/41, todos brasileiros, empresários, residentes em São Paulo, pela qual os credores celebraram contratos de Abertura de Crédito, com as seguintes características: - a) o Banco HSBC Bamerindus s/a em 7.4.98 o Contrato Abertura de Limite Crédito Rotativo n. SAO/JUR 0001/98, no valor de US\$ 30,000,00 (Trinta milhões de Dólares dos Estados Unidos), correspondentes, nesta data a R\$ 34.140.000,00, pelo prazo de 265 dias, com início em 7.4.98 e término em 26.12.98. b) o credor, Midland Bank plc., -

(continua no verso ...)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº 26.864 FICHA Nº 3

EM 29 DE agosto DE 2003

a devedora declara haver contratado com o credor os seguintes contratos: - I) + Contrato de Financiamento para Pagamento Antecipado de Exportação: a) data 22.8.2003, b) valor US\$ 11.925.226,20, correspondente a 35.913.839,32 ao dolar à taxa, PTAX 800, do dia 21.8.03, no valor unitario R\$ 3,0032; c) Taxa de Juros fixa de 5% a.a., calculada diariamente sobre o saldo devedor d) Prazo: 34 dias contados da data do desembolso, c) vencimento final: 25.9.03 - formal de pagamento: Principal e juros em uma unica parcela em 25.9.2003. II) - Contrato de Empréstimo Externo - a) data 22.8.03 - b) valor: - US\$ 1.158.789,47 correspondente a R\$ 3.480.076,54 ao dolar cotado à taxa - PTAX 800, do dia 21.8.2003, no valor unitário R\$ 3,0032, c) Taxa de Juros fixa de 5% a.a., calculada diariamente sobre o saldo devedor do financiamento, desde a data do desembolso até a data do vencimento; d) prazo: 360 dias, contados da data do desembolso, e) vencimento final: 16.8.2004, f) - Forma de pagamento: f1) do principal - única parcela em 16.8.2004; f2) Dos juros em 4 parcelas 20.11.2003, 18.2.2004, 18.5.2004 e 16.8.2004 e III) - Instrumento Particular de Confissão, composição de dívida - forma de pagamento e outras avenças - a) data 22.8.2003 - b) valor R\$ 71.270.072,80 - c) encargo financeiros: juros remuneratórios equivalentes a 100% da taxa - média diária de juros dos CDI, over extra, apurada pela CETIP, d) prazo: - 720 dias; e) vencimento final: 11.8.2005 - f) forma pagamento: f1) Do principal - única parcela em 11.8.2005, f2) Dos juros - os juros serão pagos trimestralmente, nas seguintes datas: 20.11.2003, 18.2.2004, 18.5.2004, 16.8.2004, 14.11.2004, 12.2.2005, 13.5.2005 e 11.8.2005 e demais cláusulas e condições constantes do titulo, ficando vinculado em HIPOTECA de 2º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imovel retro matriculado.-

Registro feito por Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado.

R-12 da M-26.864 em 18.11.2009 - Protocolo n. 120.400 em 08.10.2009 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO -

Carta de Adjudicação, expedida em data de 30 de setembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de São Paulo (Foro Regional II - Santo Amaro), assinado digitalmente por Antonio Carlos Santoro Filho e Sueli Igino Silva Franzini (www.tj.sp.gov.br Proc.002.06.146908-2 e o Código n. 020000000YK5W), extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 002.06.146908-2), em face de BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO e outros, conforme Auto de Adjudicação, datado de 15 de setembro de 2009, transitado em julgado, em data de 30 de setembro de 2009, foi ADJUDICADO em favor do credor, - HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO, com sede a Travessa Oliveira Bello n. 34, na cidade de Curitiba-Pr., inscrito no CNPJ-MF sob n. 01.701.201-0001-89, pelo preço de R\$ 164.704.716,00 (cento e sessenta e quatro milhões, setecentos e quatro mil, setecentos e dezesseis reais), correspondendo o valor do terreno, valor das benfeitorias - construções e suas infra-estruturas complementares, maquinas e equipamentos urbano, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 3.373, 29.840, 5.498, 6.677, 4.276, 14.649 e 31.528 Livro n.2 deste registro, o imóvel retro matriculado. Por Decisão datada de 12.11.2009, do Exmo.Sr.Dr.Paulo Gimenes Alonso, MM.Juiz de Direito e Corregedor Permanente, foi cassada a medida liminarmente concedida, autorizando o registro (Proc.Administrativo n. 05/2009).

Registro feito por Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Presidente Prudente, SP Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30; por SAJ--Administrador; é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A51. MATRICULANA 3952-AA 034539

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE

MATRÍCULA Nº

- 31.528 -

FICHA

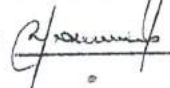
1

Em 15 de Abril de 19 98

Imóvel: - UM terreno urbano, com a área de 265.724,00m², destinado para fins industriais, situado no município de Pirapózinho, desta comarca, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: - pela frente com a Fepasa, na extensão de 667,00 metros; pelo lado direito olhando da Fepasa para o imóvel, divide por uma linha quebrada em tres direções, iniciando na extensão de 152,00 metros; daí declina à esquerda e segue por 132,00 metros, declina à direita e segue até fechar a linha na extensão de 310,00 metros, dividindo com a Braswey s/a Ind.Com.; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a Braswey s/a Ind.Com., sucessora de Orlando Bertolini, na extensão de 520,00 metros e finalmente pelos fundos, por uma linha quebrada em cinco direções, iniciando na extensão de 126,00 metros, dividindo com a Vila Santa Rosa; daí declina à esquerda e segue em 5,70 metros, declina à direita e segue em 187,75 metros, declina à direita e segue em 65,74 metros, dividindo com a Grindsted Emulsificantes IND.Com.Ltda sucessora da Braswey s/a IND.Com., declina à esquerda e segue em 144,24 metros, dividindo com a Braswey s/a Ind.Com., sucessora de Orlando Bertolini contendo um galpão de ensaque e torre de pulverização e silo, com 185,22m² um prédio mazzoni (hidrogenação), com 515,676m², um prédio da cabine, célula e compressor, com área 239,36m², um prédio para gordura vegetal com 2.743,51m², um prédio do sabão e óleo ácido com 1.742,68m², bases para tanques com 1.340,61m², um prédio para caldeira, com 823,14m², 2 torres de resfriamento com 139,69m², prédio III (cisão-Ácido Graxa), com 967,06m², prédio II (saponificação) com 1.099,28m², prédio para cabine elétrica com 96,94m². cadastro nº 1808004.

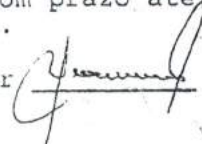
Proprietária: - BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO, empresa com sede a Rua Xovovia, 423/455 em São Paulo, CGC/MF. 61.258.463/0001-42, Atos Constitutivos registrados na JUCESP n. NIRE 35300019997.

