

# Galdino & Coelho

Advogados

Flavio Galdino	Felipe Brandão	Ivana Harter Albuquerque	Rebecca O. Pereira da Silva	Carolina Pfeiffer Figueiredo
Sergio Coelho	Adrianna Chambô Eiger	Fernanda Rocha David	Beatriz Capanema Young	Maria Victoria P. L. Marins
Rafael Pimenta	Pedro Mota	Luan Gomes Peixoto	Leticia Willemann Campanelli	Thayssa Bohadana Martins
Rodrigo Candido de Oliveira	Mauro Teixeira de Faria	Luciana Barsotti Machado	Amanda Guimarães Torquetti	Rafael Leandro Dantas
Eduardo Takemi Kataoka	André Furquim Werneck	Júlia Leal Danziger	Milene Pimentel Moreno	Leonardo Mucillo Mathia
Cristina Biancastelli	Raissa de A. Lima Pereira	Paulo F. de Gouvêa	Claudia Tiemi Ferreira	Mônica Franco Lima
Gustavo Salgueiro	Wallace Corbo	Bruno Duarte Santos	Carolina Bueno de Oliveira	Felipe L. L. e Castro Perretti
Isabel Picot França	Isadora A. R. de Almeida	Roberta Issa Maffei	Isabella Bandeira de Mello	Caroline Rabello Müller
Marcelo Atherino	Julianne Zanconato	Jacques Felipe A. Rubens	Sávio A. Capra Marinho	Luíza M. Lima Valle
Marta Alves	Rodrigo Saraiva P. Garcia	Michelle Sorensen Camilo	Paula O. Barata Reis	Victoria de Azevedo T. Silveira
Cláudia Maziteli Trindade	Vanessa F. F. Rodrigues	Tomás de S. Góes M. Costa	Bruna Villanova Machado	João Pachá
Pedro C. da Veiga Murgel	Aline da Silva Gomes	Marcela R. Silva Quintana	Isabela Rampini Esteves	
Gabriel Rocha Barreto	Maria Flávia J. F. Macarimi	Ana Carolina S. Gasparine	Isabela Augusta X. da Silva	
Diogo Rezende de Almeida	Yasmin Paiva	Jorge Luiz da C. Silva	Yuri A. da Costa Nascimento	

## EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº 1066730-69.2020.8.26.0100

ESTRE AMBIENTAL S.A. e Outras (“Grupo Estre” ou “Recuperandas”), vêm, tempestivamente,<sup>1</sup> por seus advogados, nos autos da Recuperação Judicial em referência, em cumprimento ao item 8 da r. decisão de fls. 3364/3378 e ao art. 53 da Lei nº 11.101/2005 (“LRF”), requerer a juntada do Plano de Recuperação Judicial das Recuperandas (Doc. 1).

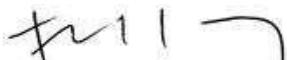
<sup>1</sup> O pedido de Recuperação Judicial foi deferido em 07.08.2020 (sexta-feira) por meio da r. decisão de fls. 3364/3378. Em 10.08.2020 (segunda-feira), as Recuperandas peticionaram nos autos, o que configura ciência inequívoca da r. decisão. Assim, o prazo de 60 (sessenta) dias para apresentação do Plano de Recuperação Judicial chegará a termo apenas em 08.10.2019 (quinta-feira).

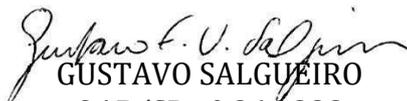
As Recuperandas requerem, ainda, seja determinada a publicação do edital contendo aviso aos seus credores sobre a apresentação do referido Plano, fixando-se prazo de 30 (trinta) dias para a formulação de eventuais objeções, nos termos do parágrafo único do art. 53 da LRF.

Nestes termos,

Pedem deferimento.

São Paulo, 3 de outubro de 2020.

