

MATRÍCULA

-12.425-

FICHA

- 01 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Imóvel: "Fazenda Cheia de Graça", com a área de 1.294,9815ha (um mil duzentos e noventa e quatro hectares noventa e oito ares e quinze centiares), de terras pastais e lavradas, situada neste município de Bela Vista/MS, dentro dos seguintes limites e confrontações, de acordo com a descrição georreferenciada pelo sistema UTM. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AG4_M_0532**, a 47,70 metros da margem esquerda do Córrego Aterrado, em comum com terras da Fazenda Ave Maria, Matrícula nº. **9.927**, Cadastro INCRA nº. **910.023.013.676-6**, de Wagner de Deus da Silva e Dirceu Seraphim, de coordenadas **N 7.597.977,8150** metros e **E 550.677,4197** metros, seguindo com esta confrontação, por linha projetada e locada, com azimute de **120°52'45"** e distancia de **3.224,29** metros até o vértice **AG4_M_0391**, de coordenadas **N 7.596.323,0179** metros e **E 553.444,6680** metros, deste, deflete a direita, seguindo com azimute de **210°48'51"** e distancia de **1.477,47** metros até o vértice **AG4_M_0198**, de coordenadas **N 7.595.054,1117** metros e **E 552.687,8263** metros, deste, deflete a esquerda, seguindo com azimute de **115°36'14"** e distancia de **964,85** metros até o vértice **AG4_M_0197**, de coordenadas **N 7.594.637,1527** metros e **E 553.557,9342** metros, deste, deflete direita, seguindo com azimute de **214°08'51"** e distancia de **2.534,01** metros até o vértice **AG4_M_0196**, de coordenadas **N 7.592.540,0170** metros e **E 552.135,5347** metros, deste, deflete a direita, seguindo confrontando com terras da Fazenda Marca "5", Matrícula nº. **8.409**, Código INCRA com o nº. **000.051.166.804-2**, de Edgar Carneiro Pinheiro, com azimute de **304°53'28"** e distancia de **3.067,40** metros até o vértice **AG4_M_0531**, a margem esquerda do Córrego Aterrado, de coordenadas **N 7.594.294,6240** metros e **E 549.619,5242** metros, deste, deflete a direita, seguindo margeando o mesmo acima pela sua esquerda, com os seguintes vértices e suas respectivas coordenadas, azimutes e distancias: azimute de **53°50'10"** e distancia de **40,34** metros até o vértice **AG4_P_1495**, de coordenadas **N 7.594.318,4263** metros e **E 549.652,0890** metros; azimute de **115°16'30"** e distancia de **17,15** metros até o vértice **AG4_P_1496**, de coordenadas **N 7.594.311,1029** metros e **E 549.667,5992** metros; azimute de **92°53'19"** e distancia de **34,64** metros até o vértice **AG4_P_1497**, de coordenadas **N 7.594.309,3570** metros e **E 549.702,1985** metros; azimute de **87°04'25"** e distancia de **83,86** metros até o vértice **AG4_P_1498**, de coordenadas **N 7.594.313,6383** metros e **E 549.785,9529** metros; azimute de **48°32'36"** e distancia de **95,10** metros até o vértice **AG4_P_1499**, de coordenadas **N 7.594.376,5991** metros e **E 549.857,2259** metros; azimute de **47°31'39"** e distancia de **68,15** m até o

vértice **AG4_P_1500**, de coordenadas **N 7.594.422,6186** metros e **E 549.907,4960** metros; azimute de **79°01'14"** e distancia de **58,41** metros até o vértice **AG4_P_1501**, de coordenadas **N 7.594.433,7425** metros e **E 549.964,8326** metros; azimute de **02°07'45"** e distancia de **62,17** metros até o vértice **AG4_P_1502**, de coordenadas **N 7.594.495,8661** metros e **E 549.967,1421** metros; azimute de **102°13'18"** e distancia de **66,69** metros até o vértice **AG4_P_1503**, de coordenadas **N 7.594.481,7477** metros e **E 550.032,3237** metros; azimute de **35°46'46"** e distancia de **54,37** metros até o vértice **AG4_P_1504**, de coordenadas **N 7.594.525,8579** metros e **E 550.064,1130** metros; azimute de **300°43'06"** e distancia de **58,87** metros até o vértice **AG4_P_1505**, de coordenadas **N 7.594.555,9281** metros e **E 550.013,5061** metros; azimute de **13°49'40"** e distancia de **92,19** metros até o vértice **AG4_P_1506**, de coordenadas **N 7.594.645,4475** metros e **E 550.035,5403** metros; azimute de **53°14'54"** e distancia de **59,26** metros até o vértice **AG4_P_1507**, de coordenadas **N 7.594.680,9077** metros e **E 550.083,0242** metros; azimute de **38°56'42"** e distancia de **78,85** metros até o vértice **AG4_P_1508**, de coordenadas **N 7.594.742,2305** metros e **E 550.132,5851** metros; azimute de **336°52'43"** e distancia de **50,09** metros até o vértice **AG4_P_1509**, de coordenadas **N 7.594.788,2933** metros e **E 550.112,9173** metros; azimute de **20°41'39"** e distancia de **106,65** metros até o vértice **AG4_P_1510**, de coordenadas **N 7.594.888,0631** metros e **E 550.150,6055** metros; azimute de **32°40'26"** e distancia de **223,22** metros até o vértice **AG4_P_1511**, de coordenadas **N 7.595.075,9613** metros e **E 550.271,1131** metros; azimute de **324°40'44"** e distancia de **103,57** metros até o vértice **AG4_P_1512**, de coordenadas **N 7.595.160,4692** metros e **E 550.211,2317** metros; azimute de **344°56'44"** e distancia de **70,27** metros até o vértice **AG4_P_1513**, de coordenadas **N 7.595.228,3281** metros e **E 550.192,9798** metros; azimute de **318°03'28"** e distancia de **181,59** metros até o vértice **AG4_P_1514**, de coordenadas **N 7.595.363,3948** metros e **E 550.071,6115** metros; azimute de **309°18'46"** e distancia de **239,03** metros até o vértice **AG4_P_1515**, de coordenadas **N 7.595.514,8345** metros e **E 549.886,6731** metros; azimute de **316°17'53"** e distancia de **220,58** metros até o vértice **AG4_P_1516**, de coordenadas **N 7.595.674,2986** metros e **E 549.734,2756** metros; azimute de **327°18'11"** e distancia de **260,90** metros até o vértice **AG4_P_1517**, de coordenadas **N 7.595.893,8570** metros e **E 549.593,3377** metros; azimute de **347°32'52"** e distancia de **256,02** metros até o vértice **AG4_P_1518**, de coordenadas **N 7.596.143,8538** metros e **E 549.538,1338** metros; azimute de **10°25'44"** e distancia de **173,11** metros até o vértice **AG4_P_1519**, de coordenadas **N 7.596.314,1056** metros e **E**

MATRÍCULA

-12.425-

FICHA

- 02 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

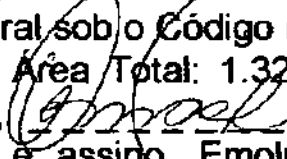
549.569,4698 metros; azimute de 61°09'40" e distancia de 209,36 metros até o vértice **AG4_P_1520**, de coordenadas **N 7.596.415,0892** metros e **E 549.752,8640** metros; azimute de 45°11'06" e distancia de 123,40 metros até o vértice **AG4_P_1521**, de coordenadas **N 7.596.502,0615** metros e **E 549.840,3994** metros; azimute de 33°10'53" e distancia de 129,42 metros até o vértice **AG4_P_1522**, de coordenadas **N 7.596.610,3801** metros e **E 549.911,2311** metros; azimute de 31°17'46" e distancia de 337,74 metros até o vértice **AG4_P_1523**, de coordenadas **N 7.596.898,9773** metros e **E 550.086,6743** metros; azimute de 15°29'39" e distancia de 231,00 metros até o vértice **AG4_P_1524**, de coordenadas **N 7.597.121,5849** metros e **E 550.148,3850** metros; azimute de 07°39'20" e distancia de 218,63 metros até o vértice **AG4_P_1525**, de coordenadas **N 7.597.338,2650** metros e **E 550.177,5103** metros; azimute de 43°09'02" e 457,64 metros até o vértice **AG4_P_1526**, de coordenadas **N 7.597.672,1433** metros e **E 550.490,5006** metros; azimute de 23°51'11" e distancia de 360,99 metros até o vértice **AG4_P_1528**, de coordenadas **N 7.598.002,2968** metros e **E 550.636,4816** metros; azimute de 120°52'49" e distancia de 47,70 metros até o vértice **AG4_M_0532**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa MS-65 de Jardim de coordenadas **N 7.623.758,768** metros e **E 587.779,556** metros, com fechamento no Vértice MS63 Bela Vista, de coordenadas **N 7.557.434,6250** metros e **E 547.392,1170** metros, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso-21, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **Confrontações:** Norte, Terras da Fazenda Ave Maria de Wagner de Deus da Silva e Dirceu Seraphim e terras da Fazenda São Luiz de Olympio do Amaral Cardinal; Sul, Terras da Fazenda Marca "5" de Edgar Carneiro Pinheiro; Leste, Terras da Fazenda São Luiz de Olympio do Amaral Cardinal; Oeste, Córrego Aterradinho.///////

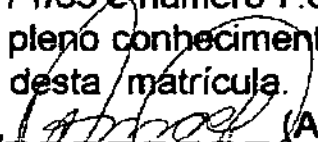
Proprietários: De **95% (noventa e cinco por cento)** do imóvel, Sr. **Wagner de Deus da Silva**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade Rg nº 1.160.522-7 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 692.816.291-00, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande-MS, na Rua Jales nº. 612, Bairro Jardim Autonomista; de **5% (cinco por cento)** do imóvel, Sr. **Dirceu Seraphim** e sua esposa, a Sra. **Maria Luciene do Nascimento Seraphim**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, ele portador da carteira de identidade Rg nº 088.523-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº

338.070.941-72, ela portadora da carteira de identidade Rg nº 567.824-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 384.024.321-15, residente e domiciliados na Rua Coroa nº 443, Bairro Portinho Pache, na cidade de Campo Grande/MS.//

Certificação INCRA número 160503000014-30. //

Registro anterior: Matrícula número 9.926. //

Documentação apresentada: 1º) Mapa e Memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura, Sr. Nélio Diório, CREA 0640529931-SP, Visto 1011-MS, Credenciado no Incra sob o AG4; 2º) Anotação de Responsabilidade Técnica nº 889684, elaborado e assinado pelo Técnico em Agrimensura, Sr. Nélio Diório, CREA 0640529931-SP, Visto 1011-MS, Credenciado no Incra sob o AG4; 3º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR exercícios 2003/2004/2005, contendo: Código do Imóvel Rural: 9100230136685; Denominação: Fazenda Cheia de Graça; Área total: 1.329,4000ha; Área registrada: 1.329,5000ha; Município Sede do Imóvel Rural: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 69,4510ha; Nº Mód.Rurais: 12,57; Mód.Fiscal: 50,0; Nº Mód.Fiscais: 26,5800; FMP: 4,0ha, em nome de Wagner de Deus da Silva e outros, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 4º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o Código nº CEA9.98F4.63E8.15AB, relativa ao imóvel cadastrado na receita federal sob o Código nº 0.530.915-8, Denominação: Fazenda Cheia de Graça; Área Total: 1.329,4ha. Dou fé. Bela Vista(MS), 24 de agosto de 2006. Eu,  (Ada Maricel Nunes) registradora substituta, a digitei e assino. Emolumentos desta abertura: R\$ 16,00. Funjecc 10%: R\$ 1,60. Funjecc 3%: R\$ 0,48. Sem expedição de certidão.//
Protocolo número 36.122, folha 171, do Livro 1-H. //

Av.01-12.425: Protocolo nº 36.122, na folha 171, do Livro 1-H. A requerimento dos proprietários, faço a presente averbação para constar que fica reservada a área de 20% (vinte por cento), do imóvel objeto da presente matrícula, como reserva legal, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal e cuja exploração só poderá ser feita mediante autorização expressa do IBAMA, na conformidade das leis números 4.771/65 e número 7.803/89 de cujo teor e sanções declara expressamente ter pleno conhecimento. Documentação apresentada: A mesma da abertura desta matrícula. Dou fé. Bela Vista(MS), 24 de agosto de 2006. Eu,  (Ada Maricel Nunes) registradora substituta, a digitei e

MATRÍCULA

-12.425-

FICHA

- 03 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

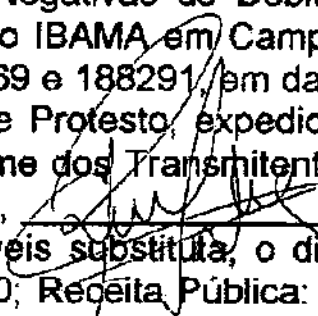
BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

assinou. Emolumentos desta averbação: R\$ 30,00. Funjecc 10%: R\$ 3,00. Funjecc 3%: R\$ 0,90. Sem expedição de certidão.//

R-02-12.425:- Protocolo nº 36.140, folha 172 do Livro 1-H. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis com Pacto Adjetivo de Fiança e Garantia Solidária, lavrada nas notas deste Tabelionato nas fls. 16/23v do Livro 145, em data de 25 de Agosto de 2006, **JOÃO ROBERTO BAIRD**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do Registro Geral (R.G.) nº 020.238 SSP/MS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda sob o nº 237.227.621-20, domiciliado na cidade de São Paulo – Estado de São Paulo, onde possui endereço profissional nos conjuntos 2004/2005 do Edifício *International Office*, edificado na Avenida Macuco, nº. 726 - Bairro Moema, adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula, por compra feita a **WAGNER DE DEUS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador do Registro Geral (R.G.) 1.160.522-7 SSP/MT, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F.) sob o nº. 692.816.291-00, domiciliado na cidade de Campo Grande – Estado de Mato Grosso do Sul, onde reside na Rua Jales nº. 612, Bairro Jardim Autonomista, e a **DIRCEU SERAPHIM** e com sua mulher **MARIA LUCIENE DO NASCIMENTO SERAPHIM**, brasileiros, casados sob o regime legal de comunhão de bens, empresários, portadores do Registro Geral (R.G.) 088.523 SSP/MS e 567.824 SSP/MT, respectivamente, ambos inscritos no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F.) sob os nºs 338.070.941-72 e 384.024.321-15, domiciliados em Campo Grande – Estado de Mato Grosso do Sul, onde residem na Rua Coroa, nº. 443, no Bairro Portinho Pache. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais). **Evicção de Direito:** - Por representar medida de equidade, os transmitentes assumiram, de forma ampla, total e irrestrita, a responsabilidade pela evicção total e/ou parcial dos direitos alienados ao adquirente — consoante permitido pelos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro, e desde que chamados à autoria a qualquer tempo, época ou lugar. **Reforço da Evicção de Direito:** - No mesmo ato **LAURO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do Registro Geral (R.G.) nº 195.616-SSP/MT, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F.) sob o nº 209.268.981-91, firmou com o adquirente, **CONTRATO DE FIANÇA** através do qual assumiu a *responsabilidade solidária* pelo adimplemento integral de todas as obrigações assumidas no contrato pelos transmitentes, em especial a responsabilidade pela evicção. A fiança contratada não é limitada, e compreenderá, também — conforme o disposto no art. 822, do Es-

tatuto Civil — "todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais. O fiador renunciou expressamente ao benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil, eis que se obriga, consoante permissivo contido no art. 828, II, do mesmo Estatuto, a solver eventuais obrigações dos vendedores e a responder pela evicção na condição de *devedor solidário*. A garantia fidejussória foi prestada com renúncia expressa do benefício da impenhorabilidade do bem de família, instituído pela Lei Federal 8.009, de 29.03.1990. **Mudança da denominação do Imóvel:**- O adquirente mudou a denominação do imóvel para "**Fazenda Mata Assombrada I**". **Documentação Constante da Escritura:**- 1)- Documentos de Arrecadação Municipal número 03067782, referente a guia de ITBI número 253/06, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido o imóvel avaliado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula número 12.426, para fins de tributação, por R\$ 4.500.000,00, e recolhida a importância de R\$ 90.000,00, como imposto. 2) - Certificados de Cadastro de Imóvel Rural no Incra – CCIR, referente ao exercício de 2003/2004/2005, contendo: Código do Imóvel: 9100230136685; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Cheia de Graça; Município Sede do Imóvel Rural: Bela Vista-MS; Área Total: 1.329,4000ha; Área registrada: 1.329,5000ha; Área Medida: 1.329,4000ha; Mod. Rural: 69,4510ha; N. Mod. Rurais: 12,57; Mod. Fiscal: 50,0ha; N. Mód. Fiscais: 26,5800; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3)- Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, expedida pela Secretária da Receita Federal, em data de 20.06.06, com validade até 20.12.06, referente ao imóvel denominado Fazenda Cheia de Graça, com a área de 1.329,4 ha, cadastrado na Receita Federal sob o Código número 0.530.915-8; 4)- Mapa, Memorial descritivo e ART - Anotações de Responsabilidade Técnica números 889684 e 889.685, elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura, Nélio Diório, CREA nº 0640529931-SP, visto nº 1.011-MS – CRÉD. INCRA AG-4. 5)- Certidões Negativas de ônus e de registro de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, expedidas por este serviço registral imobiliário; 6)- Certidões Negativas de Débito com o IBAMA, expedidas pela Gerência Executiva do IBAMA em Campo Grande-MS, sob os números 188225, 188257, 188269 e 188291, em data de 24 de Agosto de 2.006; 7)- Certidões Negativas de Protesto, expedidas pelo Tabelionato de Protesto desta cidade, em nome dos Transmitedentes. Dou fé. Bela Vista - MS, 30 de Agosto de 2.006. Eu,  (Adalgisa Maria Ribeiro Nunes), registradora de Imóveis substituta, o digitei e assino. Emolumentos deste registro: R\$ 2.200,00; Receita Pública: 220,00 - Funjecc a ser pago por esta serventia: R\$ 66,00. Selo Série ACM – Número 41.911.//