N. Reg. Anterior: - Tr. 45.267 em 5.6.70 L.3-Y; R-1 das M-14.503 em 26.11.84 15.815 em 23.10.85, 17.101 em 15.10.86, 16.081 em 30.12.85 e R-3 da M-8.134 em 31.7.80 L.2 (v/c) e AV-1 da M-18.031 em 8.5/87 (unificação) todos d/reg.

Matrícula feita por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado. -

AV-1 da M-31.528 - Prot.75.129 - P.prud.15.4.98 - SERVIDÃO -

sobre o imóvel acima, encontra-se inscrito em favor da Grindsted Braswey Ind.Com.Ltda, uma servidão para utilização de estação de tratamento de resíduos líquidos, com prazo até 31.12.2000, constituído através do R-4 da M-18.031 L.2 d/reg.

Averbação feita por  Wilson Andreasi Junior - Esc. Autorizado. -

R-2 da M-31.528 - Prot.75.129 - P.prud.15.4.98 - HIPOTECA -

Por escritura de Aditamento e Constituição de Garantia hipotecária vinculada a contrato particular de Abertura Limite de Crédito Rotativo e a Crédito de pré-pagamento a exportação, lavrada aos 7 Abril 1998 - Livro n. 2506 f.32 no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, entre partes, como credores hipotecários, BANCO HSBC BAMERINDUS S/A., com sede a Trav.Oliveira Belo, 11-B 4º andar, em Curitiba-Pr., CGC/MF. 01701201/0001-89 e na JUCEPAR n. 9713 59229 e MIDLAND BANK plc, constituído na Inglaterra e com sede Social em Poultry, Londres, EC2P 2BX, como devedores hipotecantes, BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO, acima qualificada, como intervenientes garantidores, ANTONIO WEI, RG.4.811.876-sp., CPF.943.252.948/72, LIU SHUN KU, RG.2.978.918 -

- segue no verso -

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SA J- Administrador, e cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj, informe o processo 1068373-38/2015 e o código 1CE4A51.

MATRÍCULA Nº 31528

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Ledy Maria Colares
SERVENTE
Bel. ...
Bel. ...
PIRAPOZINHO - SP

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. ...
RUA ...
CARTÓRIO ...
...



ABERTURA DA MATRÍCULA NO CRI DE PIRAPOZINHO/SP
Conforme o ofício expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pirapozinho/SP, foi comunicada a ABERTURA da matrícula do imóvel objeto da presente matrícula sob número 251 naquele Cartório de Registro de Imóveis. -

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

Oficial Bel. Levy Mario Celestino

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE

MATRICULA N.º

14.649

FLS.

01

Em 20 de dezembro de 1984

IMÓVEL: - Um lote de terras com a área de 1,5 alqueire e mais 4.200 metros quadrados, ou sejam 4,05 hectares, iguais a 40.500 metros quadrados, gleba nº 09, situado na Fazenda Anhumas, denominado "CHÁCARA MARINHEIRO", no distrito e município de PIRAPOZINHO, desta comarca de Presidente Prudente, todo cultivado, e com as seguintes divisas e confrontações: inicia-se no marco 15-A, segue na extensão de 310,00 metros em divisa interna com a gleba nº 08, de propriedade de Alfredo Moreira Bonfim; daí deflete a esquerda, seguindo a estrada de 8,00 metros, na extensão de 160,00 metros, até o marco nº 13; daí deflete novamente à esquerda na extensão de 250,00 metros, confrontando com Arquiles Vantini; e, finalmente deflete à esquerda, seguindo a rua do loteamento na extensão de 151,00 metros, até o piquete inicial; - imóvel esse cadastrado no INCRA, sob nº 626.155.002.283 - área total 4,0 ha. módulo fiscal 24,0 - nº de módulos 0,16 - fração mínima de parcelamento 2,0 ha., conforme Recibo Certificado de Cadastro de 1984, transcrito no título, e, apresentado-.....

Proprietário: NESTOR REMIGIO, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado em Pirapozinho, d/comarca-.....

Título aquisitivo: transcrição nº 43.615 deste Cartório-.....

Matricula feita por Levy Mario Celestino (Levy Mário Celestino) oficial-.....

REG. nº 1 da Mat. nº 14.649 - Prot. nº 33.690 - 20-12-1984 - VENDA E COMPRA

Por escritura de venda e compra lavrada aos 18 de dezembro de 1984, nas notas do Tabelião por lei de Pirapozinho, d/comarca, - Livro nº 55 - fls. 88, NESTOR REMIGIO, que também assina NESTOR REMIGIO PEREIRA - RG. 18.396.226-SP. e sua mulher MARIA TEREZA PEREIRA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em Pirapozinho, d/comarca, ela filha de João Batista Sales e Teresa Rita da Conceição, natural de Barbalha-CE., onde nasceu aos 25/12/1936, inscritos no CPF. sob nº 146.968.278-87, - vendem a BRASWEY S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO - CGC. 61.258.463/0001-42, com sede na Capital do Estado, a rua Enxovia nº 455, JUCESP 197.684, representada por seus procuradores, Roberto Lucio Veneziani - RG. 2.276.089-SP. e Raimundo Pereira dos Anjos - RG. 9.536.920-SP., brasileiros, casados, do comércio, residentes nesta cidade e em Pirapozinho, respectivamente, - pelo preço de Cr\$50.000.000 (cincenta milhões de cruzeiros), e, sem condições especiais, - o imóvel supra matriculado sob número 14.649. - (CND. IARAS, disp. nos termos do Dec. - 1958/82 e, cert. neg. de Imp. disp. art. 44 Dec. Lei 203/70).-.....

Registro feito por Levy Mario Celestino (Levy Mário Celestino) oficial-.....