  
FLAVIO GALDINO  
OAB/SP nº 256.441

  
GUSTAVO SALGUEIRO  
OAB/SP nº 366.232

  
TOMÁS MARTINS COSTA  
OAB/SP nº 375.007

  
ISABELLA BANDEIRA DE MELLO  
OAB RJ nº 220.132

  
CRISTINA BIANCASTELLI  
OAB/SP nº 163.993

  
MAURO TEIXEIRA DE FARIA  
OAB/RJ nº 161.530

  
CLAUDIA TIEMI FERREIRA  
OAB/SP nº 366.019

  
LETÍCIA WILLEMANN CAMPANELLI  
OAB/RJ nº 222.469

**DOC. 1**



**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL das sociedades**

**ESTRE AMBIENTAL S.A. - em Recuperação Judicial;**

**GEO VISION SOLUÇÕES AMBIENTAIS E ENERGIA S.A. - em Recuperação Judicial;**

**NGA - NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**CAVO SERVIÇOS E SANEAMENTO S.A. - em Recuperação Judicial;**

**ESTRE SPI AMBIENTAL S.A. - em Recuperação Judicial;**

**NGA JARDINÓPOLIS - NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**NGA RIBEIRÃO PRETO- NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**OXIL MANUFATURA REVERSA E GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**CGR GUATAPARÁ - CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**V2 AMBIENTAL SPE S.A. - em Recuperação Judicial;**

**CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**AMBIENTAL SUL BRASIL - CENTRAL REGIONAL DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**CGR - CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS FEIRA DE SANTANA S.A. - em Recuperação Judicial;**

**RESICONTROL SOLUÇÕES AMBIENTAIS S.A. - em Recuperação Judicial;**

**VIVA AMBIENTAL E SERVIÇOS S.A. - em Recuperação Judicial;**

**RECICLAX - RECICLAGEM DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**SPE SOMA - SOLUÇÕES EM MEIO AMBIENTE LTDA. - em Recuperação Judicial;**

**ESTRE ENERGIA NEWCO PARTICIPAÇÕES S.A. - em Recuperação Judicial;**

**PIRATININGA ENERGIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. - em Recuperação Judicial; e**

**SPE PAULÍNIA ENERGIA LTDA. - em Recuperação Judicial.**

(Processo nº 1066730-69.2020.8.26.0100 - 1ª Vara de Falências e Recuperações  
Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo)

São Paulo, 2 de outubro de 2020.

## PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL de

**ESTRE AMBIENTAL S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.147.393/0001-59, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (“**Estre Ambiental**”); **GEO VISION SOLUÇÕES AMBIENTAIS E ENERGIA S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.303.561/0001-71, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (“**Geo Vision**”); **NGA – NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.325.263/0001-45, com sede na Avenida Thomaz Alberto Whately nº 5005, Anexo VI, Jardim Jóquei Clube, CEP 14078-900, na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo (“**NGA**”); **CAVO SERVIÇOS E SANEAMENTO S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.030.942/0001-85, com sede na Avenida Orlando Vedovello nº 2142, Parque da Represa, CEP 13144-610, Cidade de Paulínia, Estado de São Paulo (“**Cavo**”); **ESTRE SPI AMBIENTAL S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.541.089/0001-57, com sede na Rua Thomaz Whately nº 5005, Bairro Jardim Aeroporto, CEP 14078-900, cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo (“**Estre SPI**”); **NGA JARDINÓPOLIS – NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.556.415/0001-08, com sede na Estrada Municipal Jardinópolis, Sales Oliveira s/n, km 9, Anexo II, Sítio Santo Alexandre, Zona Rural, CEP nº 14680-000, Cidade de Jardinópolis, Estado de São Paulo (“**NGA Jardinópolis**”); **NGA RIBEIRÃO PRETO- NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.536.788/0001-09, com sede na Estrada Municipal Jardinópolis s/n. km 9, Anexo III, Sítio Santo Alexandre, Zona Rural, CEP nº 14680-000, Cidade de Jardinópolis, Estado de São Paulo (“**NGA Ribeirão**”); **OXIL MANUFATURA REVERSA E GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.506.999/0001-33, com sede na Avenida Garabed Gananian nº 296, Galpão 1, Bairro Industrial, CEP 18087-340, cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo (“**Oxil**”); **CGR GUATAPARÁ – CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.463.831/0001-01, com sede na Rodovia Cunha Bueno (SP