MATRÍCULA

- 12.425 -

FICHA

- 04 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

R-03.12.425: Protocolo nº 41.248 na folha n.º 63, do Livro 1-J, em data de 23 de fevereiro de 2010. Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Estipulação de Cláusula Resolutiva, lavrada nas notas deste Serviço Notarial, nas folhas nº 25/31v do Livro nº 156, em data de 18 de Fevereiro de 2.010, **faço o presente registro para constar que José Carlos Bolzan e sua esposa Vera Lucia Pio Bolzan**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo registro civil de Itajobi-SP, comarca de Novo Horizonte, extraída do termo número 50, folha 116 do livro B1, ele empresário, portador da carteira de identidade RG número 3.383.170-SSP-SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda sob o número 896.735.228-04, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade RG número 8.451.130-8-SSP-SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda, sob o número 273.511.278-08, residentes e domiciliados na Avenida Professor Olavo Avalone, número 600, Parque Residencial Colina das Estrelas, na cidade de Tatuí-SP, CEP número 18.277.670, **adquiriram o imóvel objeto da presente matrícula por compra feita a João Roberto Baird**, convivente em união estável com **Neiva Dalpasqual**, ambos brasileiros, solteiros, ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº 020.238 - SSP/MS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda sob o nº. 237.227.621-20, domiciliado na cidade de São Paulo – Estado de São Paulo, ela solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 1252176 - SSP/PR, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda sob o nº. 286.711.201-04, domiciliada na Cidade de Campo Grande – Estado de Mato Grosso do Sul, onde ambos têm residência na Rua Caetano Rosa, nº. 257, Bairro Chácara Vendas, CEP número 79.003-105. **Valor da Compra e Venda:-** R\$ 6.730.000,00 (Seis milhões setecentos e trinta mil reais), juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 12.426, dos quais, R\$5.598.869,72 (cinco milhões quinhentos e noventa e oito mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e dois centavos), se referem ao pagamento pela terra nua, e os restantes, R\$ 1.131.130,28 (um milhão cento e trinta e um mil cento e trinta reais e vinte e oito centavos), se referem ao pagamento pelas benfeitorias existentes nas propriedades alienadas. **Condições:-** Os transmitentes respondem pela evicção de direito na forma da lei. **Docu-**

mentação Constante da Escritura:- 1º)- DAM - Documento de arrecadação municipal nº 05976634, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, referente a Guia de Informação para o Recolhimento do ITBI nº 058/10, tendo sido o imóvel avaliado para fins de tributação por R\$ 7.893.110,60 e recolhida a importância de R\$ 157.862,21, como imposto. 2)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no INCRA, exercícios de 2006/2007/2008/2009, contendo: Código do Imóvel: 910023013668-5; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Mata Assombrada I; Município Sede do Imóvel Rural:- Bela Vista-Ms; Área medida: 1.294,9815ha; área registrada: 1.294,9815ha; Mod. Rural:- 72,5479ha; N. Mod. Rurais: 14,28; Mod. Fiscal: 50,0000ha; nº de Mod. Fiscais: 25,8996; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada, cadastrada em nome do proprietário João Roberto Baird. 3)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no INCRA, exercícios de 2006/2007/2008/2009, contendo: Código do Imóvel: 910023013676-6; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Mata Assombrada II; Município Sede do Imóvel Rural: Bela Vista-Ms; Área medida: 1.689,1813ha; área registrada: 1.689,1813ha; Mod. Rural:- 72,7703ha; N. Mod. Rurais: 18,57; Mod. Fiscal: 50,0000ha; nº de Mod. Fiscais: 33,7836; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada, cadastrada em nome do proprietário João Roberto Baird. 4)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 16 de fevereiro de 2.010, com validade até 15 de agosto de 2.010, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do antigo proprietário, Wagner de Deus da Silva, sob o código número 0530914-0, com a denominação de Fazenda Ave Maria, com a área de 1.717,3ha. 5)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 16 de fevereiro de 2.010, com validade até 15 de agosto de 2.010, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do antigo proprietário, Wagner de Deus da Silva, sob o código número 0530915-8, com a denominação de Fazenda Cheia de Graça, com a área de 1.329,4ha. 6) – Comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural, relativos aos exercícios de 2.006, 2.007, 2.008 e 2.009, referentes aos imóveis cadastrados na Receita Federal, já em nome do atual proprietário,

MATRÍCULA

- 12.425 -

FICHA

- 05 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

João Roberto Baird, o primeiro sob o código número 0530915-8, com a área atualizada para 1.294,9ha, com a denominação de Fazenda Mata Assombrada I, e o segundo, sob o código número 0530914-0, com a área atualizada para 1.689,1ha, com a denominação de Fazenda Mata Assombrada II. 7)- Certidão negativa de débitos com o IBAMA, número 1509074, expedida em data de 03 de fevereiro de 2.010, com validade até 05 de março de 2.010. 8)- Declaração Negativa de Débitos Relativos a Contribuição Sindical Rural expedida em data de 04 de fevereiro de 2.010, relativa aos exercícios de 1.998, 1.999, 2.002, 2.003 e 2.007. 9)- Comprovante de pagamento relativo a Contribuição Sindical Rural referente ao exercício de 2.009. 10)- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e as Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 20 de outubro de 2.009, com validade 18 de abril de 2010. 11)- Certificado de Regularidade do FGTS, expedida em data de 03/02/10 com validade até 04/03/2.010. Dou fé. Bela Vista-MS, 23 de Fevereiro de 2.010. Eu, ~~Eu, (Bet. José Avelino e Silva)~~ Registrador de imóveis, a digitei e assino. ~~Emolumentos:~~ **Emolumentos:** R\$ 2.200,00 – Funjecc (10%): R\$ 220,00 – Funjecc (3%): R\$ 66,00 – Funadep: R\$ 13,87. Selo Série: ADG 70.990.////

AV-04.12.425: Protocolo nº 41.248 na folha n.º 63, do Livro 1-J, em data de 23 de fevereiro de 2010. Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Estipulação de Cláusula Resolutiva, lavrada nas notas deste Serviço Notarial, nas folhas nº 25/31v do Livro nº 156, em data de 18 de Fevereiro de 2.010, **faço a presente averbação para constar que as partes elegeram como critério garantidor do adimplemento das obrigações resultantes da mencionada escritura — em especial no que tange os adquirentes de adimplirem pontual e integralmente as parcelas do preço — a cláusula resolutiva expressa, razão pela qual estabeleceram, consoante lhes facultam as normas insertas na Seção II, do Capítulo II, do Título V, do Código Civil, as cláusulas e condições constantes da mencionada escritura. Valor total da compra e venda - R\$ 6.730.000,00 (Seis milhões setecentos e trinta mil reais), juntamente com o imóvel objeto da matrícula número 12.426. Valores e prazos de pagamento - Um pagamento inicial no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); uma segunda parcela do preço, também no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). O restante do preço, no valor de R\$ 5.730.000,00 (Cinco milhões**

Bela Vista – Mato Grosso do Sul

setecentos e trinta mil reais), os adquirentes se comprometeram a pagar em três parcelas, nos valores e vencimentos a seguir especificados: - I – Pagamento de uma primeira parcela do remanescente do preço, no importe de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser efetuado até o dia 14 de abril de 2.010; II – Pagamento de uma segunda parcela do remanescente do preço, também no importe de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser efetuado até o dia 15 de agosto de 2.010; III – Pagamento de uma terceira e última parcela do remanescente do preço, no importe de R\$2.730.000,00 (dois milhões setecentos e trinta mil reais), a ser efetuado até o dia 28 de fevereiro de 2.011. **Fator indexador** - As partes contratantes fixaram, como fator indexador para a atualização positiva do valor da primeira, da segunda e da terceira parcelas do remanescente do preço — no importe total de R\$ 5.730.000,00 (Cinco milhões setecentos e trinta mil reais) — o preço unitário da arroba de boi rastreado. **Cláusula Resolutiva** - O não cumprimento da obrigação dos adquirentes de adimplirem pontual e integralmente as parcelas do preço, nos valores, prazos e condições constantes da mencionada escritura, implicará na **resolução expressa do ajuste, nos termos do que dispõem os artigos 474 e 475 do Código Civil**. **Multa** - No caso de inadimplemento ensejador da incidência da cláusula resolutiva expressa, incidirá, em favor da parte inocente, *cláusula penal compensatória* desde já consensualmente fixada pelas partes em 15% (quinze por cento) do valor total da compra e venda, ou seja, no valor de R\$1.009.500,00 (um milhão nove mil e quinhentos reais), que na data da assinatura da escritura foi pelas partes convertido em valor equivalente ao preço de 14.845,58@ (quatorze mil oitocentas e quarenta e cinco arrobas e cinquenta e oito centésimos de arroba) de boi rastreado, a fim de que à cláusula penal compensatória seja aplicado, na data de sua incidência, o mesmo critério por elas eleito para a atualização do preço do remanescente da compra e venda dos imóveis. Nos termos do que lhes faculta o parágrafo único do artigo 416 do Código Civil, as partes estabeleceram que a incidência da cláusula penal compensatória instituída não exclui o infrator da responsabilidade por indenizar a parte inocente de forma suplementar, hipótese em que o valor fixado na cláusula penal assumirá o caráter de valor indenizatório mínimo. Nada obstante a instituição da cláusula resolutiva expressa como critério de segurança para a satisfação das obrigações assumidas, as partes estabeleceram a faculdade de o transmi-

MATRÍCULA

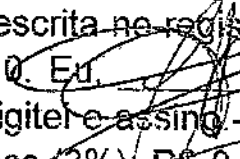
- 12.425 -

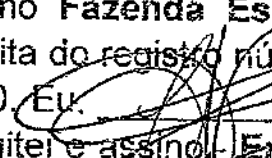
FICHA

- 06 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.****LIVRO Nº 2 -****REGISTRO GERAL**

tente optar — com fundamento no artigo 475 do Código Civil — pela execução integral da avença, hipótese em que lhe será permitido cobrar dos adquirentes — cumulativamente ao valor da parcela do preço em atraso, atualizada segundo os parâmetros fixados na escritura — multa pelas partes estipulada a título de *cláusula penal moratória*, desde já por elas livremente fixada no importe de 15% (quinze por cento) do valor da parcela do preço que se constituir em atraso, devidamente acrescida de juros de mora fixados à razão de 1% (um por cento) ao mês, até o efetivo adimplemento.

Documentação apresentada:- A mesma descrita no registro anterior. Dou fé. Bela Vista-MS, 23 de Fevereiro de 2.010. Eu.  (Bel. José Avelino e Silva) Registrador de imóveis, a digitei e assino. **Emolumentos:** R\$ 30,00 – Funjecc (10%): R\$ 3,00 – Funjecc (3%): R\$ 0,90 – Selo Série: ADG 70.991.//

AV-05.12.425: Protocolo nº 41.248 na folha n.º 63, do Livro 1-J, em data de 23 de fevereiro de 2010. **Mudança da denominação do imóvel** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Estipulação de Cláusula Resolutiva, lavrada nas notas deste Serviço Notarial, nas folhas nº 25/31v do Livro nº 156, em data de 18 de Fevereiro de 2.010, **faço esta averbação para constar que os adquirentes denominaram** o imóvel objeto desta matrícula como **Fazenda Esmeralda**. **Documentação apresentada:**- A mesma descrita no registro número 02. Dou fé. Bela Vista-MS, 23 de Fevereiro de 2.010. Eu.  (Bel. José Avelino e Silva) Registrador de imóveis, a digitei e assino. **Emolumentos:** R\$ 30,00 – Funjecc (10%): R\$ 3,00 – Funjecc (3%): R\$ 0,90 – Selo Série: ADG 70.992.//

Av.06-12.425: Protocolo nº 43.176, na folha 172v, do Livro número 1-J, em 03 de março de 2011. Nos termos da escritura de aditamento para *prorrogação de prazo, confissão de dívida e ratificação de cláusulas*, lavrada neste serviço notarial, nas folhas 146/147, do Livro 159, em data de 28 de fevereiro de 2011, **faço esta averbação para constar o seguinte:** De acordo com o que ficou pactuado, restava aos adquirentes pagar ao transmitente, até o dia de 28 de fevereiro de 2.011, o valor **correspondente a 40.147,00@** (quarenta mil cento e quarenta e sete arrobas) de boi rastreado, referente a terceira e última parcela do remanescente do preço de compra e venda do imóvel objeto desta

matrícula. O valor do remanescente do preço da compra e venda foi pelas partes consensualmente atualizado para o importe de **R\$3.854.112,00 (três milhões oitocentos e cinqüenta e quatro mil cento e doze reais)**, valor este líquido e exigível, do qual os adquirentes confessaram e expressamente se declararam devedores do transmitente, e que resulta da multiplicação da quantia de arrobas — 40.147,00@ (quarenta mil cento e quarenta e sete arrobas) — pelo preço pago à vista, no dia de hoje, pelo Frigorífico Bertin/JBS-Friboi em Campo Grande – MS, pela arroba de boi rastreado, e que é pelas partes consensualmente apurado em R\$96,00 (noventa e seis reais). O transmitente declarou que recebeu, concomitantemente à assinatura da mencionada escritura, a importância de **R\$2.730.000,00 (dois milhões setecentos e trinta mil reais)**, representada pelo cheque bancário de nº. 852.043, emitido para ser sacado contra o Banco do Brasil S/A, a partir da conta corrente número 5943-9, movimentada em sua agência nº. 0511-8, de Tatui-SP, recebido pelo mandatário do transmitente em caráter estritamente *pro solvendo*, restando pactuado que somente a compensação deste cheque pelo banco sacado — com a outorga do correspondente crédito em favor do transmitente — implicará na quitação integral, irrestrita e irrevogável desta importância. O restante do preço, no valor de **R\$1.124.112,00 (um milhão cento e vinte e quatro mil cento e doze reais)**, os adquirentes se comprometeram a pagar ao transmitente, em moeda corrente nacional, no endereço residencial do transmitente, **impreterivelmente até o dia 30 (trinta) de agosto do corrente ano de 2.011**, sem nenhuma correção ou acréscimo. Ficou convencionado que a devolução do cheque emitido para o adimplemento importará no reconhecimento automático da não satisfação do valor a ele correspondente. **Ratificação** - As partes contratantes ratificaram, como critério garantidor do adimplemento das obrigações resultantes da prorrogação do prazo de pagamento convencionada no instrumento — em especial no que tange os adquirentes de adimplirem pontual e integralmente o valor de **R\$1.124.112,00 (um milhão cento e vinte e quatro mil cento e doze reais)**, impreterivelmente, até o dia 30 (trinta) de Agosto do corrente ano de 2.011, — a cláusula resolutiva expressa instituída na Cláusula Segunda da escritura ratificanda, com toda a disciplina de

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

incidência nela prescrita, com destaque à instituição da *cláusula penal compensatória* prevista em seu § 3º, e à *cláusula penal moratória* instituída em seu § 6º; demais disso, ratificaram, no que couber, as demais convenções estipuladas na mencionada escritura de compra e venda com instituição de cláusula resolutive, lavrada nestas notas, nas folhas 25/31v do livro número 156, em data de 18 de fevereiro do ano de 2.010. Documentação apresentada: 1)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 25 de fevereiro de 2.011, com validade até 24 de agosto de 2.011, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do antigo proprietário, João Roberto Baird, sob o código número 0530914-0, com a denominação de Fazenda Mata Assombrada I, com a área de 1.294,9ha. 2)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 25 de fevereiro de 2.011, com validade até 24 de agosto de 2.011, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do antigo proprietário, João Roberto Baird, sob o código número 0530914-0, com a denominação de Fazenda Mata Assombrada II, com a área de 1.689,1ha. Dou fé. Bela Vista, 03 de março de 2011. Eu, *Ada Maricel Nunes* (Ada Maricel Nunes), Registradora Substituta de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Selo digital AAI 92422-973. //

AV-07-12.425: Protocolo número 44.096, folha 20, Livro 1-K. Nos termos da declaração de quitação total, requerimento e autorização de cancelamento de cláusula resolutive assinada, em data de 30 de agosto do corrente ano de 2.011, por **João Roberto Baird**, portador da carteira de identidade RG nº 020.238 - SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 237.227.621-20, e declaração de anuência assinada, na mesma data, por **Neiva Dalpasqual**, portadora da carteira de identidade RG nº. 1252176 - SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº. 286.711.201-04, **faço a presente averbação para constar que o preço total do imóvel objeto desta matrícula, adquirido nos termos da escritura de compra e venda com estipulação de cláusula resolutive lavrada nestas notas, nas folhas 25/31v do livro número 156, registrada sob o número 03 e averbada sob o número 04 e seu aditamento averbado sob o número 06 desta matrícula, foi integralmente pago, ficando cancelados os efeitos da cláusula resolutive expressa convencionada, e, em consequência estabelecida a irrevogabilidade do domínio dos adquirentes, José Carlos Bolzan e sua esposa Vera Lucia Pio Bolzan, já qualificados no referido registro**

tuição financeira com sede na cidade de Brasília, no Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco C, lote 32, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0001-91. 2)- **Banco Votorantim S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 18º andar, Torre A, inscrita no CNPJ/MF sob o número 59.588.111/0001-03; 3)- **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, instituição financeira com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.701.201/0001-89. **Principais Características das Obrigações Garantidas: Valor Principal: R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)**, composto da seguinte maneira:- (i)- R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) por meio de emissão, pela Devedora, da cédula de crédito bancário nº 241,403,284 e nota de crédito industrial nº 241,403,098, em favor do Banco do Brasil S.A.; (ii) – R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), por meio de emissão, pela Devedora, da cédula de crédito bancário nº 100526-2, em favor do Banco Votorantim S.A., bem como dos aditamentos das cédulas de crédito bancário números 747161, 10109096, 10110751, e 10130450, anteriormente emitidas em favor do Banco Votorantim S.A.. (iii) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por meio da emissão, pela Devedora, da cédula de crédito bancário nº 1148-05325-33, em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, todas emitidas, aditadas, novadas, conforme aplicável, em 02 de janeiro de 2012, e devidamente avalizadas pela Rontan Eletro Metalúrgica Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.858.352/0001-30. **Prazo e Forma de Pagamento do Principal:-** As amortizações serão em 66(sessenta e seis) parcelas mensais, no montante, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 01 de agosto de 2013, depois de decorrido o período de carência de 18(dezoito) meses, vencendo-se a última parcela em 01 de janeiro de 2.019. **Valor dos Juros:- i)- Aplicáveis às Cédulas do Banco do Brasil S.A.-** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do principal, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobre taxa efetiva de 6(seis) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da cédula e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 01 de fevereiro de 2012, no vencimento e na liquidação da Cédula, nas remissões ~~proporcionalmente aos valores remidos; ii)- Aplicáveis aos demais~~

Bancos Credores:- Sobre os saldos devedores incidirão juros, conforme permitido pela legislação vigente, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra grupo, expressa na base 252(duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (a "Taxa CDI"), acrescido de 6% (seis inteiros por cento) ao ano, calculados exponencialmente e cumulativamente numa base *pro rata temporis*. **Encargos de Inadimplemento:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação pecuniária devida pela Devedora ou pelos Avalistas incidirão de modo automático, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, sobre o valor devido: (i) multa contratual de 2 % (dois por cento), incidente sobre os valores vencidos e não pagos; (ii) juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês calculado *pro rata die*, da data em que o pagamento era devido até a data em que o valor em questão for pago; (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado, conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil.