R-2 da M-14.649 - prot. nº 38.780 - P.Prud.13/06/1986. - CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL.-

Cédula de Crédito Industrial POC/FINEM/223/86/5883-R-1721 emitida e firmada na cidade de São Paulo/Capital, aos 29 de maio de 1986, pela emitente, - BRASWEY S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede à Rua Enxovia, nº 423/455 - Santo Amaro-São Paulo, inscrita no CGC./MF. sob nº 61.238.463/0001-42, representada pelo Diretor Presidente, Daniel Shu Chi Wei e Diretora Vice-Presidente, Emily Chen Su Yu Wei, e pelos coobrigados avalistas e intervenientes-obrigados, DANIEL SHU CHI WEI e sua mulher EMILY CHEN SU YU WEI, brasileiros, industriais, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a lei-6515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs. 2.069.429/SP. e 2.107.141/SP., respectivamente, inscritos no CPF./MF. sob os nºs. 005.862.008-72 e 935.694.598-53, residentes e domiciliados na Rua David Pimentel, nº 712 - São Paulo-SP., a favor do BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. - BADESP., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a Av. Paulista, nº 1776, inscrito no CGC/MF. sob o nº 62.847.231/0001-92, do valor

continua no verso:-

Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/essaj/info/ineo/processo/106837338201582610100 e código 1CE4A62. MATRICULA N.º 14.649

Oficial - Bel. Levy Mário Celestino

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº 14.649

FICHA Nº 01

EM 23 DE novembro DE 20 09

R-17 da M-14.649 em 18.11.2009 - Protocolo n. 120.400 em 08.10.2009 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO -

Carta de Adjudicação, expedida em data de 30 de setembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de São Paulo (Foro Regional II - Santo Amaro), assinado digitalmente por Antonio Carlos Santoro Filho e Sueli Igino Silva Franzini (www.tj.sp.gov.br. Proc.002.06.146908-2 e o Código n. 020000000YK5W), extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 002.06.146908-2), em face de BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO e outros, conforme Auto de Adjudicação, datado de 15 de setembro de 2009, transitado em julgado, em data de 30 de setembro de 2009, foi **ADJUDICADO** em favor do credor, - **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, com sede a Travessa Oliveira Bello n. 34, na cidade de Curitiba-Pr., inscrito no CNPJ-MF sob n. 01.701.201-0001-89, pelo preço de R\$ 164.704.716,00 (cento e sessenta e quatro milhões, setecentos e quatro mil, setecentos e dezesseis reais), correspondendo o valor do terreno, valor das benfeitorias - construções e suas infra-estruturas complementares, maquinas e equipamentos urbano, juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.s 3.373, 29.840, 5.498, 6.677, 4.276/26.864 e 31.528 Livro n.2 deste registro, o imóvel retro matriculado. Por Decisão datada de 12.11.2009, do Exmo.Sr.Dr.Paulo Gimenes Alonso, MM.Juiz de Direito e Corregedor Permanente, foi cassada a medida liminarmente concedida, autorizando o registro (Proc.Administrativo n. 05/2009).

Registro feito por Wilson Andreasi Junior Wilson Andreasi Junior - Escrevente Autorizado.

1º Oficial de Registro de Imóveis e Arquivos
Comarca de Presidente Prudente - SP

034536

3952-AA

MATRÍCULA Nº



Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça São Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A52.

Oficial - *Bel. Levy Mário Celestino*LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE PRESIDENTE PRUDENTE

MATRÍCULA Nº

- 29.840 -

FICHA

1

Em 15 de maio de 19 96

imovel:- UM imovel urbano, localizado na Vila São Francisco, situado na cidade de Pirapózinho, desta comarca, com a área total de 63.835,00 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro:- "Inicia-se no ponto 1, localizado na confluência da Rua Pedro Scola com a Rua Lino Machado; daí segue por 89,73 metros no rumo NW14º50'47", confrontando com a Rua Lino Machado até atingir o ponto 2; daí deflete à direita e segue por 19,70 metros no rumo NE - 38º37'57" na confluência desta rua com a Rua Tiradentes até atingir o ponto 3; daí deflete à direita e segue confrontando com a via de acesso à Rodovia SP.425 que liga Pirapózinho à Presidente Prudente, rumo SE.87º33'46" em 113,81 metros até o ponto 4; daí rumo SE.77º19'32" em 54,19 metros até o ponto 5; daí rumo SW 3º25'09" em 16,60 metros até o ponto 6; daí rumo SE 77º05'37" em 542,98 metros até o ponto 7; daí deflete à direita e segue rumo SE 19º07'33" em 3,88 metros, confrontando com Arquiles Vantini até atingir o ponto 8; daí, deflete à direita e segue confrontando com a Ferrovia Paulista s/a (Fepasa) no rumo de 87º03'30" em 12,28 metros até o ponto 9; rumo SW 89º56'31" em 29,65 metros até o ponto 10; rumo SW 85º41'12" em 44,81 metros até o ponto 11; rumo SW. 81º59'09" em 36,37 metros até o ponto 12; rumo SW 82º18'31" em 156,98 metros até o ponto 13; rumo SW 82º13'59" em 234,27 metros até o ponto 14; daí deflete à direita e segue rumo NW 11º29'18E em 121,00 metros, confrontando com uma Rua Projetada até atingir o ponto 15; daí deflete à esquerda e segue por 151,05 metros no rumo SW 89º15'51" confrontando com a Rua Pedro Scola até atingir o ponto inicial 1, fechando o perímetro", contendo um (1) galpão para depósito de cereais, estrutura metálica, com telhas de alumínio, com área 5.289 metros quadrados, um barracão de concreto medindo 24x54 mts., com telhas Brasil, UM prédio de tijolos, destinado a cabine e instalação de transformador e caldeira, uma casa para escritório de tijolos, uma casa para residência, de tijolos, 4 barracões de madeiras e outras benfeitorias. cadastro municipal nº 18080007.-

Proprietária:- BRASWEY S/A INDUSTRIA E COMERCIO, com sede a Rua Enxovia nº 423/455 Santo Amaro-sp., CGC/MF. 61.258.463/0001-42.

Nºs Reg.Anteriores:- Tr.nºs 38.292 Lº 3-S em 16/10/63, - 44.441 em 24/7/69, 45.265 e 45.266 em 5/6/70, 45.587 em 28/9/70 Lº 3-Y e 47.335 Lº 3-Z em 14/7/72 todas d/reg.-

Matricula feita por *Wilson Andreasi Junior* Wilson Andreasi Junior - Esc.Autorizado

AV-1 da M-29.840 - Prot.69.424 - P.Pte.15-5-96 - UNIFICAÇÃO e RETIFICAÇÃO

Por Mandado expedido em 12 Fevereiro 1996 pelo Cartório da Vara Distrital de Pirapózinho, extraído dos autos de Ação de Retificação de Registro Imobiliário cumulada com Unificação (Feito nº 30/93), por sentença de 25 de Julho 1994 do Exmo.Sr.Dr.Darci Lopes Beraldo, MM.Juiz Direito de Pirapózinho, transitada em julgado, foi julgado procedente a Ação de Retificação e determinado a unificação dos imóveis adquiridos pelos títulos aquisitivos acima mencionados.