253), km 183, Zona Rural, CEP 14115-000, cidade de Guatapar, Estado de São Paulo (“CGR Guatapar”); **V2 AMBIENTAL SPE S.A.**, sociedade por aoes de capital fechado, inscrita no CNPJ/ME sob o não 10.826.008/0001-65, com sede na Avenida da Paz não 1388, sala 607, centro, CEP 57020-440, cidade de Maceio, Estado de Alagoas (“V2”); **CTR ITABORAÍ – CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o não 09.014.794/0001-17, com sede na Estrada de Itapocorá não 10, CEP 24800-000, 5 Distrito de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro (“CTR Itaboraí”); **AMBIENTAL SUL BRASIL – CENTRAL REGIONAL DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA.**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ/ME sob o não 08.738.827/0001-09, com sede na Estrada Aquibadan s/n, lote 8-A-1-09-C-09-D, CEP 87111-230, cidade de Sarandi, Estado do Paraná (“Ambiental Sul”); **CGR – CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS FEIRA DE SANTANA S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o não 18.854.317/0001-50, com sede na Rua Miguel Pinto de Santana, s/n, Nova Esperança, CEP 44019-885, Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia (“CGR Feira de Santana”); **RESICONTROL SOLUOES AMBIENTAIS S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o não 00.957.744/0001-07, com sede na Rua do Rocio, não 220, 2 andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (“Resicontrol”); **VIVA AMBIENTAL E SERVIÇOS S.A.**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/ME sob o não 05.566.002/0001-66, com sede na Rua do Rocio, não 220, 2 andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na Cidade e Estado de São Paulo (“Viva”); **RECICLAX – RECICLAGEM DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**, sociedade limitada inscrita no CNPJ/ME sob o não 09.612.814/0001-51, com sede na Rodovia Antônio Machado Sant’Anna (SP 255), km 16,8, bairro City Ribeirão, CEP 14022-800, Ribeirão Preto, Estado de São Paulo (“Reciclax”); **SPE SOMA – SOLUOES EM MEIO AMBIENTE LTDA.**, sociedade individual por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o não 14.758.018/0001-61, com sede na Avenida Aricanduva, não 9.800, São Mateus, CEP 03930-110, São Paulo/SP (“SOMA”); **ESTRE ENERGIA NEWCO PARTICIPAOES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o não 36.116.429/0001-96, com sede na Rua Santa Justina, não 660, 8 andar, Vila Olímpia, CEP 04545-042, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo (“Estre Energia”); **PIRATININGA ENERGIA E PARTICIPAOES LTDA.**, sociedade individual por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no

CNPJ/ME sob o nº 17.692.873/0001-05, com sede na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Renno (SP 225), Km 256, Zona Rural, Piratininga/SP, CEP 17490-000 (“Piratininga Energia”); **SPE PAULÍNIA ENERGIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.690.151/0001-11, com sede na Estrada Municipal PLN 190, s/n, Nova Veneza, Paulínia/SP, CEP 13140-000 (“SPE Paulínia” e, em conjunto com as demais, “Recuperandas”).