Documentação apresentada:- 1)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no INCRA, exercícios de 2006/2007/2008/2009, contendo: Código do Imóvel: 910023013668-5; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Esmeralda; Município Sede do Imóvel Rural:- Bela Vista-Ms; Área total: 2.984,1628ha; área registrada: 2.984,1628ha; Mod. Rural:- 74.3022ha; N. Mod. Rurais: 32,13; Mod. Fiscal: 50,0000ha; nº de Mod. Fiscais: 59,6832; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada, cadastrada em nome do proprietário José Carlos Bolzan. **2)-** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 14 de outubro de 2.011, com validade até 11 de abril de 2.012, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do proprietário, José Carlos Bolzan, com a área de 2.984,1ha, Nirf 0530915-8; **3)-** Certidões negativas de débitos com o IBAMA, números 2635492 e 2635498, expedidas em data de 07 de dezembro de 2.011, com validade até 06 de janeiro de 2.012; **4)-** Certidões Conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em data de 27 de dezembro de 2.011, com validade até 24 de junho de 2.012. **5)-** Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob o número 002222012-06021120, em nome do José Carlos Bolzan – CEI 51.208.13384-84, emitida em data de 13 de janeiro de 2.012, válida até 11 de julho de 2.012. Dou fé. Bela Vista-

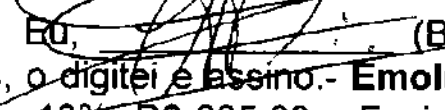
MATRÍCULA
- 12.425 -

FICHA
- 09 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

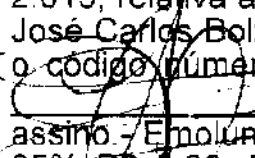
LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

MS, 13 de janeiro de 2012. Eu,  (Bel. José Avelino e Silva) Registrador de imóveis, o digitei e assino. - **Emolumentos deste registro:** R\$ 2.256,00 – Funjecc 10%: R\$ 225,60 – Funjecc (3%): R\$ 67,68; Funadep: R\$ 16,21 – Selo Digital ACE nº 05103-558. //

Av.10-12.425: Protocolo nº 51.499, folha 05 do Livro 1-M, em data de 14 de abril de 2015. Nos termos da Escritura de Primeiro Aditamento lavrada nas notas do décimo quinto cartório de notas de São Paulo-SP, em data de 10(dez) de fevereiro de 2.015, nas folhas 269/389 do livro número 2491, faço esta averbação para constar que as partes descritas e qualificadas no registro número 09 desta matrícula, aditaram a escritura pública de constituição de hipoteca lavrada em 02(dois) de janeiro de 2012, nas folhas 313 a 350 do livro 2197, registrada sob o mencionado número 09 desta matrícula, e sob o número 10 da matrícula número 12.426, aditando, retificando e ratificando os seguintes termos, cláusulas e condições da referida escritura:- 1 - **Das considerações preliminares do aditamento:-** 1.1 – Em 30(printa) de outubro de 2014, as partes celebraram aditamentos de determinadas cédulas bancárias e uma nota de crédito industrial, com vistas a repactuar o prazo e a forma de pagamento do principal das Cédulas. 1.2. – As partes têm interesse em retificar as informações referentes ao prazo e à forma de pagamento dos juros constantes da mencionada Escritura de forma a refletir corretamente as principais condições das obrigações garantidas. 2 – **Alteração da escritura** – 2.1 – Em virtude da repactuação do prazo e da forma de pagamento dos juros, as Principais Características das Obrigações Garantidas constantes da Escritura foram alteradas por meio do referido aditamento, passando, a partir da data da lavratura da escritura, 10(dez) de fevereiro de 2.015, vigorar com a seguinte redação: **Principais Características das Obrigações Garantidas:- Valor Principal:- R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais)**, composto da seguinte maneira:- (i)- R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) por meio de emissão, pela Devedora, da Cédula de crédito bancário nº 241.403,284 e nota de crédito industrial nº 241.403,098, em favor do **Banco do Brasil S.A.**; (ii) – R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), por meio de emissão, pela Devedora, da cédula de crédito bancário nº 100526-2, em favor do **Banco Votorantim S.A.**, bem como dos aditamentos das cédulas de crédito bancário números 747161, 10109096, 10110751, e 10130450, anteriormente emitidas em favor do **Banco Votorantim S.A.**; (iii) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por meio da emissão, pela Devedora, da cédula de crédito bancário nº 1148-05325-33, em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, todas emitidas, aditadas, novadas, conforme aplicável, em 02 de janeiro de 2012, e devidamente avalizadas por **Rontan Eletro Metalúrgica Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.858.352/0001-30; **Sr. Antonio Carlos de Angelo**, sua esposa, **Sra. Maria Tereza Bolzan de Angelo**, brasileiros, casados, ele portador do RG nº 5.265.009-1, inscrito no CPF sob o nº 804.953.468-53, ela portadora do RG nº 6.627.726, inscrita no CPF sob o nº 273.457.718-65, residentes e domiciliados na Rua Capitão Antonio França Camargo, nº 25, Jardim Isaura, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo; **Sr. José Carlos Bolzan, sua esposa, Sra. Vera Lucia Pio Bolzan**, já qualificados no registro número 09 desta matrícula; **Sr. João Alberto Bolzan**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 3.383.180-4, inscrito no CPF sob o nº 755.591.708-44, residente e domiciliado na Alameda Cinderela, nº 389, Terras de São João, nas cidade de Itu, Estado de São Paulo. **Forma do Desembolso:** O desembolso do Valor Principal foi ou será feito

pelos Credores, mediante a emissão das Cédulas pela Devedora e desde que cumpridas as condições precedentes previstas nas Cédulas e mediante a apresentação do protocolo referente ao registro da mencionada **escritura nesta matrícula e na matrícula número 12.426. Forma de Rolagem:**- No caso específico da nota de crédito industrial do Banco do Brasil S.A. nº 241.403.098, a rolagem do Valor Principal ocorreu ou ocorrerá por reajuste de cronograma de dívida já existente, desde que cumpridas as condições precedentes previstas nas Cédulas mediante a apresentação do protocolo referente ao registro da mencionada escritura nas respectivas matrículas dos imóveis hipotecados. **Data de Desembolso/Rolagem:** em até 3(três) dias do envio da Solicitação de Desembolso/Rolagem, observado o limite de até 31 de janeiro de 2.012. **Data de Vencimento:** 01 de janeiro de 2019. **Uso dos recursos:** Os recursos tem finalidade exclusiva de promover o alongamento do perfil da dívida financeira e pré-pagamento de parte do atual passivo bancário da FBA – Fundação Brasileira de Alumínio Ltda., assim como definido em cada uma das Cédulas. **Prazo e Forma de Pagamento do Principal:**- As amortizações serão realizadas em 54(cinquenta e quatro) parcelas devendo (i) as primeiras 15(quinze) parcelas serem pagas nos meses de 01 de agosto de 2013 a 01 de outubro de 2014, no valor de R\$ 1.363.636,41 (um milhão trezentos e sessenta e três mil seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) a primeira parcela e R\$ 1.363.636,36 (um milhão trezentos e sessenta e três mil seiscentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos) as demais parcelas, (ii) as próximas 27(vinte e sete) parcelas serem pagas nos meses de 01 de novembro de 2015 a 01 de janeiro de 2018, no valor de R\$ 1.363.636,36 (um milhão trezentos e sessenta e três mil seiscentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos), e (iii) as últimas 12(doze) parcelas serem pagas nos meses de 01 de fevereiro de 2018 a 01 de janeiro de 2019, no valor de R\$ 2.727.272,70 (dois milhões setecentos e vinte e sete mil duzentos e setenta e dois reais e setenta centavos). **Valor dos Juros:- i)- Aplicáveis às Cédulas do Banco do Brasil S.A.-** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do principal, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobre taxa efetiva de 6(seis) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da cédula e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 01 de fevereiro de 2012, no vencimento e na liquidação da Cédula, nas remissões proporcionalmente aos valores remidos; **ii)- Aplicáveis aos demais Bancos Credores:-** Sobre os saldos devedores incidirão juros, conforme permitido pela legislação vigente, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra grupo, expressa na base de 252(duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (a "Taxa CDI"), acrescido de 6% (seis inteiros por cento) ao ano, calculados exponencialmente e cumulativamente numa base *pro rata temporis*. **Prazo e Forma de pagamento dos juros:-** a remuneração será incidente sobre o valor principal não amortizado e deverá ser paga por meio de parcelas mensais, sendo que a 1ª. parcela terá vencimento em 01 de fevereiro de 2012, e as seguintes nos primeiros dias dos meses subseqüentes, ou no primeiro dia útil dos meses subseqüentes, conforme aplicável, sendo que a última terá vencimento em 01 de janeiro de 2019.

Encargos de Inadimplemento: Em caso de descumprimento de qualquer obrigação pecuniária devida pela Devedora ou pelos Avalistas incidirão de modo automático, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, sobre o valor devido: (i) multa contratual de 2 % (dois por cento), incidente sobre os valores vencidos e não pagos; (ii) juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês calculado *pro rata die*, da data em que o pagamento era devido até a data em que o valor em questão for pago; (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado, conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil. **Garantias Hipotecárias:**- Hipoteca em primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula, e do imóvel objeto da matrícula número 12.426. **Disposições específicas:**- O Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e vincula as partes e seus respectivos sucessores a qualquer título. O Aditamento altera os termos da mencionada Escritura, sendo que as cláusulas por ela não alteradas foram ratificadas pelas Partes. Se qualquer uma das disposições contidas no Aditamento for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, legalidade ou exequibilidade das outras disposições contidas no Aditamento não devem ser afetadas ou impedidas de qualquer maneira como resultado de tal fato. As partes devem negociar de boa fé a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por disposições válidas e de efeitos econômicos que sejam os mais próximos possíveis dos efeitos econômicos das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis. **Disposições gerais:**- Os Hipotecantes aceitaram o Aditamento em seus expressos termos, e disseram que sob pena da responsabilidade civil e penal, que sobre os imóveis e suas pessoas não constam ações, embargos judiciais e extrajudiciais, bem como ações reais ou persecutórias relativos aos Imóveis ou ônus reais que recaem sob os Imóveis ou que possam impedir a transação. **Documentação apresentada:**- 1)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 13 de abril de 2.015, com validade até 10 de outubro de 2.015, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do proprietário, José Carlos Bolzan, com a área de 2.984,1ha, cadastrado na Receita Federal sob o código número 0530915-8. Dou fé. Bela Vista-MS, 14 de abril de 2.015. Eu,  (Bel. José Avelino e Silva) Registrador de imóveis, o digitei e assino. Emolumentos desta averbação: R\$ 44,00. Funjecc 10% R\$ 4,40. Funjecc 05% R\$ 2,20. Funadep/Funde PGE 10% R\$ 4,40. FEADMP/MS 10% R\$ 4,40. Selo Digital AJK 92659-161 (consulta de selo no site: www.tjms.jus.br). //

R-11-12.425: Protocolo: 52.441 - Folha 55 - Livro 1-M - Data: 17/09/15.

Nos termos do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, assinado em data de 21 de julho de 2.015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.209.300.948, em data de 17/05/1990, e posteriores sendo a última registrada sob o nº 314.838/14-4, em data de 19/08/2014, faço o presente registro para constar que, José Carlos Bolzan, brasileiro, casado com Vera Lúcia Pio Bolzan, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, empresário, portador da carteira de identidade RG número 3.383.170-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob o número 896.735.228-04, residente e domiciliado na Avenida Professor Olavo Awaione, 600, Colina das Estrelas, Tatui, Estado de São

Paulo – CEP 18.273-740, com anuência expressa de sua esposa, Vera Lúcia Pio Bolzan, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade RG número 8.451.130-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob o número 273.511.278-08, residente e domiciliado na Avenida Professor Olavo Avalone, 600, Colina das Estrelas, Tatuí, Estado de São Paulo – CEP 18.273-740, **transmitiu a título de conferência para integralização de capital social, 50%(cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de “TELÚRICA NEGÓCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS – LTDA”,** inscrita no CNPJ (MF) sob o número 38.781.159/0001-63, com sua sede estabelecida na Rua Máximo Tonny, nº 190, Jardim Tatuí, Tatuí/SP – CEP 18277-280. **Valor:- Para os fins e efeitos da integralização, foi atribuído aos 50%(cinquenta por cento) do imóvel o valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Documentação Apresentada:- 1)- Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, assinado em data de 21 de julho de 2.015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.209.300.948, em data de 17/05/1990, e posteriores sendo a última registrada sob o nº 314.838/14-4, em data de 19/08/2014; 2)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR exercícios 2014/2013/2012/2011/1010, contendo: Código do Imóvel Rural: 910.023.013.338-5; Denominação: Fazenda Esmeralda; Área total: 3.700,9498 ha; Área registrada: 3.700,9498ha; Município Sede do Imóvel Rural: Bela Vista-MS; Mód. Rural: 67,8519ha; Nº Mód.Rurais: 27,85; Mód.Fiscal: 50,0; Nº Mód.Fiscais: 74,0190; FMP: 4,0ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 3)- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal – via internet, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o Código número 0.530.915-8, emitida em data de 14 de setembro de 2.015, com validade até 12 de março de 2.016, Denominação: Fazenda Esmeralda; Área Total: 2.984,1ha, cadastrado em nome de Jose Carlos Bolzan; 4)- Certidão Positiva de Débito, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, sob o número 5355812, em data de 16/09/2015, com validade até 16/10/2015, em nome de José Carlos Bolzan; 5)- Certidão Negativa com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, expedidas pelo Ministério do Meio Ambiente – via internet, sob o número 5350868, emitida em data de 14 de setembro de 2.015, com validade até 14/10/2015 de outubro de 2015, cadastrado em nome de Vera Lúcia Pio Bolzan; 6)- Certidão Negativa de Débito, com a Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil – CNA, relativo a Contribuição Sindical Rural, sob o nº 55340, em data de 14/08/2015, com validade até 10/02/2016, referente ao contribuinte Jose Carlos Bolzan; 7) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita**

Federal – via Internet, em data de 15/08/2015, com validade até 11/02/2016, em nome de José Carlos Bolzan; 8) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita Federal – via Internet, em data de 21/05/2015, com validade até 17/11/2015, em nome de Vera Lucia Pio Bolzan; 9)- Certidões de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de 1º Grau em MS e SP, em nome de Jose Carlos Bolzan e Vera Lucia Pio Bolzan; 10) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho – via internet, em data de 07/08/2015, com validade até 02/02/2016, em nome de Jose Carlos Bolzan e Vera Lucia Pio Bolzan; 11) Certidão de Distribuição de Ações Trabalhistas (1ª e 2ª instâncias). expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho – 24ª Região, em data de 14/09/2015, em nome de Jose Carlos Bolzan e Vera Lucia Pio Bolzan; 12)- Certidão do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, expedida pela Justiça do Trabalho, sob o número 223674/2015, constando processos em nome de José Carlos Bolzan, na Vara do Trabalho de Tatui/SP; 13)- Certidão do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, expedida pela Justiça do Trabalho, sob o número 223682/2015, não constando processos em andamento contra Vera Lucia Pio Bolzan; 14) Certidão de Ação Cível em Trâmite, expedida pelo TJMS – setor de Distribuição desta Comarca, sob os números 2394914 e 2394916, constando processos em andamento contra Jose Carlos Bolzan e Vera Lucia Pio Bolzan: 1ª Vara – Processo: 0800266-81.2013.8.12.0003 – Ação Civil Pública = Assunto Dano Ambiental – Requerente: Ministério Público Estadual. Documento apresentado:- Declaração da proprietária, Telúrica Negócios Rurais e Agro-Pastoris – Ltda, assinada em data de 15 de setembro de 2015, autorizando este serviço notarial e registral a proceder o registro deste instrumento, independente do cancelamento das hipotecas registradas nesta matrícula e na matrícula número 12.426, assumindo total e irrestrita responsabilidade pelo pagamento das dívidas e compromissos por elas garantidos. Dou fé. Bela Vista-MS, 17 de Setembro de 2.015. Eu, ~~_____~~ (José Avelino e Silva), Bel. Registrador do registro de imóveis, leí e digitei e assino. **Emolumentos deste registro:-** R\$ 1.171,00 - Funjecc 10%: R\$ 117,10 - Funjecc 5%: R\$ 58,55 – Funadep/Funde – PGE 10%: R\$ 117,10 – FEADMP/MS 10%: 117,10 - Selo Digital: AKL 26667-650 (consulta selo/site: www.tjms.jus.br). -/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

R-12-12.425:- Protocolo: 52.441 - Folha 55 - Livro 1-M - Data: 17/09/15.-

Nos termos do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, assinado em data de 21 de julho de 2.015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.209.300.948, em data de 17/05/1990, e

posteriores sendo a última registrada sob o nº 314.838/14-4, em data de 19/08/2014, **faço o presente registro para constar que, Vera Lúcia Pio Bolzan**, brasileira, casada, com José Carlos Bolzan, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, empresária, portadora da carteira de identidade RG número 8.451.130-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob o número 273.511.278-08, residente e domiciliado na Avenida Professor Olavo Avalone, 600, Colina das Estrelas, Tatuí, Estado de São Paulo – CEP 18.273-740, **com anuência expressa de seu esposo, José Carlos Bolzan**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG número 3.383.170-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob o número 896.735.228-04, residente e domiciliado na Avenida Professor Olavo Avalone, 600, Colina das Estrelas, Tatuí, Estado de São Paulo – CEP 18.273-740, **transmitiu a título de conferência para integralização de capital social, 50%(cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de “TELÚRICA NEGÓCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS – LTDA”**, inscrita no CNPJ (MF) sob o número 38.781.159/0001-63, com sua sede estabelecida na Rua Máximo Tonny, nº 190, Jardim Tatuí, Tatuí/SP – CEP 18277-280. **Valor:-** Para os fins e efeitos da integralização, foi atribuído **aos 50%(cinquenta por cento) do imóvel o valor de R\$ 1.200.000,00** (hum milhão e duzentos mil reais). **Documentação descrita na escritura:-** A mesma do registro anterior. **Documento apresentado:-** Declaração da proprietária, Telúrica Negócios Rurais e Agro-Pastoris – Ltda, assinada em data de 15 de setembro de 2015, autorizando este serviço notarial e registral a proceder o registro deste instrumento, independente do cancelamento das hipotecas registradas nesta matrícula e na matrícula número 12.426, assumindo total e irrestrita responsabilidade pelo pagamento das dívidas e compromissos por elas garantidos. Dou fé. Bela Vista-MS, 17 de Setembro de 2.015. Ev. _____ (José Avelino e Silva), Bel. Registrador do registro de imóveis p digital e assino. **Emolumentos deste registro:-** R\$ 44,00 - Funjecc 10%: R\$ 4,40 - Funjecc 5%: R\$ 2,20 – Funadep/Funde – PGE 10%: R\$ 4.40 – FEADMP/MS 10%: 4,40 – Selo Digital: AKL 26668-090 (consulta selo/site: www.tjms.jus.br). -/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

R.13-12.425: Protocolo nº 53.286, folha 104v do Livro 1-M.-Data: 02.03.2.016.- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 511.500.155.- Local e data da emissão:- Campinas-SP, emitida em data de 29.09.2.015.- **faço este registro para constar que: TELURICA NEGOCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS LTDA, inscrita no CNPJ-MS, sob o nº 38.781.159/0001-63, qualificado no registro nº (12) desta matrícula, constituiu hipoteca cedular de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, para garantia das obrigações assumidas por intermédios da referida cédula, em favor do Banco do Brasil S/A., agência de Campinas-SP.**

MATRÍCULA

- 12.425 -

FICHA

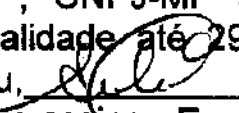
- 12 -

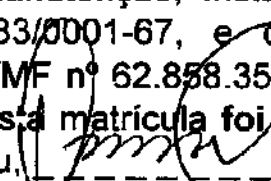
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

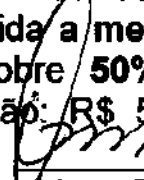
LIVRO Nº 2 -

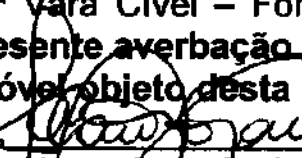
REGISTRO GERAL

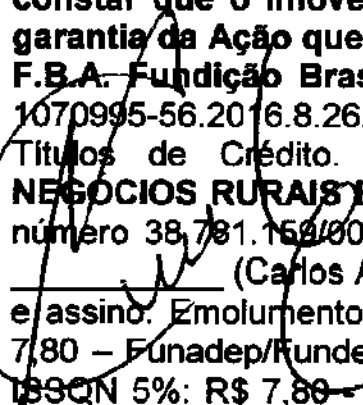
inscrito no CNPJ-MF sob o nº 00.000.000/7418-76.- **EMITENTE: F.B.A. – Fundação Brasileira de Alumínio Ltda**, sociedade limitada, com sede na cidade de Tatuí, Estado de São Paulo, na Avenida dos Aeronautas, 1001, Jardim Aeroporto, inscrita no CNPF/MF sob o número 03.889.440/0001-30.- **Valor:- R\$ 15.174.500,79** (quinze milhões, cento e setenta e quatro mil, quinhentos reais e setenta e nove centavos); **Vencimento Final: 28 de setembro de 2.020.- Forma de pagamento:- 58** (cinquenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em data de 28.12.2.015.-**Encargo Financeiros: 8,5% ao ano.- Praça de pagamento.- Campinas-SP.- Documentação apresentada:- 1)-** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, NIRF 0.530.915-8, com área de 2.984,1 ha, denominada "Fazenda Esmeralda", situada no município de Caracol-MS, em nome de Jose Carlos Bolzan - emitida em data de 02.03.2.016 com validade até 29.08.2.016. **2)-** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da TELURICA, NEGOCIOS RURAIS E AGROPASTORIS, LTDA , CNPJ-MF 38.781.159/0001-63, emitida em data de 02.03.2.016 com validade até 29.08.2.016.- Dou fé. Bela Vista-MS **16 de março de 2.016.** Eu,  (Sônia Maria Paredes Ibanhes) Registrador de imóveis, o digitei e assino.- **Emolumentos: R\$ 2.892,00 – Funjecc 10%: R\$ 289,20 – Funjecc (5%): R\$ 144,60- Funadep-Fund-PGE 10% R\$ 289,20 – FEADMP/MS 10% R\$ 289,20 - Selo Digital - ALM-44015-838-** (este selo poderá ser conferido no site:www;tjms;jus.br.)