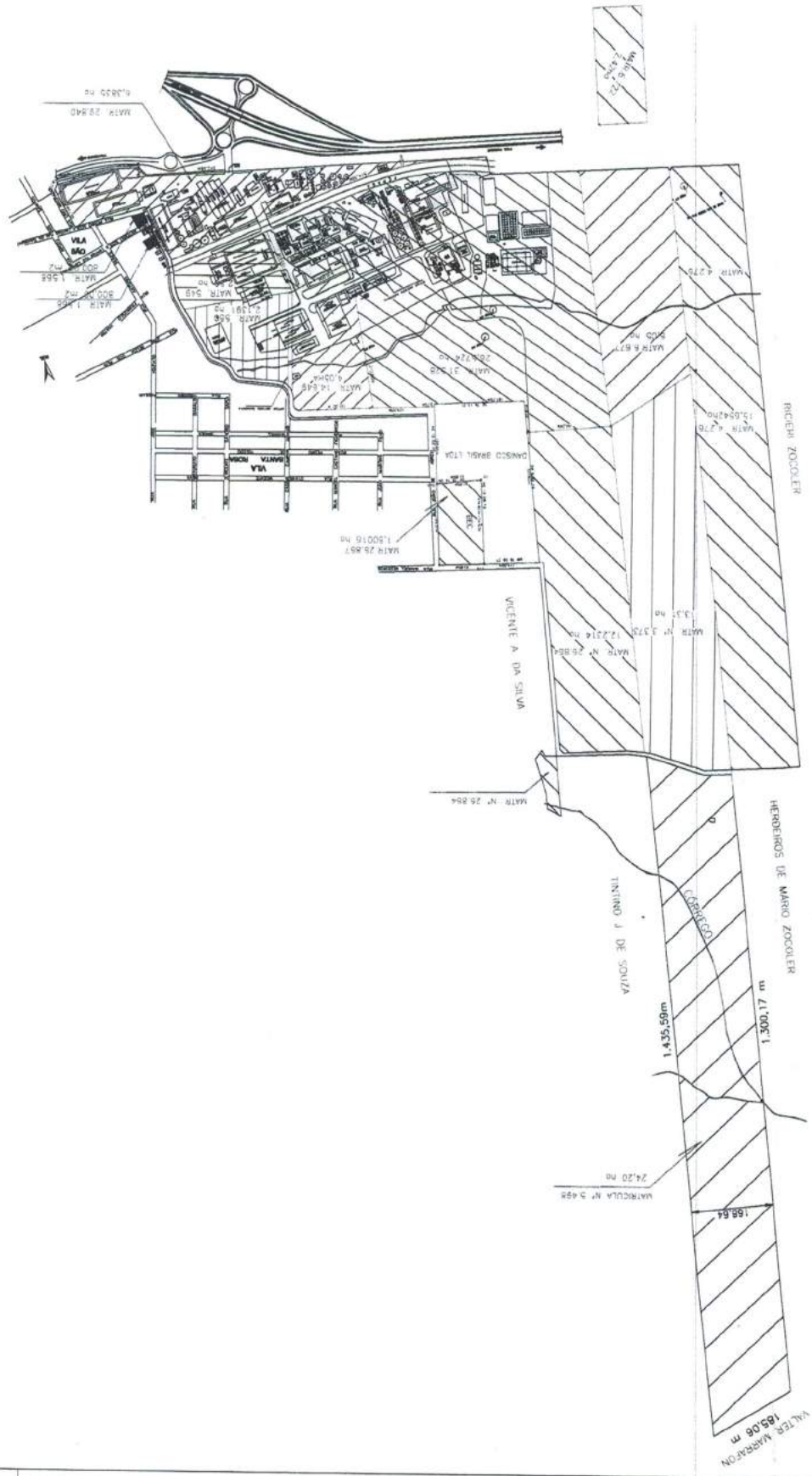
Averbação feita por *Wilson Andreasi Junior* Wilson Andreasi Junior - Esc.Autorizado

R-2 da M-29.840 - Prot.75.129 - P-Prud.15.4.98 - HIPOTECA -

Por escritura de Aditamento e Constituição de Garantia Hipotecária vinculada a contrato particular de Abertura Limite de Crédito Rotativo e a Crédito de pré pagamento a exportação, lavrada aos 7 Abril 1998 - livro n. 2506 f.32 no 8º Tabelião de Notas de São Paulo, entre partes, como credores hipotecários, BANCO HSBC BAMERINDUS S/A., com sede a Trav.Oliveira Belo, 11

- segue no verso -

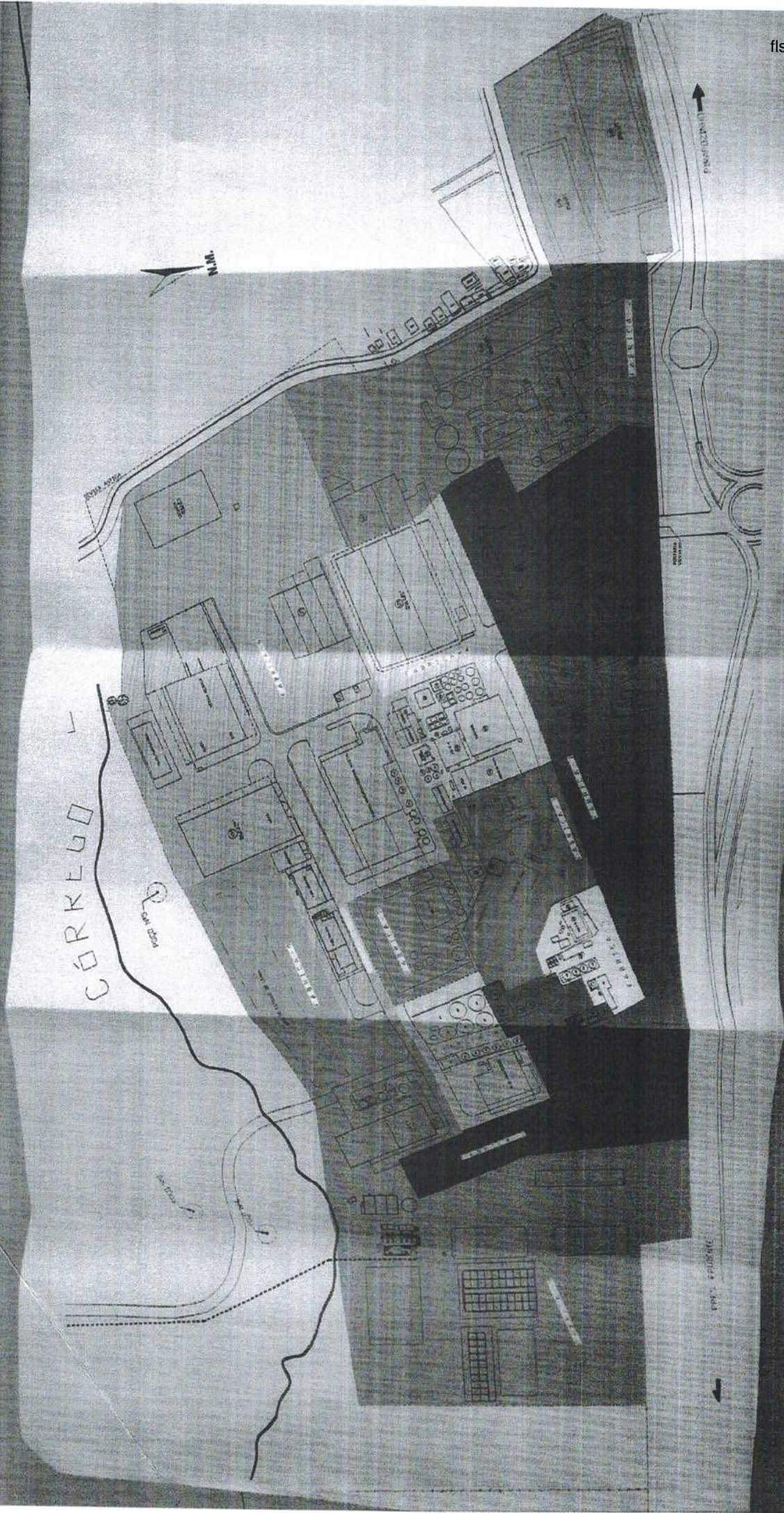
PROPOSTA Nº 405.000 (Data: 191)	
Tipo	PROPOSTA Nº
Data	01/01/2016
SITIO BRASÍLIA - COLOMÉLIA - MATR. Nº 20.840	
LÍNEA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	
SISTEMA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	