## Sumário

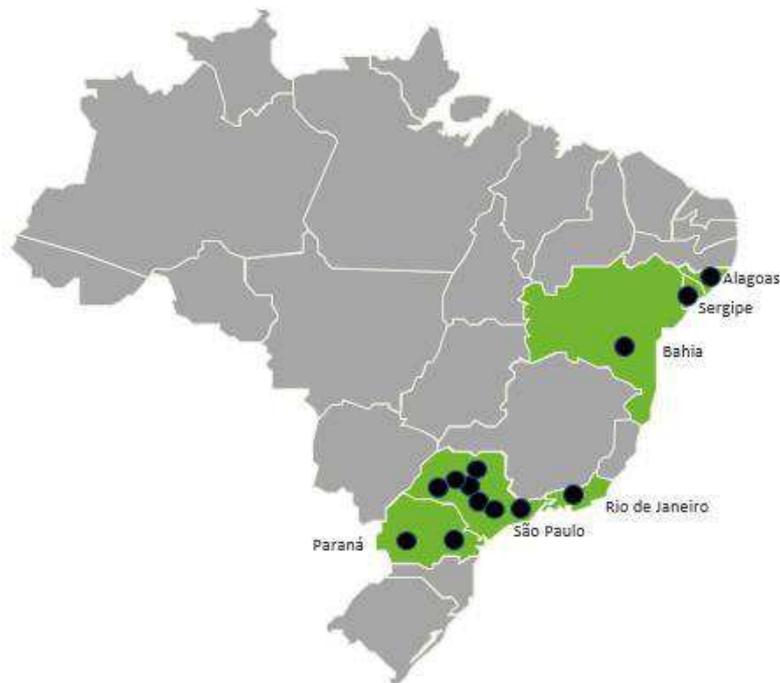
<b>1.</b>	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1.</b>	<b>Apresentação das Recuperandas.....</b>	<b>4</b>
<b>1.2.</b>	<b>Razões da crise.....</b>	<b>11</b>
<b>1.3.</b>	<b>Viabilidade econômica e operacional.....</b>	<b>18</b>
<b>2.</b>	<b>DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO .....</b>	<b>20</b>
<b>2.1.</b>	<b>Definições.....</b>	<b>20</b>
<b>2.2.</b>	<b>Cláusulas e Anexos.....</b>	<b>28</b>
<b>2.3.</b>	<b>Títulos.....</b>	<b>29</b>
<b>2.4.</b>	<b>Termos.....</b>	<b>29</b>
<b>2.5.</b>	<b>Referências.....</b>	<b>29</b>
<b>2.6.</b>	<b>Disposições Legais.....</b>	<b>29</b>
<b>2.7.</b>	<b>Prazos.....</b>	<b>29</b>
<b>3.</b>	<b>VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO.....</b>	<b>30</b>
<b>3.1.</b>	<b>Objetivos do Plano.....</b>	<b>30</b>
<b>3.2.</b>	<b>Reestruturação dos Créditos.....</b>	<b>30</b>
<b>3.3.</b>	<b>Novos Recursos.....</b>	<b>30</b>
<b>3.4.</b>	<b>Reestruturação societária.....</b>	<b>31</b>
<b>3.5.</b>	<b>Alienação dos Ativos.....</b>	<b>32</b>
<b>3.6.</b>	<b>Recuperação de recursos constritos em ações ou execuções individuais de Créditos .....</b>	<b>32</b>
<b>3.7.</b>	<b>Constituição de Unidades Produtivas Isoladas .....</b>	<b>33</b>
<b>4.</b>	<b>REESTRUTURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DAS DÍVIDAS .....</b>	<b>34</b>
<b>4.1.</b>	<b>Recursos para pagamento dos Credores.....</b>	<b>34</b>
<b>4.2.</b>	<b>Pagamento dos Credores Trabalhistas.....</b>	<b>34</b>
<b>4.3.</b>	<b>Pagamento dos Credores com Garantia Real.....</b>	<b>36</b>
<b>4.4.</b>	<b>Pagamento dos Credores Quirografários.....</b>	<b>36</b>
<b>4.5.</b>	<b>Pagamento dos Credores ME e EPP.....</b>	<b>37</b>
<b>4.6.</b>	<b>Pagamento dos Credores Fornecedores Parceiros.....</b>	<b>38</b>
<b>4.7.</b>	<b>Pagamento dos Créditos Ilíquidos.....</b>	<b>40</b>
<b>4.8.</b>	<b>Pagamento dos Créditos Retardatários.....</b>	<b>40</b>