R.14-12.425: Protocolo nº 54.188, folha 155v, Livro 1-M, em data de 25.08.2016. De acordo com a decisão proferida em 17 de agosto de 2016, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, Dr. Rubens Petersen Neto, nos autos nº 1005188-69.2016.8.26.0624, de execução de título extrajudicial – espécies de contratos, que tem como exeqüente, Engeman Manutenção, Instalação e Telecomunicações Ltda, CNPJ/MF nº 01.731.483/0001-67, e como executada, Rontan Eletro Metalúrgica Ltda, CNPJ/MF nº 62.858.352/0001-30, faço este registro para constar que o imóvel desta matrícula foi **arrestado**. Dou fé. Bela Vista, 22 de setembro de 2016. Eu,  (Ada Maricel Nunes), registradora substituta de imóveis, o digitei e assino. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Funadep/Funde-PGE 10%: R\$ 15,60. Funjecc 5%: R\$ 7,80. FeadMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo digital AMO 10846-397 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). =. =. =. =. =. =.

..... Continua no verso.

Av.15-12.425: Protocolo nº 58.553, folha 199, do Livro 1-N, em data de 19.03.2019. De acordo com a Certidão de Distribuição para fins de averbação na matrícula, expedida pela 1ª Vara Cível de Tatuí/SP, em data de 20.02.2019, expedida no processo digital nº 1000135.05.2019.8.26.0624, Classe-assunto: Banco Fibra S/A. Requerido: José Carlos Bolzan, faço esta averbação para constar que foi concedida a medida cautelar de protesto contra alienação de bens, incidente sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula. Valor da ação: R\$ 5.034.726,05. Dou fé. Bela Vista-MS, 21 de março de 2019. Eu,  (Ada Maricel Nunes), Registradora Substituta, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 44,00. Funjecc 10%: 4,40. Funadep-Funde/PGE: R\$ 4,40. FeadMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Selo digital ABM58921-036-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.phd).

Av.16-12.425: Protocolo 58.884, folha 19 do Livro 1-O, em data de 05.06.2019. A requerimento do Banco Pan, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 59.285.411/0001-13, datado de 24/abril/2019, por decisão de 17 de abril de 2019, do MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, faço a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Bela Vista-MS, 05 de Junho de 2.019. Eu,  (Lucélia A. Cantero Gauna), registradora substituta de imóveis, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 44,00 - Funjecc - 10%: R\$ 4,40. - Funjecc 05%: R\$ 2,20 – Funadep-Funde-PGE - 10%: R\$ 4,40 - FEADMP/MS (10%) R\$ 4,40. ISSQN – 05%: R\$ 2,20. Selo Digital ABV-39856-839-NOR (Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.phd). =/=/=/=/=/=/=/=/=/=

R-17-12.425: Protocolo: 58.941 – Folha 022 - Livro 1-O – Data: 14/06/19. Nos termos do Termo de Penhora e Depósito, expedido pela 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em data de 12/04/2019, faço o presente registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO, para garantia da Ação que o Banco Votorantim S.A. e outros, move em desfavor a F.B.A. Fundação Brasileira de Alumínio Ltda, conforme o processo digital nº 1070995-56.2016.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito. Tendo sido nomeado como depositário, TELÚRICA NEGÓCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS – LTDA, inscrita no CNPJ (MF) sob o número 38.781.159/0001-63. Dou fé. Bela Vista/MS, 14 de junho de 2.019. Eu,  (Carlos Alberto Mundier) Registrador Substituto de Imóveis, o digitei e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 - Funjecc 10%: R\$ 15,60 - Funjecc 5%: R\$ 7,80 – Funadep/Funde – PGE 10%: R\$ 15,60 – FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60 – ISSQN 5%: R\$ 7,80 – Selo Digital: ABW – 69915 - 356 - NOR(este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). -/=/=/=/=

MATRÍCULA

FICHA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:

LUCELIA AJALA CANTERO GAUNA:94519161134

94519161134

EB0DC0974F7742537EFD42488D0F1B079D16123A

01/10/2020 14:32

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<https://assinaturadigital.iti.gov.br>

MATRÍCULA

FICHA

VERSO



ASSINADOR DIGITAL

Assinado digitalmente por:

LUCELIA AJALA CANTERO GAUNA:94519161134

94519161134

EB0DC0974F7742537EFD42488D0F1B079D16123A

01/10/2020 14:32

Sua autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<https://assinaturadigital.iti.gov.br>

MATRÍCULA

-12.426-

FICHA

- 01 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

Imóvel: "Fazenda Ave Maria", com a área de 1.689,1813 ha (um mil seiscentos e oitenta e nove hectares dezoito ares e treze centiares), de terras pastais e lavradas, situada neste município de Bela Vista/MS, dentro dos seguintes limites e confrontações, de acordo com a descrição georreferenciada pelo sistema UTM. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AG4_M_0529**, de coordenadas **N 7.600.339,7130** metros e **E 552.240,3551** metros, a 59,94 metros da margem esquerda do Córrego Aterradingo e confrontando com terras da Fazenda São Cândido "II" de Rita da Costamarques; Matrícula nº. **10.063**, Cadastro INCRA nº. **910.023.002.542-5** deste, segue com estas confrontante, com azimute de **94°25'04"** e distancia de **3.746,23** metros até o vértice **AG4-M-0530**, de coordenadas **N 7.600.051,1510** metros e **E 555.975,4522** metros, a margem direita do Córrego São Luiz, deste, deflete a direita, e segue margeando o mesmo abaixo pela sua direita, com os seguintes vértices, com suas respectivas coordenadas, azimutes e distancias: Azimute de **193°17'41"** e distancia de **26,47** metros até o vértice **AG4-P-1346**, de coordenadas **N 7.600.025,3858** metros e **E 555.969,3641** metros; Azimute de **144°22'06"** e distancia de **17,49** metros até o vértice **AG4-P-1347**, de coordenadas **N 7.600.011,1695** metros e **E 555.979,5539** metros; Azimute de **139°58'53"** e distancia de **08,19** metros até o vértice **AG4-P-1348**, de coordenadas **N 7.600.004,8940** metros e **E 555.984,8231** metros; Azimute de **194°55'07"** e distancia de **45,99** metros até o vértice **AG4-P-1349**, de coordenadas **N 7.599.960,4528** metros e **E 555.972,9828** metros; Azimute de **246°16'39"** e distancia de **33,77** metros até o vértice **AG4-P-1350**, de coordenadas **N 7.599.946,8666** metros e **E 555.942,0655** metros; Azimute de **149°42'19"** e distancia de **31,72** metros até o vértice **AG4-P-1351**, de coordenadas **N 7.599.919,4803** metros e **E 555.958,0654** metros; Azimute de **117°50'24"** e distancia de **18,41** metros até o vértice **AG4-P-1352**, de coordenadas **N 7.599.910,8822** metros e **E 555.974,3455** metros; Azimute de **207°11'09"** e distancia de **47,59** metros até o vértice **AG4-P-1353**, de coordenadas **N 7.599.868,5526** metros e **E 555.952,6043** metros; Azimute de **151°20'16"** e distancia de **55,34** metros até o vértice **AG4-P-1354**, de coordenadas **N 7.599.819,9904** metros e **E 555.979,1498** metros; Azimute de **203°04'03"** e distancia de **30,03** metros até o vértice **AG4-P-1355**, de coordenadas **N 7.599.792,3602** metros e **E 555.967,3830** metros; Azimute de **233°52'34"** e distancia de **32,54** metros até o vértice **AG4-P-1356**, de coordenadas **N 7.599.773,1776** metros e **E 555.941,1002** metros; Azimute de **145°24'02"** e distancia de **27,98** metros até o vértice **AG4-P-1357**, de coordenadas **N 7.599.750,1435** metros e **E 555.956,9900** metros;

Azimute de 227°18'08" e distancia de 62,92 metros até o vértice **AG4-P-1358**, de coordenadas **N 7.599.707,4723** metros e **E 555.910,7440** metros;
Azimute de 173°26'03" e distancia de 121,58 metros até o vértice **AG4-P-1359**, de coordenadas **N 7.599.586,6876** metros e **E 555.924,6462** metros;
Azimute de 158°46'03" e distancia de 35,66 metros até o vértice **AG4-P-1360**, de coordenadas **N 7.599.553,4525** metros e **E 555.937,5589** metros;
Azimute de 162°33'03" e distancia de 39,82 metros até o vértice **AG4-P-1361**, de coordenadas **N 7.599.515,4636** metros e **E 555.949,4998** metros;
Azimute de 211°45'48" e distancia de 25,13 metros até o vértice **AG4-P-1362**, de coordenadas **N 7.599.494,0934** metros e **E 555.936,2686** metros;
Azimute de 178°51'39" e distancia de 89,51 metros até o vértice **AG4-P-1363**, de coordenadas **N 7.599.404,6032** metros e **E 555.938,0482** metros;
Azimute de 220°34'57" e distancia de 40,49 metros até o vértice **AG4-P-1364**, de coordenadas **N 7.599.373,8541** metros e **E 555.911,7092** metros;
Azimute de 165°31'26" e distancia de 63,42 metros até o vértice **AG4-P-1365**, de coordenadas **N 7.599.312,4475** metros e **E 555.927,5627** metros;
Azimute de 146°20'40" e distancia de 36,39 metros até o vértice **AG4-P-1366**, de coordenadas **N 7.599.282,1558** metros e **E 555.947,7309** metros;
Azimute de 187°20'17" e distancia de 45,72 metros até o vértice **AG4-P-1367**, de coordenadas **N 7.599.236,8084** metros e **E 555.941,8909** metros;
Azimute de 267°38'27" e distancia de 39,97 metros até o vértice **AG4-P-1368**, de coordenadas **N 7.599.235,1610** metros e **E 555.901,9548** metros;
Azimute de 206°09'57" e distancia de 53,37 metros até o vértice **AG4-P-1369**, de coordenadas **N 7.599.187,2644** metros e **E 555.878,4223** metros;
Azimute de 223°55'23" e distancia de 63,13 metros até o vértice **AG4-P-1370**, de coordenadas **N 7.599.141,7952** metros e **E 555.834,6311** metros;
Azimute de 242°38'06" e distancia de 70,43 metros até o vértice **AG4-P-1371**, de coordenadas **N 7.599.109,4226** metros e **E 555.772,0847** metros;
Azimute de 257°38'05" e distancia de 68,53 metros até o vértice **AG4-P-1372**, de coordenadas **N 7.599.094,7465** metros e **E 555.705,1407** metros;
Azimute de 232°56'48" e distancia de 25,86 metros até o vértice **AG4-P-1373**, de coordenadas **N 7.599.079,1658** metros e **E 555.684,5044** metros;
Azimute de 153°28'26" e distancia de 43,37 metros até o vértice **AG4-P-1374**, de coordenadas **N 7.599.040,3620** metros e **E 555.703,8733** metros;
Azimute de 281°53'26" e distancia de 55,84 metros até o vértice **AG4-P-1375**, de coordenadas **N 7.599.051,8680** metros e **E 555.649,2294** metros;
Azimute de 200°57'55" e distancia de 33,38 metros até o vértice **AG4-P-1376**, de coordenadas **N 7.599.020,6961** metros e **E 555.637,2853** metros;
Azimute de 276°17'35" e distancia de 47,73 metros até o vértice **AG4-P-**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

1377, de coordenadas N 7.599.025,9280 metros e E 555.589,8431 metros; Azimute de 193°10'04" e distancia de 63,12 metros até o vértice AG4-P-

1378, de coordenadas N 7.598.964,4684 metros e E 555.575,4645 metros; Azimute de 183°54'10" e distancia de 24,58 metros até o vértice AG4-P-

1379, de coordenadas N 7.598.939,9425 metros e E 555.573,7913 metros; Azimute de 146°12'07" e distancia de 67,51 metros até o vértice AG4-P-

1380, de coordenadas N 7.598.883,8392 metros e E 555.611,3466 metros; Azimute de 129°05'59" e distancia de 34,95 metros até o vértice AG4-P-

1381, de coordenadas N 7.598.861,7999 metros e E 555.638,4661 metros; Azimute de 142°29'55" e distancia de 26,21 metros até o vértice AG4-P-

1382, de coordenadas N 7.598.841,0038 metros e E 555.654,4243 metros; Azimute de 92°13'14" e distancia de 36,66 metros até o vértice AG4-P-

1383, de coordenadas N 7.598.839,5834 metros e E 555.691,0538 metros; Azimute de 133°16'18" e distancia de 66,09 metros até o vértice AG4-P-

1384, de coordenadas N 7.598.794,2787 metros e E 555.739,1778 metros; Azimute de 160°48'29" e distancia de 38,66 metros até o vértice AG4-P-

1385, de coordenadas N 7.598.757,7653 metros e E 555.751,8874 metros; Azimute de 138°40'16" e distancia de 68,39 metros até o vértice AG4-P-

1386, de coordenadas N 7.598.706,4110 metros e E 555.797,0491 metros; Azimute de 44°50'03" e distancia de 34,61 metros até o vértice AG4-P-

1387, de coordenadas N 7.598.730,9512 metros e E 555.821,4476 metros; Azimute de 159°03'09" e distancia de 42,24 metros até o vértice AG4-P-

1388, de coordenadas N 7.598.691,5031 metros e E 555.836,5489 metros; Azimute de 170°57'46" e distancia de 95,29 metros até o vértice AG4-P-

1389, de coordenadas N 7.598.597,4005 metros e E 555.851,5161 metros; Azimute de 136°11'19" e distancia de 37,91 metros até o vértice AG4-P-

1390, de coordenadas N 7.598.570,0426 metros e E 555.877,7618 metros; Azimute de 190°57'41" e distancia de 34,06 metros até o vértice AG4-P-

1391, de coordenadas N 7.598.536,6001 metros e E 555.871,2846 metros; Azimute de 133°30'06" e distancia de 37,04 metros até o vértice AG4-P-

1392, de coordenadas N 7.598.511,1044 metros e E 555.898,1500 metros; Azimute de 204°52'49" e distancia de 27,30 metros até o vértice AG4-P-

1393, de coordenadas N 7.598.486,3353 metros e E 555.886,6630 metros; Azimute de 155°03'15" e distancia de 53,50 metros até o vértice AG4-P-

1394, de coordenadas N 7.598.437,8244 metros e E 555.909,2282 metros; Azimute de 96°36'09" e distancia de 22,27 metros até o vértice AG4-P-

1395, de coordenadas N 7.598.435,2635 metros e E 555.931,3534 metros; Azimute de 222°24'51" e distancia de 39,41 metros até o vértice AG4-P-

1396, de coordenadas N 7.598.406,1661 metros e E 555.904,7705 metros;

Azimute de $151^{\circ}42'03''$ e distancia de 49,76 metros até o vértice **AG4-P-1397**, de coordenadas N **7.598.362,3545** metros e E **555.928,3599** metros;
Azimute de $207^{\circ}01'52''$ e distancia de 82,51 metros até o vértice **AG4-P-1398**, de coordenadas N **7.598.288,8585** metros e E **555.890,8615** metros;
Azimute de $172^{\circ}00'49''$ e distancia de 42,33 metros até o vértice **AG4-P-1399**, de coordenadas N **7.598.246,9399** metros e E **555.896,7427** metros;
Azimute de $216^{\circ}41'10''$ e distancia de 44,30 metros até o vértice **AG4-P-1400**, de coordenadas N **7.598.211,4166** metros e E **555.870,2779** metros;
Azimute de $179^{\circ}41'22''$ e distancia de 22,43 metros até o vértice **AG4-P-1401**, de coordenadas N **7.598.188,9841** metros e E **555.870,3995** metros;
Azimute de $258^{\circ}12'32''$ e distancia de 51,49 metros até o vértice **AG4-P-1402**, de coordenadas N **7.598.178,4615** metros e E **555.819,9916** metros;
Azimute de $153^{\circ}29'45''$ e distancia de 46,67 metros até o vértice **AG4-P-1403**, de coordenadas N **7.598.136,6968** metros e E **555.840,8186** metros;
Azimute de $100^{\circ}54'48''$ e distancia de 42,26 metros até o vértice **AG4-P-1404**, de coordenadas N **7.598.128,6962** metros e E **555.882,3128** metros;
Azimute de $230^{\circ}05'25''$ e distancia de 38,14 metros até o vértice **AG4-P-1405**, de coordenadas N **7.598.104,2278** metros e E **555.853,0590** metros;
Azimute de $176^{\circ}23'57''$ e distancia de 48,55 metros até o vértice **AG4-P-1406**, de coordenadas N **7.598.055,7752** metros e E **555.856,1082** metros;
Azimute de $256^{\circ}19'03''$ e distancia de 37,71 metros até o vértice **AG4-P-1407**, de coordenadas N **7.598.046,8542** metros e E **555.819,4638** metros;
Azimute de $178^{\circ}51'04''$ e distancia de 49,93 metros até o vértice **AG4-P-1408**, de coordenadas N **7.597.996,9364** metros e E **555.820,4648** metros;
Azimute de $194^{\circ}52'20''$ e distancia de 41,60 metros até o vértice **AG4-P-1409**, de coordenadas N **7.597.956,7340** metros e E **555.809,7887** metros;
Azimute de $105^{\circ}44'16''$ e distancia de 33,67 metros até o vértice **AG4-P-1410**, de coordenadas N **7.597.947,6016** metros e E **555.842,1963** metros;
Azimute de $195^{\circ}20'26''$ e distancia de 53,36 metros até o vértice **AG4-P-1411**, de coordenadas N **7.597.896,1394** metros e E **555.828,0786** metros;
 $179^{\circ}19'17''$ e distancia de 38,27 metros até o vértice **AG4-P-1412**, de coordenadas N **7.597.857,8682** metros e E **555.828,5319** metros;
Azimute de $193^{\circ}58'50''$ e distancia de 27,96 metros até o vértice **AG4-P-1413**, de coordenadas N **7.597.830,7381** metros e E **555.821,7774** metros;
 $241^{\circ}09'10''$ e distancia de 37,71 metros até o vértice **AG4-P-1414**, de coordenadas N **7.597.812,5460** metros e E **555.788,7505** metros;
Azimute de $155^{\circ}03'26''$ e distancia de 18,00 metros até o vértice **AG4-P-1415**, de coordenadas N **7.597.796,2271** metros e E **555.796,3403** metros;
Azimute de $112^{\circ}17'49''$ e distancia de 67,58 metros até o vértice **AG4-P-1416**, de coordenadas N