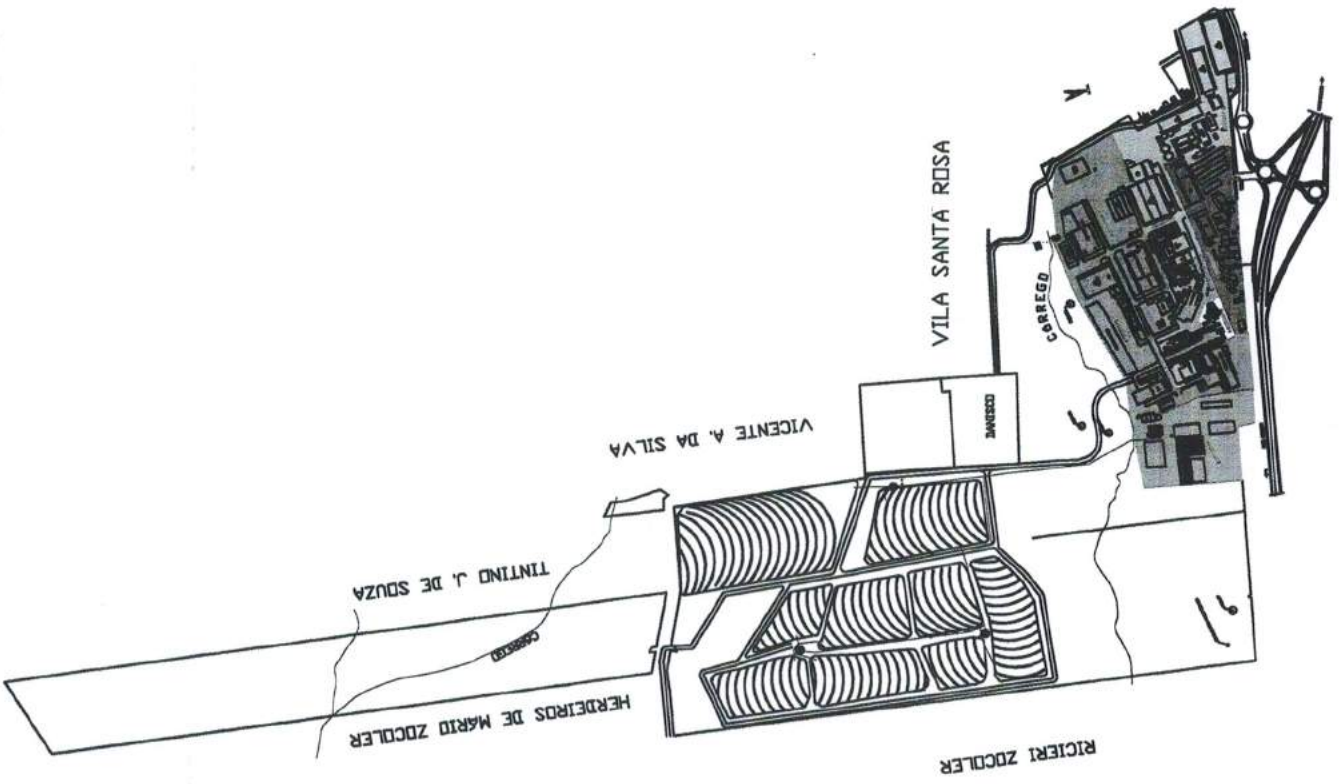


Este documento foi protocolado em 12/04/2016 às 11:30, por SAJ - Administrador, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça Sao Paulo e RICARDO HASSON SAYEG. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1068373-38.2015.8.26.0100 e código 1CE4A52.

AREA CUBERTA BRASWE
ESCALA 1:4000 DES WAGNER JUN/201







FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM PIRAPOZINHO - SP**

PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES



PLANILHA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES - TERRENOS

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Local: Rua Pedro Escola x Rua Uno Machado x Rod. Assis Chateaubriand - Pirapozinho - Sp
Data Base: Fevereiro/2016

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área de Terreno (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²)	Especul.	Valor Unitário Negociado (R\$/m²)	Topografia			Múltiplas Frontes	Testada	Localização	Fator Acumulado	Valor Unitário Corrigido (R\$/m²)
							Nível da Rua	Área	Topografia					
1	Estrada Neves de Almeida (22°17'11,20"S / 51°30'2,27"O) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	900.000,00	72.600,00	12,40	0,85	10,54	1,11	1,00	1,00	1,00	1,50	1,67	17,56	
2	Rua Jéssica Marcela Roma Mignacca (22°16'53,29"S / 51°29'43,39"O) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	2.500.000,00	121.000,00	20,66	1,00	20,66	1,05	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	21,75	
3	Estrada Neves de Almeida, lado Am. 1 Smart - Lourenço (18) 3269-1656	1.500.000,00	121.000,00	12,40	0,85	10,57	1,05	1,00	1,00	1,00	1,50	1,58	16,70	
4	Rua Três (Santo Anastácio) Imobiliária Sás - Maycon/Beto (18) 3263-4155	1.250.000,00	121.000,00	10,33	0,85	8,78	1,05	1,00	1,00	1,00	1,60	1,68	14,79	
5	Rua do Comércio, (21°57'53,24"S / 51°39'31,87"O) Imobiliária Sás - Maycon/Beto (18) 3263-4155	9.000.000,00	484.000,00	18,60	1,00	18,60	1,05	1,00	1,00	1,00	1,10	1,16	21,53	

Número de amostras utilizadas	5
Grau de Fundamentação (NBR 14653-2)	II
Grau de Precisão (NBR 14653-2)	III

Preço Unitário Médio (R\$/m²)	18,47
Desvio Padrão (D.P)	3,07
Coefficiente de Variação	16,6%
Valor máximo (R\$/m²)	20,82
Valor mínimo (R\$/m²)	16,12

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM PIRAPOZINHO - SP**

PLANILHA DE ELEMENTOS PESQUISADOS



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA LTDA.