4.9.	<b>Forma de cálculo das parcelas e prazo de pagamento.....</b>	42
4.10.	<b>Forma de Pagamento.....</b>	42
4.11.	<b>Contas bancárias dos Credores.....</b>	43
4.12.	<b>Alteração nos valores dos Créditos.....</b>	43
4.13.	<b>Direito de compensação.....</b>	44
5.	<b>EFEITOS DO PLANO .....</b>	45
5.1.	<b>Vinculação do Plano.....</b>	45
5.2.	<b>Novação.....</b>	45
5.3.	<b>Reconstituição de Direitos.....</b>	45
5.4.	<b>Ratificação de Atos.....</b>	46
5.5.	<b>Extinção de Ações.....</b>	46
5.6.	<b>Quitação.....</b>	47
5.7.	<b>Formalização de documentos e outras providências.....</b>	47
5.8.	<b>Prazo de cura.....</b>	47
5.9.	<b>Aditamentos, alterações ou modificações do Plano.....</b>	48
6.	<b>DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	48
6.1.	<b>Contratos existentes e conflitos.....</b>	48
6.2.	<b>Anexos.....</b>	48
6.3.	<b>Comunicações.....</b>	48
6.4.	<b>Data do Pagamento.....</b>	49
6.5.	<b>Encargos Financeiros.....</b>	49
6.6.	<b>Créditos em moeda estrangeira.....</b>	49
6.7.	<b>Divisibilidade das previsões do plano.....</b>	50
6.8.	<b>Manutenção do direito de petição, voz e voto em Assembleia de Credores. .....</b>	50
6.9.	<b>Lei Aplicável.....</b>	50
6.10.	<b>Eleição de Foro.....</b>	50

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. Apresentação das Recuperandas.

**O Grupo e a Estre Ambiental.** Conforme demonstrado na petição inicial do pedido de recuperação judicial, as Recuperandas integram o Grupo Estre, um dos conglomerados empresariais mais importantes do Brasil, cuja atuação teve início em 1999. O Grupo Estre canaliza investimentos por meio de sua *holding*, a Estre Ambiental, com o objetivo de suprir a demanda brasileira no tratamento de resíduos sólidos urbanos, contribuindo notoriamente para o desenvolvimento do País, na medida em que é responsável por serviços que beneficiam diretamente mais de 25 milhões de pessoas em 6 estados:

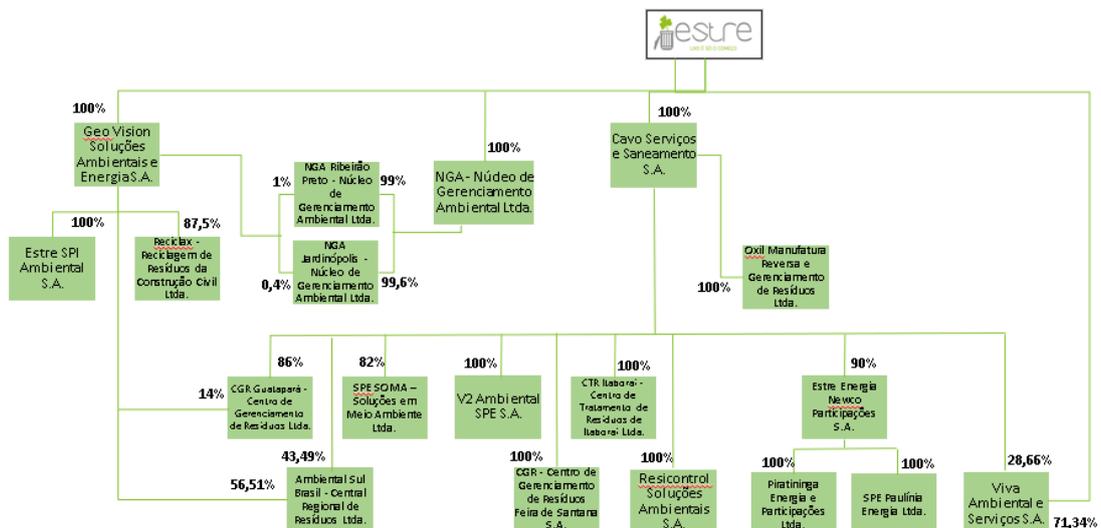


Com relevante atuação, especialmente na esfera pública (embora também atue no segmento privado), o Grupo Estre figura entre os maiores prestadores de serviços ambientais no Brasil. As sociedades que integram o Grupo Estre atuam em toda a cadeia de descarte do resíduo sólidos (*i.e.*: lixo), desde a sua coleta ao seu tratamento e destinação final.