MATRÍCULA

-12.426-

FICHA

- 03 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

7.597.770,5886 metros e E 555.858,8629 metros; Azimute de 32°52'04" e distancia de 23,54 metros até o vértice AG4-P-1417, de coordenadas N 7.597.790,3610 metros e E 555.871,6385 metros; Azimute de 112°12'26" e distancia de 38,30 metros até o vértice AG4-P-1418, de coordenadas N 7.597.775,8852 metros e E 555.907,0977 metros; Azimute de 128°07'52" e distancia de 31,55 metros até o vértice AG4-P-1419, de coordenadas N 7.597.756,4033 metros e E 555.931,9160 metros; Azimute de 89°02'11" e distancia de 28,38 metros até o vértice AG4-P-1420, de coordenadas N 7.597.756,8806 metros e E 555.960,2907 metros; Azimute de 187°50'14" e distancia de 38,69 metros até o vértice AG4-P-1421, de coordenadas N 7.597.718,5562 metros e E 555.955,0155 metros; Azimute de 190°09'21" e distancia de 30,75 metros até o vértice AG4-P-1422, de coordenadas N 7.597.688,2844 metros e E 555.949,5928 metros; Azimute de 131°05'28" e distancia de 22,95 metros até o vértice AG4-P-1423, de coordenadas N 7.597.673,1994 metros e E 555.966,8904 metros; Azimute de 44°47'39" e distancia de 39,57 metros até o vértice AG4-P-1424, de coordenadas N 7.597.701,2771 metros e E 555.994,7670 metros; Azimute de 121°48'30" e distancia de 24,80 metros até o vértice AG4-P-1425, de coordenadas N 7.597.688,2056 metros e E 556.015,8424 metros; Azimute de 133°45'50" e distancia de 27,02 metros até o vértice AG4-P-1426, de coordenadas N 7.597.669,5163 metros e E 556.035,3561 metros; Azimute de 73°41'26" e distancia de 28,33 metros até o vértice AG4-P-1427, de coordenadas N 7.597.677,4709 metros e E 556.062,5419 metros; Azimute de 108°44'48" e distancia de 54,20 metros até o vértice AG4-P-1428, de coordenadas N 7.597.660,0505 metros e E 556.113,8703 metros; Azimute de 178°02'22" e distancia de 26,61 metros até o vértice AG4-P-1429, de coordenadas N 7.597.633,4539 metros e E 556.114,7807 metros; Azimute de 117°23'30" e distancia de 30,44 metros até o vértice AG4-P-1430, de coordenadas N 7.597.619,4516 metros e E 556.141,8034 metros; Azimute de 118°09'20" e distancia de 45,62 metros até o vértice AG4-P-1431, de coordenadas N 7.597.597,9266 metros e E 556.182,0224 metros; Azimute de 221°19'06" e distancia de 30,99 metros até o vértice AG4-P-1432, de coordenadas N 7.597.574,6496 metros e E 556.161,5599 metros; Azimute de 134°16'23" e distancia de 50,19 metros até o vértice AG4-P-1433, de coordenadas N 7.597.539,6162 metros e E 556.197,4937 metros; Azimute de 221°08'10" e distancia de 29,80 metros até o vértice AG4-P-1434, de coordenadas N 7.597.517,1702 metros e E 556.177,8879 metros; Azimute de 167°28'05" e distancia de 25,09 metros até o vértice AG4-P-1435, de coordenadas N 7.597.492,6814 metros e E 556.183,3313 metros; Azimute de 151°06'51" e

distancia de 125,90 metros até o vértice **AG4-P-1436**, de coordenadas **N 7.597.382,4467** metros e **E 556.244,1483** metros; Azimute de **166°28'53"** e distancia de 78,20 metros até o vértice **AG4-P-1437**, de coordenadas **N 7.597.306,4117** metros e **E 556.262,4287** metros; Azimute de **214°13'35"** e distancia de 28,60 metros até o vértice **AG4-P-1438**, de coordenadas **N 7.597.282,7617** metros e **E 556.246,3403** metros; Azimute de **162°27'44"** e distancia de 37,79 metros até o vértice **AG4-P-1439**, de coordenadas **N 7.597.246,7309** metros e **E 556.257,7269** metros; Azimute de **172°44'16"** e distancia de 52,60 metros até o vértice **AG4-P-1440**, de coordenadas **N 7.597.194,5523** metros e **E 556.264,3762** metros; Azimute de **202°06'53"** e distancia de 25,10 metros até o vértice **AG4-P-1441**, de coordenadas **N 7.597.171,3013** metros e **E 556.254,9280** metros; **148°26'51"** e distancia de 25,33 metros até o vértice **AG4-P-1442**, de coordenadas **N 7.597.149,7177** metros e **E 556.268,1816** metros; Azimute de **199°35'41"** e distancia de 50,98 metros até o vértice **AG4-P-1443**, de coordenadas **N 7.597.101,6872** metros e **E 556.251,0837** metros; Azimute de **179°28'02"** e distancia de 37,88 metros até o vértice **AG4-P-1444**, de coordenadas **N 7.597.063,8052** metros e **E 556.251,4360** metros; Azimute de **233°37'42"** e distancia de 37,96 metros até o vértice **AG4-P-1445**, de coordenadas **N 7.597.041,2947** metros e **E 556.220,8719** metros; Azimute de **171°08'42"** e distancia de 86,14 metros até o vértice **AG4-P-1446**, de coordenadas **N 7.596.956,1830** metros e **E 556.234,1314** metros; Azimute de **219°51'29"** e distancia de 79,61 metros até o vértice **AG4-P-1447**, de coordenadas **N 7.596.895,0742** metros e **E 556.183,1126** metros; Azimute de **206°34'38"** e distancia de 51,85 metros até o vértice **AG4-P-1448**, de coordenadas **N 7.596.848,6994** metros e **E 556.159,9128** metros; Azimute de **182°24'24"** e distancia de 81,49 metros até o vértice **AG4-P-1449**, de coordenadas **N 7.596.767,2855** metros e **E 556.156,4912** metros; Azimute de **150°57'14"** e distancia de 26,98 metros até o vértice **AG4-P-1450**, de coordenadas **N 7.596.743,6947** metros e **E 556.169,5926** metros; Azimute de **98°41'35"** e distancia de 31,21 metros até o vértice **AG4-P-1451**, de coordenadas **N 7.596.738,9770** metros e **E 556.200,4480** metros; Azimute de **153°13'37"** e distancia de 63,03 metros até o vértice **AG4-P-1452**, de coordenadas **N 7.596.682,7005** metros e **E 556.228,8421** metros; Azimute de **126°31'12"** e distancia de 29,21 metros até o vértice **AG4-P-1453**, de coordenadas **N 7.596.665,3147** metros e **E 556.252,3204** metros; Azimute de **168°41'41"** e distancia de 31,97 metros até o vértice **AG4-P-1454**, de coordenadas **N 7.596.633,9671** metros e **E 556.258,5872** metros; Azimute de **118°54'05"** e distancia de 43,77 metros até o vértice **AG4-P-1455**, de coordenadas **N**

MATRÍCULA

-12.426-

FICHA

- 04 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

7.596.612,8153 metros e E 556.296,9016 metros; Azimute de 157°36'47" e distancia de 131,14 metros até o vértice **AG4-P-1456**, de coordenadas N 7.596.491,5574 metros e E 556.346,8482 metros; Azimute de 116°02'09" e distancia de 50,57 metros até o vértice **AG4-P-1457**, de coordenadas N 7.596.469,3592 metros e E 556.392,2889 metros; Azimute de 150°35'01" e distancia de 47,71 metros até o vértice **AG4-P-1458**, de coordenadas N 7.596.427,8007 metros e E 556.415,7217 metros; Azimute de 196°19'39" e distancia de 25,63 metros até o vértice **AG4-P-1459**, de coordenadas N 7.596.403,2005 metros e E 556.408,5153 metros; Azimute de 113°38'37" e distancia de 19,24 metros até o vértice **AG4-P-1460**, de coordenadas N 7.596.395,4824 metros e E 556.426,1448 metros; Azimute de 88°35'36" e distancia de 39,89 metros até o vértice **AG4-P-1461**, de coordenadas N 7.596.396,4616 metros e E 556.466,0233 metros; Azimute de 142°29'43" e distancia de 35,06 metros até o vértice **AG4-P-1462**, de coordenadas N 7.596.368,6450 metros e E 556.487,3713 metros; Azimute de 53°59'27" e distancia de 26,95 metros até o vértice **AG4-P-1463**, de coordenadas N 7.596.384,4914 metros e E 556.509,1747 metros; Azimute de 135°28'37" e distancia de 63,87 metros até o vértice **AG4-P-1464**, de coordenadas N 7.596.338,9568 metros e E 556.553,9575 metros; Azimute de 119°29'31" e distancia de 59,61 metros até o vértice **AG4-P-1465**, de coordenadas N 7.596.309,6098 metros e E 556.605,8454 metros; Azimute de 71°48'54" e distancia de 47,41 metros até o vértice **AG4-P-1466**, de coordenadas N 7.596.324,4062 metros e E 556.650,8883 metros; Azimute de 134°26'46" e distancia de 42,65 metros até o vértice **AG4-P-1467**, de coordenadas N 7.596.294,5399 metros e E 556.681,3378 metros; Azimute de Azimute de 109°07'25" e distancia de 51,31 metros até o vértice **AG4-P-1468**, de coordenadas N 7.596.277,7300 metros e E 556.729,8171 metros; Azimute de 156°17'12" e distancia de 21,55 metros até o vértice **AG4-P-1469**, de coordenadas N 7.596.258,0020 metros e E 556.738,4826 metros; Azimute de 115°37'55" e distancia de 20,76 metros até o vértice **AG4-P-1470**, de coordenadas N 7.596.249,0227 metros e E 556.757,1971 metros; Azimute de 182°05'08" e distancia de 39,95 metros até o vértice **AG4-P-1471**, de coordenadas N 7.596.209,1009 metros e E 556.755,7434 metros; Azimute de 115°46'56" e distancia de 20,87 metros até o vértice **AG4-P-1472**, de coordenadas N 7.596.200,0253 metros e E 556.774,5320 metros; Azimute de 196°28'40" e distancia de 46,45 metros até o vértice **AG4-P-1473**, de coordenadas N 7.596.155,4876 metros e E 556.761,3581 metros; Azimute de 219°33'53" e distancia de 61,33 metros até o vértice **AG4-P-1474**, de coordenadas N 7.596.108,2048 metros e E 556.722,2915 metros; Azimute de

244°50'40" e distancia de 54,29 metros até o vértice **AG4-P-1475**, de coordenadas **N 7.596.085,1291** metros e **E 556.673,1543** metros; Azimute de 200°44'50" e distancia de 35,97 metros até o vértice **AG4-P-1476**, de coordenadas **N 7.596.051,4898** metros e **E 556.660,4113** metros; Azimute de 226°11'53" e distancia de 85,75 metros até o vértice **AG4-P-1477**, de coordenadas **N 7.595.992,1384** metros e **E 556.598,5246** metros; Azimute de 232°22'39" e distancia de 15,73 metros até o vértice **AG4-P-1478**, de coordenadas **N 7.595.982,5388** metros e **E 556.586,0694** metros; Azimute de 308°01'40" e distancia de 17,14 metros até o vértice **AG4-P-1479**, de coordenadas **N 7.595.993,0955** metros e **E 556.572,5709** metros; Azimute de 231°10'40" e distancia de 35,36 metros até o vértice **AG4-P-1480**, de coordenadas **N 7.595.970,9299** metros e **E 556.545,0244** metros; Azimute de 157°39'26" e distancia de 22,67 metros até o vértice **AG4-P-1481**, de coordenadas **N 7.595.949,9652** metros e **E 556.553,6409** metros; Azimute de 191°45'02" e distancia de 35,39 metros até o vértice **AG4-P-1482**, de coordenadas **N 7.595.915,3131** metros e **E 556.546,4329** metros; Azimute de 141°46'17" e distancia de 39,39 metros até o vértice **AG4-P-1483**, de coordenadas **N 7.595.884,3693** metros e **E 556.570,8084** metros; Azimute de 205°49'42" e distancia de 25,85 metros até o vértice **AG4-P-1484**, de coordenadas **N 7.595.861,0985** metros e **E 556.559,5447** metros; Azimute de 88°15'32" e distancia de 42,89 metros até o vértice **AG4-P-1485**, de coordenadas **N 7.595.862,4015** metros e **E 556.602,4124** metros; Azimute de 158°05'51" e distancia de 48,39 metros até o vértice **AG4-P-1486**, de coordenadas **N 7.595.817,5014** metros e **E 556.620,4643** metros; Azimute de 233°02'32" e distancia de 46,59 metros até o vértice **AG4-P-1487**, de coordenadas **N 7.595.789,4910** metros e **E 556.583,2363** metros; Azimute de 154°06'41" e distancia de 45,78 metros até o vértice **AG4-P-1488**, de coordenadas **N 7.595.748,3059** metros e **E 556.603,2247** metros; Azimute de 134°21'58" e distancia de 98,76 metros até o vértice **AG4-P-1489**, de coordenadas **N 7.595.679,2473** metros e **E 556.673,8287** metros; Azimute de 106°13'24" e distancia de 42,30 metros até o vértice **AG4-P-1490**, de coordenadas **N 7.595.667,4299** metros e **E 556.714,4425** metros; Azimute de 124°19'47" e distancia de 06,80 metros até o vértice **AG4-P-1491**, de coordenadas **N 7.595.663,5956** metros e **E 556.720,0570** metros; Azimute de 180°03'52" e distancia de 37,31 metros até o vértice **AG4-P-1492**, de coordenadas **N 7.595.626,2822** metros e **E 556.720,0151** metros; Azimute de 211°25'45" e distancia de 31,65 metros até o vértice **AG4-P-1493**, de coordenadas **N 7.595.599,2774** metros e **E 556.703,5124** metros; Azimute de 190°04'26" e distancia de 49,93 metros até o vértice **AG4-P-1494**, de coor-

MATRÍCULA

-12.426-

FICHA

- 05 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

denadas N **7.595.550,1193** metros e E **556.694,7791** metros; daí, deixa de margear o córrego, e segue como ordenada com azimute de $290^{\circ}09'31''$ e distancia de 03,00 metros até o vértice **AG4-M-0190**, de coordenadas N **7.595.551,1532** metros e E **556.691,9630** metros, deste, segue por aramado, confrontando com terras da Fazenda São Luiz de Olympio do Amaral Cardinal, Matrículas nº. **6.627**, **9.924** e **9.925**, Cadastro INCRA nº. **910.023.000.701-0**, com azimute de $290^{\circ}13'28''$ e distancia de 2.748,30 metros até o vértice **AG4-M-0189**, de coordenadas N **7.596.501,2333** metros e E **554.113,1080** metros, localizado a margem de uma estrada vicinal existente, daí, atravessa a mesma, com azimute de $290^{\circ}40'48''$ e distancia de 47,17 metros até o vértice **AG4-M-0188**, na outra margem da estrada, de coordenadas N **7.596.517,8927** metros e E **554.068,9736** metros, deste, segue ainda com a mesma confrontação, com azimute de $290^{\circ}32'14''$ e distancia de 443,60 metros até o vértice **AG4-M-0187**, de coordenadas N **7.596.673,5148** metros e E **553.653,5692** metros, deste, deflete a esquerda, seguindo confrontando com terras da Fazenda São Luiz de Olympio do Amaral Cardinal, com azimute de $210^{\circ}47'44''$ e distancia de 408,03 metros até o vértice **AG4-M-0391**, de coordenadas N **7.596.323,0179** metros e E **553.444,6680** metros, deste, deflete a direita, seguindo confrontando com terras da Fazenda Cheia de Graça de Wagner de Deus da Silva e Dirceu Seraphim, Matrícula nº. **9.926**, cadastrado no INCRA sob o nº. **910.023.013.668-5**, com azimute de $300^{\circ}52'45''$ e distancia de 3.224,29 metros até o vértice **AG4-M-0532**, de coordenadas N **7.597.977,8150** metros e E **550.677,4197** metros, daí, segue como ordenada, com azimute de $300^{\circ}52'49''$ e distancia de 47,70 metros até o vértice **AG4-P-1528**, margem esquerda do Córrego Aterradinho, de coordenadas N **7.598.002,2968** metros e E **550.636,4816** metros, daí, deflete a direita, segue margeando o córrego acima pela sua esquerda, com o seguintes vértices, com suas respectivas coordenadas, azimutes e distancias: Azimute de $36^{\circ}27'02''$ e distancia de 50,85 metros até o vértice **AG4-P-1529**, de coordenadas N **7.598.043,2013** metros e E **550.666,6946** metros; Azimute de $26^{\circ}09'55''$ e distancia de 256,39 metros até o vértice **AG4-P-1530**, de coordenadas N **7.598.273,3148** metros e E **550.779,7513** metros; Azimute de $48^{\circ}10'44''$ e distancia de 192,97 metros até o vértice **AG4-P-1531**, de coordenadas N **7.598.401,9901** metros e E **550.923,5598** metros; Azimute de $48^{\circ}46'12''$ e distancia de 290,01 metros até o vértice **AG4-P-1532**, de coordenadas N **7.598.593,1320** metros e E **551.141,6683** metros; Azimute de $67^{\circ}50'01''$ e distancia de 210,40 metros até o vértice **AG4-P-1533**, de coordenadas N **7.598.672,5159** metros e E **551.336,5192** metros; Azimute de $55^{\circ}41'05''$ e

distancia de 379,60 metros até o vértice **AG4-P-1534**, de coordenadas **N 7.598.886,5129** metros e **E 551.650,0484** metros; Azimute de **55°13'18"** e distancia de 225,61 metros até o vértice **AG4-P-1535**, de coordenadas **N 7.599.015,2015** metros e **E 551.835,3572** metros; Azimute de **44°55'36"** e distancia de 118,96 metros até o vértice **AG4-P-1536**, de coordenadas **N 7.599.099,4288** metros e **E 551.919,3689** metros; Azimute de **02°54'58"** e distancia de 142,31 metros até o vértice **AG4-P-1537**, de coordenadas **N 7.599.241,5498** metros e **E 551.926,6085** metros; Azimute de **03°49'13"** e distancia de 216,30 metros até o vértice **AG4-P-1538**, de coordenadas **N 7.599.457,3724** metros e **E 551.941,0197** metros; Azimute de **18°33'25"** e distancia de 149,54 metros até o vértice **AG4-P-1539**, de coordenadas **N 7.599.599,1340** metros e **E 551.988,6095** metros; Azimute de **22°15'38"** e distancia de 133,24 metros até o vértice **AG4-P-1540**, de coordenadas **N 7.599.722,4390** metros e **E 552.039,0817** metros; Azimute de **11°48'55"** e distancia de 260,75 metros até o vértice **AG4-P-1541**, de coordenadas **N 7.599.977,6668** metros e **E 552.092,4723** metros; Azimute de **31°16'47"** e distancia de 178,83 metros até o vértice **AG4-P-1542**, de coordenadas **N 7.600.130,4987** metros e **E 552.185,3213** metros; Azimute de **358°44'01"** e distancia de 213,87 metros até o vértice **AG4-P-1543**, de coordenadas **N 7.600.344,3116** metros e **E 552.180,5951** metros; Azimute de **94°24'01"** e distancia de 59,94 metros até o vértice **AG4-M-0529**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa MS-65 de Jardim de coordenadas **N 7.623.758,77** metros e **E 587.779,5565** metros, com fechamento no Vértice MS63 Bela Vista, de coordenadas **N 7.557.434,6250** metros e **E 547.392,1170** metros, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 57°00'**, fuso -21, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.- **Confrontações:- Norte**, Terras da Fazenda São Cândido de Rita da Costamarques; **Sul**, Terras da Fazenda Cheia de Graça de Wagner de Deus da Silva e Dirceu Seraphim e terras da Fazenda São Luiz de Olympio do Amaral Cardinal; **Leste**, Córrego São Luiz e terras da Fazenda São Luiz de Olympio do Amaral Cardinal; **Oeste**, Córrego Aterrado.////////

Proprietários: De **95% (noventa e cinco por cento)** do imóvel, Sr. **Wagner de Deus da Silva**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade Rg nº 1.160.522-7 SSP/MT, inscrito no CPF sob o nº 692.816.291-00, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande-MS, na Rua Jales nº. 612, Bairro Jardim Autonomista; de **5% (cinco por cento)**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL.