PLANILHA DE ELEMENTOS - TERRENOS

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Local: Rua Pedro Escola X Rua Lino Machado X Rod. Assis Chateaubriand - Pirapozinho - SP
Data Base: Fevereiro/2016

Item	Fontes Consultadas	Valor do Imóvel (R\$)	Área de Terreno (m²)	Valor Unitário Ofertado (R\$/m²) - At	Localização	Topografia		Nível da Rua		Múltiplas Frentes	Observações		
						Cód.	Descrição	Fator	Cód.			Descrição	Fator
1	Estrada Neves de Almeida (22°17'11.20"S / 51°30'2.27"O) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	900.000,00	72.600,00	12,40	boa	4	declive de 5% a 10%	0,90	1	não se aplica	1,00	não	Imóvel próximo ao avaliando. Região de menos valorização da cidade (frente para via secundária). Pedida de R\$ 300.000,00/aiq.
2	Rua Jéssica Marcela Roma Mignacco, (22°16'53.29"S / 51°29'43.39"O) Smart - Lourenço (18) 3269-1656	2.500.000,00	121.000,00	20,66	boa	3	declive até 5%	0,95	1	não se aplica	1,00	sim	Imóvel vendido recentemente. Região de maior valorização da cidade. Negociado a R\$ 500.000,00/aiq.
3	Estrada Neves de Almeida, lado Am. 1 Smart - Lourenço (18) 3269-1656	1.500.000,00	121.000,00	12,40	boa	3	declive até 5%	0,95	1	não se aplica	1,00	não	Imóvel vendido recentemente. Região de menos valorização da cidade (frente para via secundária). Pedida inicial e R\$ 300.000,00/aiq
4	Rua Três (Santo Anastácio) Imobiliária Sás - Maycon/Beto (18) 3263-4155	1.250.000,00	121.000,00	10,33	boa	7	acive até 10%	0,95	1	não se aplica	1,00	não	Imóvel em cidade próxima do mesmo porte de Pirapozinho. Região de menos valorização da cidade (frente para via secundária). Pedida inicial e R\$ 300.000,00/aiq.
5	Rua do Comércio, (21°57'53.24"S / 51°39'31.87"O) Imobiliária Sás - Maycon/Beto (18) 3263-4155	9.000.000,00	484.000,00	18,60	boa	3	declive até 5%	0,95	2	no nível	1,00	não	Imóvel em cidade próxima do mesmo porte de Pirapozinho. Região de menor valorização da cidade. Segundo corredor, projeto o proprietário desmembrar aprox. 20 alqueires por R\$ 450.000,00 (aprox.).
AV	Rua Pedro Escola, Rua Lino Machado, e Rod. Assis Chateaubriand - Mat. 29-840 Imóvel Avaliando	-	68.350,00	-	boa	2	plano / praticamente plano	1,00	2	no nível	1,00	sim	Imóvel avaliando (Sit. Paradigma). Frente para uma das vias principais da cidade.

Fator de Múltiplas Frentes	
10	% de Valorização
Testada de Referência da Região	
10	metros

FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.

**AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEL INDUSTRIAL
EM PIRAPOZINHO - SP**

RESUMO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS E BENFEITORIAS





APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS - MATS 31.528. 14.649 E 29.840

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Local: Rua Pedro Escola x Rua Lino Machado x Rod. Assis Chateaubriand - Pirapozinho - SP
Data Base: Fevereiro/2016

Item	Fábrica	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Reman. (anos)	Estado de Conservação	KD	Cód.	Padrão	Fator RBR	RBR (R\$/m²)	Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Unitário Depreciado (R\$/m²)	% do Total	Observações
1	6	Oficina e Armazenado	1.680,00	40	80	40	2,5	0,5740	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	2.733.742,00	1.569.168,00	934,03	5,62%	Medidas de Plantas. OBS: 50% de 14.649 e 29.840 e matrícula 14.649.
2	6	Armae (454)	3.297,30	40	80	40	2,5	0,5740	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	5.365.457,00	3.079.772,00	934,03	11,03%	Medidas de Plantas
3	6	Carpimanta	600,00	40	60	20	2,5	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	534.555,00	219.702,00	366,17	0,79%	Medidas de Plantas
4	6	Prédio de Gordura/Margarina	3.600,00	35	80	45	3,0	0,5600	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	5.858.019,00	3.280.491,00	911,25	11,75%	Medidas de Plantas
7	6	Desodorizadores e Caldera Areas	546,80	20	30	10	2,5	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	305.864,00	125.759,00	229,99	0,45%	Medidas de Plantas
8	6	Dep. De Inflamáveis	105,00	20	30	10	2,5	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	58.757,00	24.146,00	229,99	0,09%	Medidas de Plantas
9	6	Sala Compressores Amônia	168,00	30	60	30	2,5	0,5740	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	74.219,00	42.602,00	253,58	0,15%	Medidas de Plantas
10	6	Base Tanques de Nitrogênio	15,75	30	60	30	3,0	0,5120	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	6.958,00	3.563,00	226,16	0,01%	Medidas de Plantas
11	6	Cobertura e Bases Médio	30,00	30	60	30	2,5	0,5740	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	13.253,00	7.607,00	253,57	0,03%	Medidas de Plantas
12	6	Fábrica de Sorvete	911,00	30	60	30	2,5	0,5740	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	811.633,00	465.877,00	511,39	1,67%	Medidas de Plantas
13	6	Fábrica Cobertura	591,00	30	60	30	2,5	0,5740	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	526.537,00	302.232,00	511,39	1,08%	Medidas de Plantas
14	6	Laboratório	398,00	30	70	40	2,5	0,6370	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	589.027,00	375.210,00	942,74	1,34%	Medidas de Plantas
15	6	Bases de Tanques	710,00	40	60	20	2,5	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	209.110,00	85.944,00	121,05	0,31%	Medidas de Plantas. Limite inferior de RBR
16	4	Cabine Elétrica (423)	238,00	40	60	20	2,5	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	105.144,00	43.214,00	161,57	0,15%	Medidas de Plantas
18	4	Caldeira e Anexo (425)	137,86	20	30	10	2,5	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	77.145,00	31.707,00	229,99	0,11%	Medidas de Plantas
19	4	Suatório Sobre Reservatório	25,00	40	70	30	3,5	0,3890	3.2.4	Cake Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	32.397,00	11.954,00	478,16	0,04%	Excessado
20	4	Bases com Torres e Coberturas (Ensaque e outros)	3.000,00	20	20	0	3,0	0,0000	3.1.2	Cobertura Médio	0,192	1.227,17	235,62	706.850,00	0,00	0,00	0,00%	Estimado. Medidas de Plantas. Limite inferior de RBR
21	3	Lavador de Pano /Galerioplastia	2.041,00	40	60	20	4,5	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.818.379,00	201.840,00	99,89	0,72%	Medidas de Plantas
22	3	Células 1 e 2	486,45	30	60	30	2,5	0,5740	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	433.391,00	248.766,00	511,39	0,89%	Medidas de Plantas
23	3	Célula 3	257,00	30	60	30	3,0	0,5120	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	1.227,17	2.032,19	522.274,00	267.404,00	1.040,48	0,95%	Medidas de Plantas



APROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS – MATS.31.528.14.649 E 29.840

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Local: Rua Pedro Escola x Rua Uno Machado x Rod. Assis Chateaubriand – Pirapozinho – SP
Data Base: Fevereiro/2016

24	3	Aringa Fábrika de Doce	167,53	30	60	30	3,5	Deficiente	0,4180	2.1.3.2	Escorteio Médio / Elevador	1,836	1.227,17	2.253,08	423.422,00	176.990,00	941,79	0,53%	Medidas de Plantas
25	3	WC	12,00	40	60	20	4,0	Mau	0,3120	1.2.1	Céa Rústico	0,420	1.227,17	515,41	6.185,00	1.311,00	109,25	0,08%	Medidas de Plantas
26	10	Base para Tanque	1.050,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	463.870,00	190.651,00	181,57	0,08%	Estimado/Medidas de Plantas
27	10	Cabine Elétrica	98,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	43.295,00	17.794,00	181,57	0,08%	Medidas de Plantas
28	10	Torre de Resfriamento	115,90	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	42.805,00	366,17	0,15%	Medidas de Plantas	
29	10	Hidrogenação	588,00	10	60	50	2,5	Intermédio	0,6310	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	435.331,00	740,36	1,56%	Medidas de Plantas	
30	5	Cabine de Força (446)	48,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	21.205,00	8.715,00	181,56	0,03%	Medidas de Plantas
31	5	Óleo Ácido (440)	294,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	261.932,00	107.654,00	366,17	0,39%	Medidas de Plantas
32	5	Bases Para Tanques	565,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	166.404,00	68.392,00	121,05	0,25%	Medidas de Plantas, Limite Inferior de RGN
33	9	Caldiera Nova	300,00	5	60	55	2,0	Bom	0,9300	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	132.534,00	123.257,00	410,86	0,44%	Medidas de Plantas
34	9	Dep. Combustíveis e Lenha	1.100,00	30	60	30	2,5	Intermédio	0,5740	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	960.018,00	562.530,00	511,39	2,02%	Medidas de Plantas
35	9	Diques de Contenção/Área de Tançagem	233,60	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	103.200,00	42.415,00	181,57	0,15%	Medidas de Plantas
36	9	Caldiera Aringa/Dep. Aringa	1.966,50	40	60	20	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.753.787,00	641.886,00	326,08	2,20%	Medidas de Plantas
37	9	Bases Para Tanques	729,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	214.706,00	88.244,00	121,05	0,32%	Medidas de Plantas, Limite Inferior de RGN
38	9	ETE	1.225,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	448.599,00	366,17	1,61%	Medidas de Plantas	
39	9	Leitos de Secagem	4.335,75	20	30	10	4,0	Mau	0,2120	3.1.3	Coluneta Superior	0,456	1.227,17	559,59	2.426.240,00	514.363,00	119,63	1,84%	Medidas de Plantas
40	7	Detergente (447)	628,00	40	60	20	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	559.501,00	204.777,00	326,08	0,73%	Medidas de Plantas
41	7	WCs/Sanitários	135,00	20	70	50	2,5	Intermédio	0,7510	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	174.945,00	131.384,00	971,21	0,47%	Medidas de Plantas
42	7	Glicena	1.174,00	40	60	20	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.045.946,00	382.816,00	326,08	1,37%	Medidas de Plantas
43	7	Fábrika de Sabão e anexos (com subestação)	2.871,00	40	80	40	3,0	Regular	0,5120	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.027,23	4.671.770,00	2.391.946,00	831,14	8,57%	Medidas de Plantas
44	7	Torre de Resfriamento	116,97	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	104.212,00	42.831,00	366,17	0,15%	Medidas de Plantas



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS – MATS 31.528, 14.649 E 29.840

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Local: Rua Pedro Escola s/ Rua Lino Machado s/ Rôd. Assis Chateaubriand - Pirapozinho - SP