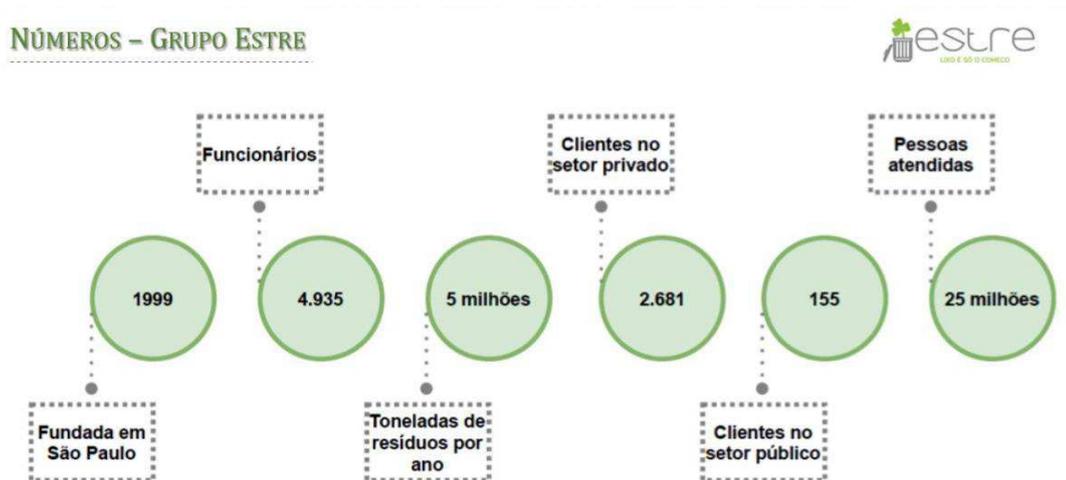
O Grupo Estre desenvolve suas atividades, primordialmente, mediante prestação de serviços de coleta de resíduos, gerenciamento de aterros sanitários e coleta e destinação de resíduos perigosos e hospitalares, sendo possível desenvolver, ainda, energia a partir de biogás:



As Recuperandas exercem suas atividades de forma organizada e integrada para oferecer aos seus clientes a melhor prestação de serviços em termos de tratamento de resíduos. Confira-se, abaixo, o organograma societário do Grupo Estre:



No exercício de suas atividades, o Grupo Estre gerencia mais de 5 milhões de toneladas de resíduos por ano, promovendo um importante trabalho de conscientização social quanto ao descarte do lixo. São gerados, em decorrência dessa importante atividade, 5 mil postos de trabalho diretos. Eis alguns números do Grupo Estre:



O Grupo Estre sempre buscou diversificar o seu portfólio através da adoção de projetos bem estruturados e inovadores. Nesse sentido, conta com diversos sítios de tratamento e de disposição final de resíduos em importantes localidades do País, tais como as regiões Sudeste, Sul e Nordeste.

Apesar da crise momentânea, trata-se de um grupo formado por empresas viáveis e plenamente capazes de se recuperarem, desde que protegidas pelo regime da recuperação judicial, na forma dos artigos 47 e seguintes da LRF.

Essa afirmação é corroborada pelo fato de que, apesar da crise experimentada, o Grupo Estre manteve elevados graus de eficiência administrativa, produtividade, confiabilidade e excelência operacional, que marcaram sua evolução organizacional desde o começo. Tudo isso ensejou a manutenção pelo Grupo Estre de todos os contratos, privados e especialmente os públicos, que não sofreram qualquer tipo de impacto na prestação dos serviços por conta da sua crise momentânea, mesmo nos contratos em que o contratante se encontra inadimplente perante o Grupo Estre.

Além disso, em mais um sinal de viabilidade e comprometimento com suas obrigações, o Grupo Estre é exemplar cumpridor de suas obrigações fiscais. Atualmente, somente 2 (Viva e V2) das 20 Recuperandas não detêm certidões negativas ou positivas com efeitos de negativa de quitação de tributos federais<sup>1</sup>. Somente nos últimos 3 anos e no ano de 2020<sup>1</sup>, a importante atividade desenvolvida pelo Grupo Estre arrecadou aos cofres públicos aproximadamente de R\$420.000.000,00 (quatrocentos e vinte milhões de reais) com o pagamento de tributos.