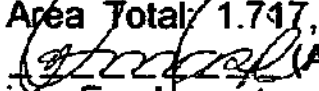
LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

do imóvel, Sr. Dirceu Seraphim e sua esposa, a Sra. Maria Luciene do Nascimento Seraphim, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, ele portador da carteira de identidade Rg nº 088.523-SSP/MS, inscrito no CPF sob o nº 338.070.941-72, ela portadora da carteira de identidade Rg nº 567.824-SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 384.024.321-15, residente e domiciliados na Rua Coroa nº 443, Bairro Portinho Pache, na cidade de Campo Grande/MS.////

Certificação INCRA número 160503000024-01.////

Registro anterior: Matrícula número 9.927.////

**Documentação apresentada: 1º) Mapa e Memorial descritivo elaborados e assinados pelo Técnico em Agrimensura, Sr. Nélio Diório, CREA 0640529931-SP, Visto 1011-MS, Credenciado no Inkra sob o AG4; 2º) Anotação de Responsabilidade Técnica nº 889.685, elaborado e assinado pelo Técnico em Agrimensura, Sr. Nélio Diório, CREA 0640529931-SP, Visto 1011-MS, Credenciado no Inkra sob o AG4; 3º) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR exercícios 2003/2004/2005, contendo: Código do Imóvel Rural: 9100230136766; Denominação: Fazenda Ave Maria; Área total: 1.717,3000ha; Área registrada: 1.717,3000ha; Município Sede do Imóvel Rural: Bela Vista-MS; Mód.Rural: 59,9363ha; Nº Mód.Rurais: 20,44; Mód.Fiscal: 50,0; Nº Mód.Fiscais: 34,3400; FMP: 4,0ha, em nome do Sr. Wagner de Deus da Silva e outros, com a taxa de cadastro devidamente quitada; 4º) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal sob o Código nº E9C8.7066.2760.1AF3, relativa ao imóvel cadastrado na receita federal sob o Código nº 0.530.914-0, Denominação: Fazenda Ave Maria; Área Total: 1.717,3ha. Dou fé. Bela Vista(MS), 24 de agosto de 2006. Eu,  (Ada Maricel Nunes) registradora substituta, a digitei e assino. Emolumentos desta abertura: R\$ 16,00. Funjecc 10%: R\$ 1,60. Funjecc 3%: R\$ 0,48. Sem expedição de certidão.////
Protocolo número 36.123, folha 171, do Livro 1-H.////**

Av.01-12.426: Protocolo nº 36.123, na folha 171, do Livro 1-H. A requerimento dos proprietários, faço a presente averbação para constar que fica reservada a área de 20% (vinte por cento), do imóvel objeto da presente matrícula, como reserva legal, onde não é permitido o corte raso ou destinada a reposição florestal e cuja exploração só poderá ser feita mediante autorização expressa do IBAMA, na conformidade das leis números 4.771/65 e número 7.803/89 de cujo teor e sanções declara expressamente

ter pleno conhecimento. Documentação apresentada: A mesma da abertura desta matrícula. Dou fé. Bela Vista(MS), 24 de agosto de 2006. Eu, Ada Maricel Nunes (Ada Maricel Nunes) registradora substituta, a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: R\$ 30,00. Funjecc 10%: R\$ 3,00. Funjecc 3%: R\$ 0,90. Sem expedição de certidão.//

R-02-12.426:- Protocolo nº 36.140, folha 172 do Livro 1-H. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis com Pacto Adjetivo de Fiança e Garantia Solidária, lavrada nas notas deste Tabelionato nas fls. 16/23v do Livro 145, em data de 25 de Agosto de 2006, **JOÃO ROBERTO BAIRD**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do Registro Geral (R.G.) nº 020.238 SSP/MS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda sob o nº 237.227.621-20, domiciliado na cidade de São Paulo – Estado de São Paulo, onde possui endereço profissional nos conjuntos 2004/2005 do Edifício *International Office*, edificado na Avenida Macuco, nº. 726 - Bairro Moema, **adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula, por compra feita a WAGNER DE DEUS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador do Registro Geral (R.G.) 1.160.522-7 SSP/MT, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F.) sob o nº. 692.816.291-00, domiciliado na cidade de Campo Grande – Estado de Mato Grosso do Sul, onde reside na Rua Jales nº. 612, Bairro Jardim Autonomista, e a **DIRCEU SERAPHIM** e com sua mulher **MARIA LUCIENE DO NASCIMENTO SERAPHIM**, brasileiros, casados sob o regime legal de comunhão de bens, empresários, portadores do Registro Geral (R.G.) 088.523 SSP/MS e 567.824 SSP/MT, respectivamente, ambos inscritos no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F.) sob os nºs 338.070.941-72 e 384.024.321-15, domiciliados em Campo Grande – Estado de Mato Grosso do Sul, onde residem na Rua Coroa, nº. 443, no Bairro Portinho Pache. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), juntamente com o imóvel matriculado sob o n.º 12.425. **Evicção de Direito:-** Por representar medida de equidade, os transmitentes assumiram, de forma ampla, total e irrestrita, a responsabilidade pela evicção total e/ou parcial dos direitos alienados ao adquirente — consoante permitido pelos artigos 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro, e desde que chamados à autoria a qualquer tempo, época ou lugar. **Reforço da Evicção de Direito:-** No mesmo ato **LAURO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do Registro Geral (R.G.) n.º 195.616-SSP/MT, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F.) sob o nº 209.268.981-91, firmou com o adquirente, **CONTRATO DE FIANÇA** através do qual assumiu a

MATRÍCULA

- 12.426 -

FICHA

- 07 -

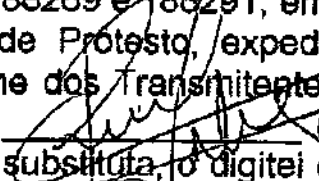
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEISBela Vista - Mato Grosso do Sul

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

responsabilidade solidária pelo adimplemento integral de todas as obrigações assumidas no contrato pelos transmitentes, em especial a responsabilidade pela evicção. A fiança contratada não é limitada, e compreenderá, também — conforme o disposto no art. 822, do Estatuto Civil — “*todos os acessórios da dívida principal, inclusive as despesas judiciais*”. O fiador renunciou expressamente ao benefício de ordem previsto no art. 827 do Código Civil, eis que se obriga, consoante permissivo contido no art. 828, II, do mesmo Estatuto, a solver eventuais obrigações dos vendedores e a responder pela evicção na condição de *devedor solidário*. A garantia fidejussória foi prestada com renúncia expressa do benefício da impenhorabilidade do bem de família, instituído pela Lei Federal 8.009, de 29.03.1990.

Mudança da denominação do Imóvel:- O adquirente mudou a denominação do imóvel para “**Fazenda Mata Assombrada II**”. **Documentação**

Constante da Escritura:- **1)-** Documentos de Arrecadação Municipal número 03067782, referente a guia de ITBI número 253/06, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido o imóvel avaliado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula número 12.425, para fins de tributação, por R\$ 4.500.000,00, e recolhida a importância de R\$ 90.000,00, como imposto. **2) -** Código do Imóvel: 9100230136766; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Ave Maria; Município Sede do Imóvel Rural: Bela Vista-MS; Área Total: 1.717,3000ha; Área registrada: 1.717,3000ha; Área Medida: 1.717,3000ha; Mod. Rural: 59,9363ha; N. Mod. Rurais: 20,44; Mod. Fiscal: 50,0ha; N. Mod. Fiscais: 34,3400; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada; **3)-** Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, expedida pela Secretária da Receita Federal, em data de 20.08.06, com validade até 20.12.06, referente ao imóvel denominado Fazenda Ave Maria, com a área de 1.717,3ha, cadastrado na Receita Federal sob o Código número 0.530.914-0; **4)-** Mapa, Memorial descritivo e ART - Anotações de Responsabilidade Técnica números 889684 e 889.685, elaborados e assinados pelo Téc. em Agrimensura, Nélio Diório, CREA nº 0640529931-SP, visto nº 1.011-MS - CRED. INCRA AG-4. **5)-** Certidões Negativas de ônus e de registro de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, expedidas por este serviço registral imobiliário; **6)-** Certidões Negativas de Débito com o IBAMA, expedidas pela Gerência Executiva do IBAMA em Campo Grande-MS, sob os números 188225, 188257, 188269 e 188291, em data de 24 de Agosto de 2.006; **7)-** Certidões Negativas de Protesto, expedidas pelo Tabelionato de Protesto desta cidade, em nome dos transmitentes. Dou fé. Bela Vista - MS, 30 de Agosto de 2.006. Eu,  (Adalgisa Maria Ribeiro Nunes), registradora de Imóveis substituta, o digitei e assino. Emolumentos deste registro: R\$ 2.200,00; Receita Pública: 220,00 - Funjecc a ser pago por esta serventia: R\$ 66,00. Selo Série ACM - Número 41.912.//

R-03.12.426: Protocolo nº 41.248 na folha nº 63, do Livro 1-J, em data de 23 de fevereiro de 2010. Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Estipulação de Cláusula Resolutiva, lavrada nas notas deste Serviço Notarial, nas folhas nº 25/31v do Livro nº 156, em data de 18 de Fevereiro de 2.010, **faço o presente registro para constar que José Carlos Bolzan e sua esposa Vera Lucia Pio Bolzan**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo registro civil de Itajobi-SP, comarca de Novo Horizonte, extraída do termo número 50, folha 116 do livro B1, ele empresário, portador da carteira de identidade RG número 3.383.170-SSP-SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda sob o número 896.735.228-04, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade RG número 8.451.130-8-SSP-SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda, sob o número 273.511.278-08, residentes e domiciliados na Avenida Professor Olavo Avalone, número 600, Parque Residencial Colina das Estrelas, na cidade de Tatuí-SP, CEP número 18.277.670, **adquiriram o imóvel objeto da presente matrícula** por compra feita a **João Roberto Baird**, convivente em união estável com **Neiva Dalpasqual**, ambos brasileiros, solteiros, ele empresário, portador da carteira de identidade RG nº 020.238 - SSP/MS, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda sob o nº. 237.227.621-20; domiciliado na cidade de São Paulo – Estado de São Paulo, ela solteira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº. 1252176 - SSP/PR, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.) do Ministério da Fazenda sob o nº. 286.711.201-04, domiciliada na Cidade de Campo Grande – Estado de Mato Grosso do Sul, onde ambos têm residência na Rua Caetano Rosa, nº. 257, Bairro Chácara Vendas, CEP número 79.003-105. **Valor da Compra e Venda:**- R\$ 6.730.000,00 (Seis milhões seletentos e trinta mil reais), juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 12.425, dos quais, R\$5.598.869,72 (cinco milhões quinhentos e noventa e oito mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e dois centavos), se referem ao pagamento pela terra nua, e os restantes, R\$ 1.131.130,28 (um milhão cento e trinta e um mil cento e trinta reais e vinte e oito centavos), se referem ao pagamento pelas benfeitorias existentes nas propriedades alienadas. **Condições:-** Os transmitentes respondem pela evicção de direito na forma da lei. **Docu-**

MATRÍCULA

- 12.426 -

FICHA

08-

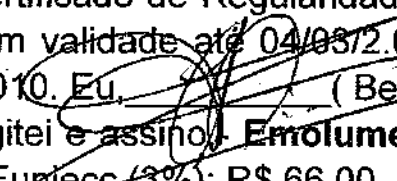
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

mentação Constante da Escritura: 1º)- DAM - Documento de arrecadação municipal nº 05976634, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, referente a Guia de Informação para o Recolhimento do ITBI nº 058/10, tendo sido o imóvel avaliado para fins de tributação por R\$ 7.893.110,60 e recolhida a importância de R\$ 157.862,21, como imposto. 2)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no INCRA, exercícios de 2006/2007/2008/2009, contendo: Código do Imóvel: 910023013668-5; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Mata Assombrada I; Município Sede do Imóvel Rural:- Bela Vista-Ms; Área medida: 1.294,9815ha; área registrada: 1.294,9815ha; Mod. Rural:- 72,5479ha; N. Mod. Rurais: 14,28; Mod. Fiscal: 50,0000ha; nº de Mod. Fiscais: 25,8996; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada, cadastrada em nome do proprietário João Roberto Baird. 3)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no INCRA, exercícios de 2006/2007/2008/2009, contendo: Código do Imóvel: 910023013676-6; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Mata Assombrada II; Município Sede do Imóvel Rural: Bela Vista-Ms; Área medida: 1.689,1813ha; área registrada: 1.689,1813ha; Mod. Rural:- 72,7703ha; N. Mod. Rurais: 18,57; Mod. Fiscal: 50,0000ha; nº de Mod. Fiscais: 33,7836; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada, cadastrada em nome do proprietário João Roberto Baird. 4)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 16 de fevereiro de 2.010, com validade até 15 de agosto de 2.010, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do antigo proprietário, Wagner de Deus da Silva, sob o código número 0530914-0, com a denominação de Fazenda Ave Maria, com a área de 1.717,3ha. 5)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 16 de fevereiro de 2.010, com validade até 15 de agosto de 2.010, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do antigo proprietário, Wagner de Deus da Silva, sob o código número 0530915-8, com a denominação de Fazenda Cheia de Graça, com a área de 1.329,4ha. 6) - Comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural, relativos aos exercícios de 2.006, 2.007, 2.008 e 2.009, referentes aos imóveis cadastrados na Receita Federal, já em nome do atual proprietário,

João Roberto Baird, o primeiro sob o código número 0530915-8, com a área atualizada para 1.294,9ha, com a denominação de Fazenda Mata Assombrada I, e o segundo, sob o código número 0530914-0, com a área atualizada para 1.689,1ha, com a denominação de Fazenda Mata Assombrada II. 7)- Certidão negativa de débitos com o IBAMA, número 1509074, expedida em data de 03 de fevereiro de 2.010, com validade até 05 de março de 2.010. 8)- Declaração Negativa de Débitos Relativos a Contribuição Sindical Rural expedida em data de 04 de fevereiro de 2.010, relativa aos exercícios de 1.998, 1.999, 2.002, 2.003 e 2.007. 9)- Comprovante de pagamento relativo a Contribuição Sindical Rural referente ao exercício de 2.009. 10)- Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e as Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 20 de outubro de 2.009, com validade 18 de abril de 2010. 11)- Certificado de Regularidade do FGTS, expedida em data de 03/02/10 com validade até 04/03/2.010. Dou fé. Bela Vista-MS, 23 de Fevereiro de 2.010. Eu,  (Bel. José Avelino e Silva) Registrador de imóveis, a digitei e assino. **Emolumentos:** R\$ 2.200,00 – Funjecc (10%): R\$ 220,00 – Funjecc (3%): R\$ 66,00 – Funadep: R\$ 13,87. Selo Série: ADG 70.993.////

AV-04.12.426: Protocolo nº 41.248 na folha n.º 63, do Livro 1-J, em data de 23 de fevereiro de 2010. Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Estipulação de Cláusula Resolutiva, lavrada nas notas deste Serviço Notarial, nas folhas nº 25/31v do Livro nº 156, em data de 18 de Fevereiro de 2.010, **faço a presente averbação para constar que as partes elegeram como critério garantidor do adimplemento das obrigações resultantes da mencionada escritura — em especial no que tange os adquirentes de adimplirem pontual e integralmente as parcelas do preço — a cláusula resolutiva expressa**, razão pela qual estabeleceram, consoante lhes facultam as normas inseridas na Seção II, do Capítulo II, do Título V, do Código Civil, as cláusulas e condições constantes da mencionada escritura. **Valor total da compra e venda - R\$ 6.730.000,00** (Seis milhões setecentos e trinta mil reais), juntamente com o imóvel objeto da matrícula número 12.426. **Valores e prazos de pagamento -** Um pagamento inicial no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); uma segunda parcela do preço, também no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). O restante do preço, no valor de R\$ 5.730.000,00 (Cinco milhões

MATRÍCULA

- 12.426 -

FICHA

- 09 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BELA VISTA - MATO GROSSO DO SUL

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

setecentos e trinta mil reais), os adquirentes se comprometeram a pagar em três parcelas, nos valores e vencimentos a seguir especificados: - I - Pagamento de uma primeira parcela do remanescente do preço, no importe de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser efetuado até o dia 14 de abril de 2.010; II - Pagamento de uma segunda parcela do remanescente do preço, também no importe de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), a ser efetuado até o dia 15 de agosto de 2.010; III - Pagamento de uma terceira e última parcela do remanescente do preço, no importe de R\$2.730.000,00 (dois milhões setecentos e trinta mil reais), a ser efetuado até o dia 28 de fevereiro de 2.011. **Fator indexador** - As partes contratantes fixaram, como fator indexador para a atualização positiva do valor da primeira, da segunda e da terceira parcelas do remanescente do preço — no importe total de R\$ 5.730.000,00 (Cinco milhões setecentos e trinta mil reais) — o preço unitário da arroba de boi rastreado. **Cláusula Resolutiva** - O não cumprimento da obrigação dos adquirentes de adimplirem pontual e integralmente as parcelas do preço, nos valores, prazos e condições constantes da mencionada escritura, implicará na **resolução expressa do ajuste, nos termos do que dispõem os artigos 474 e 475 do Código Civil.** **Multa** - No caso de inadimplemento ensejador da incidência da cláusula resolutiva expressa, incidirá, em favor da parte inocente, *cláusula penal compensatória* desde já consensualmente fixada pelas partes em 15% (quinze por cento) do valor total da compra e venda, ou seja, no valor de R\$1.009.500,00 (um milhão nove mil e quinhentos reais), que na data da assinatura da escritura foi pelas partes convertido em valor equivalente ao preço de 14.845,58@ (quatorze mil oitocentas e quarenta e cinco arrobas e cinquenta e oito centésimos de arroba) de boi rastreado, a fim de que à cláusula penal compensatória seja aplicado, na data de sua incidência, o mesmo critério por elas eleito para a atualização do preço do remanescente da compra e venda dos imóveis. Nos termos do que lhes faculta o parágrafo único do artigo 416 do Código Civil, as partes estabeleceram que a incidência da cláusula penal compensatória instituída não exclui o infrator da responsabilidade por indenizar a parte inocente de forma suplementar, hipótese em que o valor fixado na cláusula penal assumirá o caráter de valor indenizatório mínimo. Nada obstante a instituição da cláusula resolutiva expressa como critério de segurança para a satisfação das obrigações assumidas, as partes estabeleceram a faculdade de o transmi-

tente optar — com fundamento no artigo 475 do Código Civil — pela execução integral da avença, hipótese em que lhe será permitido cobrar dos adquirentes — cumulativamente ao valor da parcela do preço em atraso, atualizada segundo os parâmetros fixados na escritura — multa pelas partes estipulada a título de *cláusula penal moratória*, desde já por elas livremente fixada no importe de 15% (quinze por cento) do valor da parcela do preço que se constituir em atraso, devidamente acrescida de juros de mora fixados à razão de 1% (um por cento) ao mês, até o efetivo adimplemento.