Data Base: Fevereiro/2016

45	7	Bases Para Tanques	1.664,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	490.063,00	201.424,00	121,05	0,72%	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
46	8	Day / Cisão	1.532,00	40	60	20	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	1.364.698,00	499.553,00	326,08	1,79%	Medidas de Plantas
47	8	Subestação	110,88	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	48.985,00	20.133,00	181,57	0,07%	Medidas de Plantas
48	8	Bases para Tanques	2.189,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,340	1.227,17	294,52	644.705,00	264.974,00	121,05	0,95%	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
49	1	Bases para Tanques e outros (coberturas)	3.540,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	1.042.604,00	428.510,00	121,05	1,54%	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
50	1	Subestação	60,00	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,380	1.227,17	441,78	26.507,00	10.694,00	181,57	0,04%	Medidas de Plantas
51	1	Coberturas Industriais	290,00	20	30	10	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	162.281,00	66.697,00	229,99	0,24%	Medidas de Plantas
52	1	Guarda Elevada	16,00	5	70	65	3,5	Deficiente	0,6430	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.295,89	20.794,00	13.332,00	833,25	0,05%	Medidas de Plantas
53	1	Galpões Fabris (100, 101, 103, 106 e outros)	6.064,00	40	60	20	3,5	Deficiente	0,2980	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	5.402.672,00	1.609.966,00	265,50	5,77%	Medidas de Plantas
54	1	Refeitório	300,00	20	70	50	2,0	Bom	0,7970	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	443.990,00	353.860,00	1.179,53	1,27%	Medidas de Plantas
55	1	Cobertura de Madeira (118)	3.746,00	20	30	10	3,0	Regular	0,3660	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	2.096.222,00	767.217,00	204,81	2,75%	Medidas de Plantas
56	1	Portaria Nova e Anexos	160,00	10	70	60	2,0	Bom	0,8940	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	236.795,00	211.695,00	1.323,09	0,76%	Medidas de Planta
57	1	Portaria Antiga/Pedestres	160,00	30	70	40	2,0	Bom	0,6750	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	236.795,00	159.837,00	998,98	0,57%	Medidas de Planta
58	1	Abriço Bicicleta	80,00	20	30	10	2,5	Intermédio	0,4110	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	44.767,00	18.399,00	229,99	0,07%	Medidas de Planta
59	1	Ambulatório	103,00	30	70	40	2,0	Bom	0,6750	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	152.437,00	102.895,00	998,98	0,37%	Medidas de Planta
60	1	Administração	597,00	30	60	30	2,0	Bom	0,6090	2.1.3.1	Escritório Médio s/ Elevador	1,656	1.227,17	2.032,19	1.213.220,00	738.851,00	1.237,61	2,65%	Medidas de Planta
61	1	Segurança/Arquivo	502,00	30	70	40	2,0	Bom	0,6750	2.1.2.1	Escritório Simples s/ Elevador	1,206	1.227,17	1.479,97	742.943,00	501.487,00	998,98	1,80%	Medidas de Planta
62	1	Cobertura Autos	50,00	30	30	0	2,0	Bom	0,0000	3.1.3	Cobertura Superior	0,600	1.227,17	736,30	36.815,00	0,00	0,00%	Utilizado Limite Superior de RBN, Estimado	
67	2	Bases para Tanques e outros	1.502,70	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,240	1.227,17	294,52	442.156,00	181.899,00	121,05	0,45%	Medidas de Plantas. Limite Inferior de RBN
68	2	Oficina de Escritório/Bombas	120,80	40	60	20	2,5	Intermédio	0,4110	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	53.367,00	21.934,00	181,57	0,08%	Medidas de Planta
69	2	Extração/Solventes	591,00	20	30	10	3,0	Regular	0,3660	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	313.930,00	114.896,00	204,81	0,41%	Medidas de Planta



APPROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANTILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS - MATs 31.528, 14.649 E 29.840

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.

Local: Rua Pedro Escola x Rua Lino Machado x Rod. Assis Chateaubriand - Pirapozinho - SP

Data Base: Fevereiro/2016

70	2	Depósito (110)	2.767,00	40	60	20	4,5	Ponto Alto	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	2.466.191,00	273.636,00	98,99	0,59%	Médias de Planta	
71	2	Refinaria e anexos	1.330,50	40	60	20	3,0	Regular	0,3660	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	690,93	1.186.376,00	413.848,00	326,08	1,55%	Médias de Planta	
72	2	Cabearas	615,00	40	60	20	4,5	Ponto Alto	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	547.919,00	60.819,00	98,89	0,22%	Médias de Planta	
73	2	Galpão Pilote (112)	547,00	40	60	20	4,5	Ponto Alto	0,1110	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	487.336,00	54.094,00	98,69	0,19%	Médias de Planta	
74	2	Vestibulo	18,00	40	70	30	3,0	Regular	0,4530	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.296,89	23.326,00	10.567,00	587,06	0,04%	Médias de Planta	
75	2	Guarna Elevada	12,00	40	70	30	3,0	Regular	0,4530	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.296,89	15.551,00	7.045,00	687,06	0,03%	Médias de Planta	
76	2	Galpões Fabric (129 e 132)	8.116,00	40	60	20	3,5	Delicante	0,2080	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,93	7.230.751,00	2.154.764,00	266,50	7,22%	Médias de Planta	
76	-	Redes Externas	-	40	60	40	3,0	Regular	0,5120	5%	5% do valor das construções, contemplando instalações e benfeitorias de epse do imóvel				3.161.403,86	1.618.639,00	-	5,80%	Médias de Planta	
Totais															73.368,69	66.389.480,85			27.913.478,00	80,53%

OBS: Não contempla construções já demolidas e que não existem mais.



APROVAL AVALIAÇÕES E ENGENHARIA

PLANILHA DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES CIVIS - MATs 550 E 549

Cliente: Fas Empreendimentos e Incorporação Ltda.
Local: Rua Pedro Escola x Rua Lino Machado x Rod. Assis Chateaubriand - Pirapozinho - SP
Data Base: Janeiro/2016

Item	Fabrica	Descrição	Área Construída (m²)	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)	Vida Reman. (anos)	Estado de Conservação	KD	Cód.	Padrão IBAPE SP Padrão	Fator RBN	RBN (R\$/m²)	Unit. Básico (R\$/m²)	Valor de Reposição (R\$)	Justo Valor (R\$)	Unitário Depreciado (R\$/m²)	% do Total	Observações	
1	6	Oficina e Armazenado	1.680,00	40	80	40	2,5	Intermédio	2.2.3	Galpão Médio	1,326	1.227,17	1.627,23	2.733.742,00	1.569.160,00	934,03	46,89%	Medidas de Planta. OBS 50% do imóvel sob a matrícula 550.	
5	6	Prédio 125	2.222,00	40	60	20	5,0	Demolição	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,83	1.979.636,00	0,00	0,00	0,00%	Medidas de Planta	
6	6	Sacana	2.627,00	40	60	20	4,0	Mau	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	895.490,00	189.844,00	93,66	5,67%	Medidas de Planta	
17	4	Silagem	6.252,00	20	30	10	3,0	Regular	3.1.3	Cobertura Superior	0,456	1.227,17	559,59	3.496.554,00	1.280.471,00	204,81	36,27%	Medidas de Planta	
63	2	Casa de Fogue	36,00	40	60	20	4,0	Mau	2.2.1	Galpão Econômico	0,360	1.227,17	441,78	15.904,00	3.372,00	93,67	0,10%	Medidas de Planta	
64	2	Galpão de Armazenam (117)	1.872,00	40	60	20	5,0	Demolição	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,83	1.607.812,00	0,00	0,00	0,00%	Medidas de Planta	
65	2	Área de Prensa	136,00	40	60	20	4,5	Muito Mau	2.2.2	Galpão Simples	0,726	1.227,17	890,83	121.186,00	13.449,00	96,89	0,40%	Medidas de Planta	
66	2	WC/Sanitários	50,00	40	70	30	4,5	Muito Mau	1.2.4	Casa Simples	1,056	1.227,17	1.296,89	64.795,00	8.877,00	177,54	0,27%	Escudo	
76	-	Redes Elétricas	-	40	80	40	3,0	Regular	5%	5% do valor das construções, contemplando instalações e melhorias de apoio do imóvel	-	-	-	548.854,95	261.014,00	-	8,40%	Medidas de Planta	
Totais														14.275,00	11.525.953,95		3.346.195,00	90,83%	

OBS: Não contempla construções já demolidas e que não existem mais.