Em conclusão, o Grupo Estre passa por um momento de crise econômico-financeira, como tantas outras no Brasil atualmente, que tiveram agravamento em decorrência dos impactos decorrentes da pandemia causada pelo COVID-19, porém com plena capacidade de se recuperar, se protegido na forma da legislação aplicável.

Inquestionavelmente, existe uma atividade empresarial viável que deve ser preservada, em prol da manutenção dos postos de trabalho, dos tributos recolhidos anualmente e da geração e circulação de riqueza, sendo certo que sua preservação atende integralmente aos objetivos da Lei de Recuperação Judicial.

Devidamente apresentados o Grupo Estre e sua *holding*, a Estre Ambiental, em linhas gerais, passa-se a uma exposição detalhada das demais Recuperandas.

**Cavo, SOMA, Viva, V2 Ambiental, Oxil e Resicontrol.** Constituída há mais de 90 anos, a Cavo é uma das mais tradicionais empresas de gestão de resíduos do Brasil. Presta serviços de coleta, transporte e tratamento de resíduos, inclusive os resíduos oriundos dos serviços de saúde, popularmente

---

<sup>1</sup> Em 2017, R\$ 113,3 milhões; em 2018, R\$ 153,8 milhões; em 2019, R\$116,8 milhões e, até esse momento, em 2020, R\$ 35,6 milhões.

conhecidos como lixo hospitalar<sup>2</sup>. Além disso, também presta serviços de varrição e de limpeza pública, o que engloba desde a lavagem de monumentos públicos, passando pela pintura de guias e meios-fios até a limpeza e desobstrução de bueiros.

A Cavo, controlada integralmente pela Estre Ambiental, é sócia majoritária ou controla integralmente diversas sociedades do Grupo Estre, conforme organograma exposto anteriormente.

A SOMA é uma empresa que desenvolve as atividades de limpeza e varrição urbana. De 2011 até recentemente, inclusive, a SOMA desempenhava essas atividades por meio de relevante contrato firmado com a Prefeitura de São Paulo.

Já a Viva e a V2 Ambiental possuem uma relevante atuação no mercado de gerenciamento de resíduos.

A seu turno, a Oxil realiza a descaracterização e reciclagem de produtos diversos, especialmente os eletrônicos, em processo conhecido como manufatura reversa de eletroeletrônicos (REEE).

Merece destaque, ainda, a atuação da Resicontrol no desenvolvimento de tecnologia de proteção ambiental e de prestação de serviços nas áreas de proteção ambiental, bem como do gerenciamento de resíduos (sejam eles gasosos, líquidos, semilíquidos ou sólidos). A Resicontrol atua há mais de 10 anos na área de valorização e disposição final de resíduos industriais e urbanos através do CGR Tremembé e é a líder no País no tratamento de resíduos para coprocessamento em fornos de cimento, contando com a unidade de Sorocaba/SP.

---

<sup>2</sup> Realiza a coleta, transporte, tratamento e destinação final adequada para todos os grupos de resíduos relacionados na ANVISA RDC 306/04 e CONAMA 358/05, exceto Grupo C - Rejeitos radioativos.

**NGA, NGA Ribeirão Preto e NGA Jardinópolis.** Já no contexto das atividades de gerenciamento e tratamento de resíduos de serviços de saúde (RSS), a NGA, por meio da NGA Ribeirão Preto e da NGA Jardinópolis, presta serviços específicos para o tratamento de resíduos de serviços de saúde – aqueles oriundos de hospitais, clínicas, consultórios médicos e veterinários, laboratórios e farmácias, entre outros.

Devido a uma série de características próprias, o RSS deve receber um tratamento diferenciado desde a coleta até a sua destinação final. E é justamente nesse contexto que se inserem a NGA, a NGA Ribeirão Preto e a NGA Jardinópolis.

**Geo Vision, Estre SPI, Reciclax e Ambiental Sul.** Por sua vez, a Geo Vision é responsável pelo gerenciamento de resíduos de indústrias localizadas em Ribeirão Preto e seus arredores. O gerenciamento proporcionado pela Geo Vision engloba toda a cadeia de resíduos industriais, isto é, desde a geração do resíduo até o seu tratamento final e descarte.