Documentação apresentada:- A mesma descrita no registro anterior. Dou fé. Bela Vista-MS, 23 de Fevereiro de 2.010. Eu, ~~(Bel. José Avelino e Silva)~~ Registrador de imóveis, a digitei e assino. **Emolumentos:** R\$ 30,00 – Funjecc (10%): R\$ 3,00 – Funjecc (3%): R\$ 0,90 – Selo Série: ADG 70.994.//

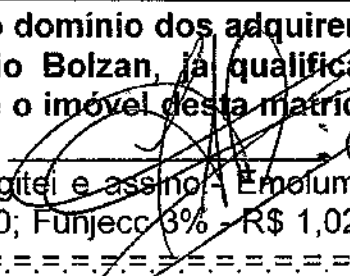
AV-05.12.426: Protocolo nº 41.248 na folha n.º 63, do Livro 1-J, em data de 23 de fevereiro de 2010. **Mudança da denominação do imóvel** - Nos termos da Escritura de Compra e Venda com Estipulação de Cláusula Resolutiva, lavrada nas notas deste Serviço Notarial, nas folhas nº 25/31v do Livro nº 156, em data de 18 de Fevereiro de 2.010, **faço esta averbação para constar que os adquirentes denominaram** o imóvel objeto desta matrícula como **Fazenda Esmeralda I**. **Documentação apresentada:**- A mesma descrita do registro número 02. Dou fé. Bela Vista-MS, 23 de Fevereiro de 2.010. Eu, ~~(Bel. José Avelino e Silva)~~ Registrador de imóveis, a digitei e assino. **Emolumentos:** R\$ 30,00 – Funjecc (10%): R\$ 3,00 – Funjecc (3%): R\$ 0,90 – Selo Série: ADG 70.995.//

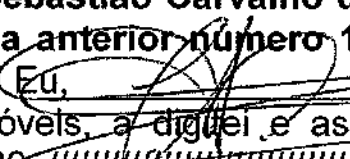
Av.06-12.426: Protocolo nº 43.176, na folha 172v, do Livro número 1-J, em 03 de março de 2011. Nos termos da escritura de aditamento para *prorrogação de prazo, confissão de dívida e ratificação de cláusulas*, lavrada neste serviço notarial, nas folhas 146/147, do Livro 159, em data de 28 de fevereiro de 2011, **faço esta averbação para constar o seguinte:** De acordo com o que ficou pactuado, restava aos adquirentes pagar ao transmitente, até o dia de 28 de fevereiro de 2.011, o valor correspondente a 40.147,00@ (quarenta mil cento e quarenta e sete arrobas) de boi rastreado, referente a terceira e última parcela do remanescente do preço de compra e venda do imóvel objeto desta

matrícula. O valor do remanescente do preço da compra e venda foi pelas partes consensualmente atualizado para o importe de **R\$3.854.112,00 (três milhões oitocentos e cinquenta e quatro mil cento e doze reais)**, valor este líquido e exigível, do qual os adquirentes confessaram e expressamente se declararam devedores do transmitente, e que resulta da multiplicação da quantia de arrobas — 40.147,00@ (quarenta mil cento e quarenta e sete arrobas) — pelo preço pago à vista, no dia de hoje, pelo Frigorífico Bertin/JBS-Friboi em Campo Grande – MS, pela arroba de boi rastreado, e que é pelas partes consensualmente apurado em R\$96,00 (noventa e seis reais). O transmitente declarou que recebeu, concomitantemente à assinatura da mencionada escritura, a importância de **R\$2.730.000,00 (dois milhões setecentos e trinta mil reais)**, representada pelo cheque bancário de nº. 852.043, emitido para ser sacado contra o Banco do Brasil S/A, a partir da conta corrente número 5943-9, movimentada em sua agência nº. 0511-8, de Tatuí-SP, recebido pelo mandatário do transmitente em caráter estritamente *pro solvendo*, restando pactuado que somente a compensação deste cheque pelo banco sacado — com a outorga do correspondente crédito em favor do transmitente — implicará na quitação integral, irrestrita e irrevogável desta importância. O restante do preço, no valor de **R\$1.124.112,00 (um milhão cento e vinte e quatro mil cento e doze reais)**, os adquirentes se comprometeram a pagar ao transmitente, em moeda corrente nacional, no endereço residencial do transmitente, **impreterivelmente até o dia 30 (trinta) de agosto do corrente ano de 2.011**, sem nenhuma correção ou acréscimo. Ficou convencionado que a devolução do cheque emitido para o adimplemento importará no reconhecimento automático da não satisfação do valor a ele correspondente. **Ratificação** - As partes contratantes ratificaram, como critério garantidor do adimplemento das obrigações resultantes da prorrogação do prazo de pagamento convencionada no instrumento — em especial no que tange os adquirentes de adimplirem pontual e integralmente o valor de **R\$1.124.112,00 (um milhão cento e vinte e quatro mil cento e doze reais)**, impreterivelmente, até o dia 30 (trinta) de Agosto do corrente ano de 2.011, — a cláusula resolutiva expressa instituída na Cláusula Segunda da escritura ratificando, com toda a disciplina de

Cláusula Segunda da escritura ratificanda, com toda a disciplina de incidência nela prescrita, com destaque à instituição da *cláusula penal compensatória* prevista em seu § 3º, e à *cláusula penal moratória* instituída em seu § 6º; demais disso, ratificaram, no que couber, as demais convenções estipuladas na mencionada escritura de compra e venda com instituição de cláusula resolutive, lavrada nestas notas, nas folhas 25/31v do livro número 156, em data de 18 de fevereiro do ano de 2.010. **Documentação apresentada:** 1)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 25 de fevereiro de 2.011, com validade até 24 de agosto de 2.011, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do antigo proprietário, João Roberto Baird, sob o código número 0530914-0, com a denominação de Fazenda Mata Assombrada I, com a área de 1.294,9ha. 2)- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 25 de fevereiro de 2.011, com validade até 24 de agosto de 2.011, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do antigo proprietário, João Roberto Baird, sob o código número 0530914-0, com a denominação de Fazenda Mata Assombrada II, com a área de 1.689,1ha. Dou fé. Bela Vista, 03 de março de 2011. Eu, *[Assinatura]* (Ada Maricel Nunes), Registradora Substituta de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 34,00. Funjecc 10%: R\$ 3,40. Funjecc 3%: R\$ 1,02. Selo digital AAI 92423-228. //

AV-07-12.426: Protocolo número 44.096, folha 20, Livro 1-K. Nos termos da declaração de quitação total, requerimento e autorização de cancelamento de cláusula resolutive assinada, em data de 30 de agosto do corrente ano de 2.011, por João Roberto Baird, portador da carteira de identidade RG nº 020.238 - SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 237.227.621-20, e declaração de anuência assinada, na mesma data, por Neiva Dalpasqual, portadora da carteira de identidade RG nº. 1252176 - SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº. 286.711.201-04, **faço a presente averbação para constar que o preço total do imóvel objeto desta matrícula, adquirido nos termos da escritura de compra e venda com estipulação de cláusula resolutive lavrada nestas notas, nas folhas 25/31v do livro número 156, registrada sob o número 03 e averbada sob o número 04 e seu aditamento averbado sob o número 06 desta matrícula, foi integralmente pago, ficando cancelados os efeitos da cláusula resolutive expressa convencionada, e, em consequência estabe-**

lecionada a irrevogabilidade do domínio dos adquirentes, José Carlos Bolzan e sua esposa Vera Lucia Pio Bolzan, já qualificados no referido registro número 03, incidente sobre o imóvel desta matrícula. Dou fé. Bela Vista-MS, 31 de agosto de 2011. Eu,  (Bel. José Avelino e Silva), Registrador de Imóveis, a digitei e assino. Emolumentos desta averbação: R\$ 34,00. Funjecc 10% - R\$ 3,40; Funjecc 3% - R\$ 1,02. Selo digital ABL - 38.230-663. =====

AV-08-12.426:- Título Ratificatório - Nos termos do artigo 213, I, letra a, da Lei 6.015/1973, faço a presente averbação, de ofício, para constar que o título de aquisição original do imóvel do qual foi desmembrado o imóvel objeto desta matrícula, foi ratificado nos termos do título ratificatório outorgado pelo INCRA, em data de 02 de dezembro de 1.978, em favor do antigo proprietário, Sebastião Carvalho de Toledo, registrado sob o número 01 da matrícula anterior número 1.675. Dou fé, Bela Vista - MS, 20 de outubro de 2.011. Eu,  (Bel. José Avelino e Silva), Registrador de Imóveis, a digitei e assino. Sem Emolumentos. Selo digital ABQ nº 66864-989. //

Av.09-12.426: Protocolo: 44.684 - Folha 050v - Livro 1-K - Data: 12/12/11.- Nos termos de averbação Definitiva de Reserva legal, expedido pela Secretária de Estado do Meio Ambiente, do Planejamento, da Ciência e Tecnologia - SEMAC, faço a presente averbação para constar que por intermédio do termo de averbação definitiva de reserva legal número 154/2.011, assinado pelo Secretario do Estado do Meio Ambiente, das Cidades, do Planejamento, da Ciência e Tecnologia, em data de 05 de dezembro de 2011, e em atendimento ao disposto na Lei n. 4771 de 15/09/65 - Código Florestal - e suas alterações, no Decreto Estadual n. 12.528, de 27 de março de 2008, e suas respectivas normas de implantação, bem como no competente Provimento da Corregedoria do tribunal de Justiça deste Estado, foi comprovada a existência da área de 366,2315ha(trezentos e sessenta e seis hectares, vinte e três ares e quinze centiares), com cobertura vegetal propícia para constituição da Reserva Legal no imóvel objeto da presente matrícula, tendo a autoridade ambiental declarado instituída a reserva e aprovado os limites das áreas fixadas pelos memoriais descritivos anexos ao mencionado termo, ficando a área reservada gravada como de utilização limitada, não podendo nelas ser feita qualquer tipo de exploração, sem a devida autorização, sendo vedada a alteração de sua destinação no caso de transmissão ou desmembramento a qualquer título do imóvel objeto da presente matrícula, comprometendo-se, ainda, os proprietários, a manterem o termo de averbação sempre bom, firme e valioso por si e seus sucessores, sejam herdeiros ou decorrentes, responsabilizando-se pela declaração da existência desta obrigação ao terceiro que vier a adquirir ou possuir o imóvel,

sob pena de aplicação do artigo 299 do Código Penal, cuja quebra configurará infração às leis ambientais, sujeitando-se às sanções administrativas e penais delas decorrentes, sem prejuízo das culminações por quebra de compromisso.

Documentação apresentada: 1)- Termo de averbação definitiva de reserva legal nº 154/2011, assinado em data de 05 de dezembro de 2011, expedido pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente das cidades, do planejamento, da Ciência e da Tecnologia - SEMAC do Estado de Mato Grosso do Sul; 2ª) Certidão Negativa de Débito de Imóvel Rural, expedida em 12 de dezembro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o Código nº 0.530.915-8, com validade até 09 de junho de 2012, referente ao imóvel denominado Fazenda Esmeralda, com a área de 2.984,1ha, cadastrado em nome de José Carlos Bolzan Dou fé. Bela Vista (MS), 12 de dezembro de 2.011. Eu, _____ (Carlos Alberto Munder), Registrador Substituto de Imóveis, digitei e assino. Emolumentos: R\$ 34,00 - Funjecc 10%: R\$ 3,40 - Funjecc 3%: R\$ 1,02 - Selo Digital:- ABZ 06750-550.-/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

R.10-12.426: - Protocolo nº 44.848 na folha 59v, do Livro 1-K, em data de 11 de janeiro de 2012. Nos termos da Escritura de Constituição de Hipoteca lavrada nas notas do décimo quinto cartório de notas de São Paulo-SP, em data de 02 de janeiro de 2.012, **faço este registro para constar que os proprietários, José Carlos Bolzan e sua esposa Vera Lucia Pio Bolzan**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento expedida pelo registro civil de Itajobi-SP, comarca de Novo Horizonte, extraída do termo número 50, folha 116 do livro B1, ele empresário, portador da carteira de identidade RG número 3.383.170-1-SSP-SP, inscrito no CPF sob o número 896.735.228-04, ela administradora do lar, portadora da carteira de identidade RG número 8.451.130-8-SSP-SP, inscrita no CPF sob o número 273.511.278-08, residentes e domiciliados na Avenida Professor Olavo Avalone, número 600, Parque Residencial Colina das Estrelas, na cidade de Tatuí-SP, CEP número 18.277.670, **na qualidade de hipotecantes, em garantia das obrigações firmadas pela Devedora FBA – Fundação Brasileira de Alumínio Ltda**, sociedade limitada, com sede na cidade de Tatuí, Estado de São Paulo, na Avenida dos Aeronautas, 1001, Jardim Aeroporto, inscrita no CNPF/MF sob o número 03.889.440/0001-30, **constituíram hipoteca em primeiro grau e sem concorrência de terceiros do imóvel objeto da presente matrícula, em favor dos seguintes Bancos Credores:-** 1)- Banco do Brasil S/A., instituição financeira com sede na cidade de Brasília, no Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Bloco C, lote 32, 24º

andar, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0001-91. **2) Banco Votorantim S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 18º andar, Torre A, inscrita no CNPJ/MF sob o número 59.588.111/0001-03; **3) HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, instituição financeira com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o número 01.701.201/0001-89.

Principais Características das Obrigações Garantidas:- Valor Principal:- R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), composto da seguinte maneira:- (i)- R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) por meio de emissão, pela Devedora, da cédula de crédito bancário nº 241,403,284 e nota de crédito industrial nº 241,403,098, em favor do Banco do Brasil S.A.; (ii) – R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), por meio de emissão, pela Devedora, da cédula de crédito bancário nº 100526-2, em favor do Banco Votorantim S.A., bem como dos aditamentos das cédulas de crédito bancário números 747161, 10109096, 10110751, e 10130450, anteriormente emitidas em favor do Banco Votorantim S.A.. (iii) R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) por meio da emissão, pela Devedora, da cédula de crédito bancário nº 1148-05325-33, em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo**, todas emitidas, aditadas, novadas, conforme aplicável, em 02 de janeiro de 2012, e devidamente avalizadas pela Rontan Eletro Metalúrgica Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.858.352/0001-30. **Prazo e Forma de Pagamento do Principal:-** As amortizações serão em 66(sessenta e seis) parcelas mensais, no montante, sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 01 de agosto de 2013, depois de decorrido o período de carência de 18(dezoito) meses, vencendo-se a última parcela em 01 de janeiro de 2.019. **Valor dos Juros:- i)- Aplicáveis às Cédulas do Banco do Brasil S.A.-** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do principal, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobre taxa efetiva de 6(seis) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da cédula e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 01 de fevereiro de 2012, no vencimento e na liquidação da Cédula, nas remissões proporcionalmente aos valores remidos; **ii)- Aplicáveis aos demais Bancos Credores:-** Sobre os saldos devedores incidirão juros, conforme permitido pela

legislação vigente, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra grupo, expressa na base 252(duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (a “Taxa CDI”), acrescido de 6% (seis inteiros por cento) ao ano, calculados exponencialmente e cumulativamente numa base *pro rata temporis*. **Encargos de Inadimplemento:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação pecuniária devida pela Devedora ou pelos Avalistas incidirão de modo automático, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, sobre o valor devido: (i) multa contratual de 2 % (dois por cento), incidente sobre os valores vencidos e não pagos; (ii) juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês calculado *pro rata die*, da data em que o pagamento era devido até a data em que o valor em questão for pago; (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado, conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil.

documentação apresentada: - 1)- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no INCRA, exercícios de 2006/2007/2008/2009, contendo: Código do Imóvel: 910023013668-5; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Esmeralda; Município Sede do Imóvel Rural:- Bela Vista-MS; Área total: 2.984,1628ha; área registrada: 2.984,1628ha; Mod. Rural:- 74.3022ha; N. Mod. Rurais: 32,13; Mod. Fiscal: 50,0000ha; nº de Mod. Fiscais: 59,6832; Fração mínima de parcelamento: 4,0000ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada, cadastrada em nome do proprietário José Carlos Bolzan. 2)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 14 de outubro de 2.011, com validade até 11 de abril de 2.012, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do proprietário, José Carlos Bolzan, com a área de 2.984,1ha, Nirf 0530915-8; 3)- Certidões negativas de débitos com o IBAMA, números 2635492 e 2635498, expedidas em data de 07 de dezembro de 2.011, com validade até 06 de janeiro de 2.012; 4)- Certidões Conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em data de 27 de dezembro de 2.011, com validade até 24 de junho de 2.012. 5)- Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal, sob o número 002222012-06021120, em nome do José Carlos Bolzan – CEI 51.208.13384-84, emitida em data de 13 de janeiro de 2.012, válida até 11 de julho de 2.012. Dou fé. Bela Vista-MS, 13 de janeiro de 2012. Eu

da nota de crédito industrial do Banco do Brasil S.A. nº 241.403.098, a rolagem do Valor Principal ocorreu ou ocorrerá por reajuste de cronograma de dívida já existente, desde que cumpridas as condições precedentes previstas nas Cédulas mediante a apresentação do protocolo referente ao registro da mencionada escritura nas respectivas matrículas dos imóveis hipotecados. **Data de Desembolso/Rolagem:** em até 3(três) dias do envio da Solicitação de Desembolso/Rolagem, observado o limite de até 31 de janeiro de 2012. **Data de Vencimento:** 01 de janeiro de 2019. **Uso dos recursos:** Os recursos tem finalidade exclusiva de promover o alongamento do perfil da dívida financeira e pré-pagamento de parte do atual passivo bancário da FBA – Fundação Brasileira de Alumínio Ltda. assim como definido em cada uma das Cédulas. **Prazo e Forma de Pagamento do Principal:-** As amortizações serão realizadas em 54(cinquenta e quatro) parcelas devendo (i) as primeiras 15(quinze) parcelas serem pagas nos meses de 01 de agosto de 2013 a 01 de outubro de 2014, no valor de R\$ 1.363.636,41 (um milhão trezentos e sessenta e três mil seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e um centavos) a primeira parcela e R\$ 1.303.000,00 (um milhão trezentos e sessenta e três mil seiscentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos) as demais parcelas, (ii) as próximas 27(vinte e sete) parcelas serem pagas nos meses de 01 de novembro de 2015 a 01 de janeiro de 2018, no valor de R\$ 1.363.636,36 (um milhão trezentos e sessenta e três mil seiscentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos), e (iii) as últimas 12(doze) parcelas serem pagas nos meses de 01 de fevereiro de 2018 a 01 de janeiro de 2019, no valor de R\$ 2.727.272,70 (dois milhões setecentos e vinte e sete mil duzentos e setenta e dois reais e setenta centavos). **Valor dos Juros:- i)- Aplicáveis às Cédulas do Banco do Brasil S.A.-** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do principal, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobre taxa efetiva de 6(seis) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito na conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da cédula e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 01 de fevereiro de 2012, no vencimento e na liquidação da Cédula, nas remissões proporcionalmente aos valores remidos; **ii)- Aplicáveis aos demais Bancos Credores:-** Sobre os saldos devedores incidirão juros, conforme permitido pela legislação vigente, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra grupo, expressa na base de 252(duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (a "Taxa CDI"), acrescido de 6% (seis inteiros por cento) ao ano, calculados exponencialmente e cumulativamente numa base *pro rata temporis*. **Prazo e Forma de pagamento dos juros:-** a remuneração será incidente sobre o valor principal não amortizado e deverá ser paga por meio de parcelas mensais, sendo que a 1ª parcela terá vencimento em 01 de fevereiro de 2012, e as seguintes nos primeiros dias dos meses subseqüentes, ou no primeiro dia útil dos meses subseqüentes, conforme aplicável, sendo que a última terá vencimento em 01 de janeiro de 2019. **Encargos de Inadimplemento:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação pecuniária devida pela Devedora ou pelos Avalistas incidirão de modo automático, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, sobre o valor devido: (i) multa contratual de 2 % (dois por cento), incidente sobre os valores vencidos e não pagos; (ii) juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês calculado *pro rata die*, da data em que o pagamento era devido até a data em que o valor em questão for pago; (iii) comissão de permanência calculada pela taxa de mercado, conforme dados informados pelo Banco Central do Brasil. **Garantias Hipotecárias:** Hipoteca em primeiro grau do imóvel objeto desta matri-

cula, e do imóvel objeto da matrícula número 12.425. **Disposições específicas:** O Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e vincula as partes e seus respectivos sucessores a qualquer título. O Aditamento altera os termos da mencionada Escritura, sendo que as cláusulas por ela não alteradas foram ratificadas pelas Partes. Se qualquer uma das disposições contidas no Aditamento for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, legalidade ou exequibilidade das outras disposições contidas no Aditamento não devem ser afetadas ou impedidas de qualquer maneira como resultado de tal fato. As partes devem negociar de boa fé a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por disposições válidas e de efeitos econômicos que sejam os mais próximos possíveis dos efeitos econômicos das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis. **Disposições gerais:** Os Hipotecantes aceitaram o Aditamento em seus expressos termos, e disseram que sob pena da responsabilidade civil e penal, que sobre os imóveis e suas pessoas não constam ações, embargos judiciais e extrajudiciais, bem como ações reais ou persecutórias relativos aos Imóveis ou ônus reais que recaem sobre os Imóveis ou que possam impedir a transação. **Documentação apresentada:** - 1)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 13 de abril de 2.015, com validade até 10 de outubro de 2.015, relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal, em nome do proprietário, José Carlos Bolzan, com a área de 2.984,1ha, cadastrado na Receita Federal sob o código número 0530915-8, Dou fé, Bela Vista-MS, 14 de abril de 2.015. Eu, _____ (Bel. José Avelino e Silva) Emolumentos desta averbação: R\$ 44,00, Funjecc 10% R\$ 4,40, Funjecc 05% R\$ 2,20, Funadep/Funde PGE 10% R\$ 4,40, FEADMP/MS 10% R\$ 4,40, Selo Digital AJK 92660-132 (consulta de selo no site: www.tjms.jus.br). //

R-11-12.426: - Protocolo: 52.441 - Folha 55 - Livro 1-M - Data: 17/09/15. - Nos termos do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, assinado em data de 21 de julho de 2.015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.209.300.948, em data de 17/05/1990, e posteriores sendo a última registrada sob o nº 314.838/14-4, em data de 19/08/2014, **faço o presente registro para constar que, José Carlos Bolzan**, brasileiro, casado com Vera Lucia Pio Bolzan, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 5.515/77, empresário, portador da carteira de identidade RG número 3.383.170-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob o número 896.735.228-04, residente e domiciliado na Avenida Professor Olavo Avalone, 600, Colina das Estrelas, Tatuí, Estado de São Paulo – CEP 18.273-740, com **anuência expressa de sua esposa, Vera Lúcia Pio Bolzan**, brasileira, casada, empresária, portadora da carteira de identidade RG número 8.451.130-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob o número 273.511.278-08, residente e domiciliado na Avenida Professor Olavo Avalone, 600, Colina das Estrelas, Tatuí, Estado de São Paulo – CEP 18.273-740, **transmitiu a título de conferência para integralização de capital social, 50%(cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de “TELÚRICA NEGÓCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS – LTDA”,** inscrita no CNPJ (MF) sob o número 38.781.159/0001-63, com sua sede esta-

belecida na Rua Máximo Tonny, nº 190, Jardim Tatui, Tatui/SP – CEP 18277-280. **Valor:**- Para os fins e efeitos da integralização, foi atribuído aos

50%(cinquenta por cento) do imóvel o valor de R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). **Documentação Apresentada:**- **1)-** Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, assinado em data de 21 de julho de 2.015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.209.300.948, em data de 17/05/1990, e posteriores sendo a última registrada sob o nº 314.838/14-4, em data de 19/08/2014; **2)-** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR exercícios 2014/2013/2012/2011/1010, contendo: Código do Imóvel Rural: 910.023.013.338-5; Denominação: Fazenda Esmeralda; Área total: 3.700,9498 ha; Área registrada: 3.700,9498ha; Município Sede do Imóvel Rural: Bela Vista-MS; Mód. Rural: 67,8519ha; Nº Mód.Rurais: 27,85; Mód.Fiscal: 50,0; Nº Mód.Fiscais: 74,0190; FMP: 4,0ha, com a taxa de cadastro devidamente quitada; **3)-** Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal – via internet relativa ao imóvel cadastrado na Receita Federal sob o Código número 0.530.915-8, emitida em data de 14 de setembro de 2.015, com validade até 12 de março de 2.016, Denominação: Fazenda Esmeralda; Área Total: 2.984,1ha, cadastrado em nome de Jose Carlos Bolzan; **4)- Certidão Positiva de Débito, expedida pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, sob o numero 5355812, em data de 16/09/2015, com validade até 16/10/2015, em nome de José Carlos Bolzan;** **5)-** Certidão Negativa com o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, expedidas pelo Ministério do Meio Ambiente – via internet, sob o número 5350868, emitida em data de 14 de setembro de 2.015, com validade até 14/10/2015 de outubro de 2015, cadastrado em nome de Vera Lúcia Pio Bolzan; **6)-** Certidão Negativa de Débito, com a Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil – CNA, relativo a Contribuição Sindical Rural, sob o nº 55340, em data de 14/08/2015, com validade até 10/02/2016, referente ao contribuinte Jose Carlos Bolzan; **7) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita Federal – via Internet, em data de 15/08/2015, com validade até 11/02/2016, em nome de José Carlos Bolzan;** **8) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretária da Receita Federal – via Internet, em data de 21/05/2015, com validade até 17/11/2015, em nome de Vera Lucia Pio Bolzan;** **9)-** Certidões de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de 1º Grau em MS e SP, em nome de Jose Carlos Bolzan e Vera Lucia Pio Bolzan; **10) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho – via internet, em data de 07/08/2015, com validade até 02/02/2016, em nome de Jose Carlos Bolzan e Vera Lucia Pio Boizan;** **11) Certidão de Distribuição de Ações Trabalhistas (1ª e 2ª instâncias), expedida pelo Tribunal Regional do**

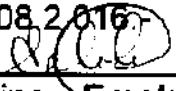
Trabalho – 24ª Região, em data de 14/09/2015, em nome de Jose Carlos Bolzan e Vera Lucia Pio Bolzan; 12)- Certidão do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, expedida pela Justiça do Trabalho, **sob o número 223674/2015, constando processos em nome de José Carlos Bolzan, na Vara do Trabalho de Tatui/SP;** 13)- Certidão do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, expedida pela Justiça do Trabalho, sob o número 223682/2015, não constando processos em andamento contra Vera Lucia Pio Bolzan; 14) Certidão de Ação Cível em Trâmite, expedida pelo TJMS – setor de Distribuição desta Comarca, sob os números 2394914 e 2394916, **constando processos em andamento contra Jose Carlos Bolzan e Vera Lucia Pio Bolzan: 1ª Vara – Processo: 0800266-81.2013.8.12.0003 – Ação Civil Pública = Assunto Dano Ambiental – Requerente: Ministério Público Estadual. Documento apresentado:-** Declaração da proprietária, Telúrica Negócios Rurais e Agro-Pastoris – Ltda, assinada em data de 15 de setembro de 2015, autorizando este serviço notarial e registral a proceder o registro deste instrumento, independente do cancelamento das hipotecas registradas nesta matricula e na matricula número 12.425, assumindo total e irrestrita responsabilidade pelo pagamento das dividas e compromissos por elas garantidos. Dou fé. Bela Vista-MS, 17 de Setembro de 2.015. Eu, ~~(José Avelino e Silva), Bel. Registrador do registro de imóveis, a digitêi e assino.~~ **Emolumentos deste registro:-** R\$ 1.171,00 - Funjecc 10%: R\$ 117,10 - Funjecc 5%: R\$ 58,55 – Funadep/Funde – PGE 10%: R\$ 117,10 – FEADMP/MS 10%: 117,10 - Selo Digital: AKL 26669-360 (consulta selo/site: www.tjms.jus.br).-=-=-=-=-=-


R-12-12.426:- Protocolo: 52.441 - Folha 55 - Livro 1-M - Data: 17/09/15.-

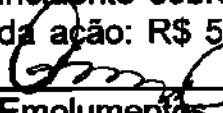
Nos termos do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, assinado em data de 21 de julho de 2.015, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.209.300.948, em data de 17/05/1990, e posteriores sendo a última registrada sob o nº 314.838/14-4, em data de 19/08/2014, **faço o presente registro para constar que, Vera Lúcia Pio Bolzan, brasileira, casada, com José Carlos Bolzan, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, empresária, portadora da carteira de identidade RG número 8.451.130-8-SSP/SP, inscrita no CPF sob o número 273.511.278-08, residente e domiciliado na Avenida Professor Olavo Avalone, 600, Colina das Estrelas, Tatuí, Estado de São Paulo – CEP 18.273-740, com anuência expressa de seu esposo, José Carlos Bolzan, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG número 3.383.170-1-SSP/SP, inscrito no CPF sob o número 896.735.228-04, residente e domiciliado na Avenida Professor Olavo Avalone, 600, Colina das Estrelas, Tatuí, Estado de São Paulo – CEP 18.273-740,**

transmitiu a título de conferência para integralização de capital social, 50%(cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de "TELÚRICA NEGÓCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS - LTDA", inscrita no CNPJ (MF) sob o número 38.781.159/0001-63, com sua sede estabelecida na Rua Máximo Tonny, nº 190, Jardim Tatuí, Tatuí/SP – CEP 18277-280. **Valor:-** Para os fins e efeitos da integralização, foi atribuído aos 50%(cinquenta por cento) do imóvel o valor de R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais). **Documentação constante da escritura:-** A mesma do registro anterior. **Documento apresentado:-** Declaração da proprietária, Telúrica Negócios Rurais e Agro-Pastoris – Ltda, assinada em data de 15 de setembro de 2015, autorizando este serviço notarial e registral a proceder o registro deste instrumento, independente do cancelamento das hipotecas registradas nesta matrícula e na matrícula número 12.425, assumindo total e irrestrita responsabilidade pelo pagamento das dívidas e compromissos por elas garantidos. Dou fé. Bela Vista-MS, 17 de Setembro de 2.015. ~~Fu~~ (José Avelino e Silva), Bel. Registrador do registro de imóveis, e digitei e assine. **Emolumentos deste registro:-** R\$ 1.171,00 - Funjecc 10%: R\$ 117,10 - Funjecc 5%: R\$ 58,55 – Funadep/Funde – PGE 10%: R\$ 117,10 – FEADMP/MS 10%: 117,10 - Selo Digital: AKL 26670-330 (consulta selo/site: www.tjms.jus.br).-=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

R.13-12.426: Protocolo nº 53.286, folha 104v do Livro 1-M.-Data 02.03.2.016.- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 511.500.155.- Local e data da emissão:- Campinas-SP, emitida em data de 29.09.2.015.- faço este registro para constar que: **TELURICA NEGOCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS LTDA, inscrita no CNPJ-MS, sob o nº 38.781.159/0001-63**, qualificado no registro nº (12) desta matrícula, constituiu hipoteca cedular de 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, para garantia das obrigações assumidas por intermedios da referida cédula, em favor do **Banco do Brasil S/A.**, agência de Campinas-SP, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 00.000.000/7418-76.- **EMITENTE: F.B.A. Fundação Brasileira de Alumínio Ltda**, sociedade limitada, com sede na cidade de Tatuí, Estado de São Paulo, na Avenida dos Aeronautas, 1001, Jardim Aeroporto, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.889.440/0001-30.- **Valor:-** R\$ 15.174.500,79 (quinze milhões, cento setenta e quatro mil, quinhentos reais e setenta e nove centavos); **Vencimento Final:** 28 de setembro de 2.020.- **Forma de pagamento:-** 58 (cinquenta e oito) parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela em data de 28.12.2.015.-Encargo Financeiros: 8,5% ao ano.- Praça de pagamento.- Campinas-SP.- **Documentação apresentada:-** 1)- Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pela Secretaria da Receita Federal, NIRF 0.530.915-8, com área de 2.984,1 ha, denominada "Fazenda Esmeralda", situada no município de Caracol-MS, em nome de Jose Carlos Bolzan - emitida em data de 02.03.2.016 com validade até 29.08.2.016. 2)- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da

TELURICA, NEGOCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS, LTDA, CNPJ-MF 38.781.159/0001-63, emitida em data de 02.03.2016 com validade até 29.08.2016. Dou fé. Bela Vista-MS 16 de março de 2016. Eu,  (Sônia Maria Paredes Ibanhes) Registrador de imóveis, o digitei e assino. - **Emolumentos:** R\$ 2.892,00 Funjecc 10%: R\$ 289,20 - Funjecc (5%): R\$ 144,60- Funadep-Fund-PGE 10% R\$ 289,20 FEADMP/MS 10% R\$ 289,20 - Selo Digital - **ALM-44016-192-** (este selo poderá ser conferido no site:www.tjms.jus.br.)

R.14-12.426: Protocolo nº 54.188, folha 155v, Livro 1-M, em data de 25.08.2016. De acordo com a decisão proferida em 17 de agosto de 2016, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, Dr. Rubens Petersen Neto, nos autos nº 1005188-69.2016.8.26.0624, de execução de título extrajudicial - espécies de contratos, que tem como exequente, Engeman Manutenção, Instalação e Telecomunicações Ltda, CNPJ/MF nº 01.731.483/0001-67, e como executada, Rontan Eletro Metalúrgica Ltda, CNPJ/MF nº 62.858.352/0001-30, faço este registro para constar que o imóvel desta matrícula foi **arrestado**. Dou fé. Bela Vista, 22 de setembro de 2016. Eu,  (Ada Maricel Nunes), registradora substituta de imóveis, o digitei e assino. Emolumentos: R\$ 156,00. Funjecc 10%: R\$ 15,60. Funadep/Funde-PGE 10%: R\$ 15,60. Funjecc 5%: R\$ 7,80. FeadMP/MS 10%: R\$ 15,60. Selo digital AMO 10847-741 (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). =.=.=.=.=.=.=.=.=.

Av-15-12.426: Protocolo nº 58.553, folha 199, Livro 1-N, em data 19.03.2019. De acordo com a Certidão de Distribuição para fins de averbação na matrícula, expedida pela 1ª Vara Cível de Tatuí/SP, em data de 20.02.2019, expedida no processo digital nº 1000135.05.2019.8.26.0624, Classe-assunto: Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação. Requerente: Banco Fibra S/A. Requerido: José Carlos Bolzan, faço esta averbação para constar que foi concedida a **medida cautelar de protesto contra alienação de bens**, incidente sobre **50% (cinquenta por cento)** do imóvel desta matrícula. Valor da ação: R\$ 5.034.726,05. Dou fé. Bela Vista-MS, 21 de março de 2019. Eu,  (Ada Maricel Nunes), Registradora Substituta, a digitei e assino. Emolumentos. R\$ 44,00. Funjecc 10%: R\$ 4,40. Funadep-Funde/PGE: R\$ 4,40. FeadMP/MS 10%: R\$ 4,40. Funjecc 5%: R\$ 2,20. Selo digital ABM58922-490-NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). =.=.=.=.=.=.=.=.=.

Av.16-12.426: Protocolo 58.884, folha 19 do Livro 1-O, em data de 05.06.2019. A requerimento do Banco Pan, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 59.285.411/0001-13, datado de 24/abril/2019, por decisão de 17 de abril de 2019, do MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível – Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, **faço a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.** Dou fé. Bela Vista-MS, 05 de Junho de 2.019. Eu, Lucélla A. Cantero Gauna (Lucélla A. Cantero Gauna), registradora substituta de imóveis, a digitei e assino. Emolumentos: R\$ 44,00 - Funjecc - 10%: R\$ 4,40. - Funjecc 05%: R\$ 2,20 – Funadep-Funde-PGE - 10%: R\$ 4,40 - FEADMP/MS (10%) R\$ 4,40. ISSQN – 05%: R\$ 2,20. Selo Digital ABV-39857-193-NOR (Este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php). =\=\

R-17-12.426: Protocolo: 58.941 – Folha 022 - Livro 1-O – Data: 14/06/19. Nos termos do Termo de Penhora e Deposito, expedido pela 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em data de 12/04/2019, **faço o presente registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi PENHORADO, para garantia da Ação que o Banco Votorantim S.A. e outros, move em desfavor a F.B.A. Fundação Brasileira de Alumínio Ltda,** conforme o processo digital nº 1070995-56.2016.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito. Tendo sido nomeado como depositário, **TELÚRICA NEGÓCIOS RURAIS E AGRO-PASTORIS – LTDA,** inscrita no CNPJ (MF) sob o número 15.781.159/0001-63. Dou fé. Bela Vista/MS, 14 de junho de 2.019. Eu, Carlos Alberto Mundier (Carlos Alberto Mundier) Registrador Substituto de Imóveis, o digitei e assino. Emolumentos: R\$ 156,00 - Funjecc 10%: R\$ 15,60 - Funjecc 5%: R\$ 7,80 – Funadep/Funde – PGE 10%: R\$ 15,60 – FEADMP/MS 10%: R\$ 15,60 – ISSQN 5%: R\$ 7,80 - Selo Digital: ABW – 69917 - 065 - NOR (este selo poderá ser conferido e autenticado no site: www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselo.php). -/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