A Geo Vision tem como subsidiária integral a Estre SPI e é sócia da REICLAX.

A Estre SPI desenvolve atividades relacionadas à limpeza urbana, tais como, mas não se limitando, ao manejo, coleta, transbordo, transporte e destinação final de resíduos sólidos, bem como coleta, manutenção, remoção e transporte de caçambas, triagem de entulhos, além de desenvolver projetos de diagnósticos ambientais em áreas de disposição de resíduos.

Já a Reciclax atua no segmento de reciclagem de resíduos da construção civil (RCC), sendo responsável pelo desenvolvimento de tecnologias capazes de reinserir os RCC na cadeia produtiva. Para tanto, a empresa utiliza moderno sistema mecanizado de reciclagem, que possibilita o processamento de materiais de construção como areia, brita, pedras, argamassa, concreto e material cerâmico.

Finalmente, a Ambiental Sul é responsável pela gestão operacional do CGR Sarandi, aterro sanitário responsável em atender a Mesorregião Norte Central Paranaense.

**CGR Guatapar, CGR Feira de Santana e CTR Itaboraí.** Os aterros sanitários são o destino da maior parte do lixo gerado no Brasil. Esses são os locais mais adequados para resíduos que ainda não podem ser reciclados ou reutilizados.

Também conhecidos como Centros de Gerenciamento de Resíduos (CGR), eles oferecem diferentes soluções complementares como unidades para destinação final de resíduos hospitalares, unidades de geração de energia e estação de tratamento de efluentes.

Totalmente diferentes dos chamados “lixões”, os aterros sanitários seguem diversos protocolos que protegem o solo, os lenois freáticos e os cursos d’água, a atmosfera e as populações do entorno.

Os CGR se desenvolvem com bases em sistemas de alta eficiência e segurança para impermeabilização do solo, drenagem e coleta de líquidos percolados (chorume), que são descontaminados e viram água de reuso, drenagem e tratamento de gases. Esses gases merecem especial tratamento, pois, quando não tratados, contribuem com o efeito estufa. Além disso, as atividades dos CGRs compreendem monitoramento geotécnico, que gera relatórios periódicos controlados pelos órgãos ambientais.

A Estre opera um número substancial de aterros sanitários em diferentes partes do País, dentre os quais se destacam o CGR Paulínia, CGR Itapevi, CGR Fazenda Rio Grande e CGR Sergipe. Em todos os aterros sanitários, há controle total da qualidade do solo, da água e do ar.

O CGR Guatapar  uma sociedade voltada ao desenvolvimento de atividades atinentes aos aterros sanitários de sua propriedade, devidamente estabelecidas nas cidades de Guatapar, Piratininga e Jardinópolis. A CGR

Guatapar e a CGR Feira de Santana são as sociedades com atuação destacada no gerenciamento de aterros sanitários.

Por fim, a CTR Itaboraí e responsável pela gestão operacional do aterro estabelecido na cidade de Itaboraí, que atende grande parte da região metropolitana do Rio de Janeiro.

**Estre Energia, Piratininga Energia e SPE Paulínia.** As atividades desenvolvidas pelo Grupo Estre em seus aterros guardam enorme potencial para gerao de energia a partir de biogás e outras fontes naturais provenientes dos resíduos depositados nesses aterros.

Nesse contexto, Estre Energia, Piratininga Energia e SPE Paulínia são responsáveis por guardar todo esse potencial energético, estando aptas para a gerao de energia elétrica nos aterros do Grupo Estre.

Neste âmbito, essas sociedades do Grupo Estre têm prestam importantes serviços técnicos e de consultoria relacionados  gerao de energia e a recuperao de áreas tidas como inutilizadas devido  contaminao da água e do solo – o que  comum em plantas industriais, terrenos de postos de combustíveis e mesmo lixões desativados.

## **1.2. Razões da crise.**

As razões que culminaram na crise experimentada pelas Recuperandas são os eventos que impactaram diretamente seu fluxo de caixa, com origem tanto externa quanto interna, conforme pormenorizadamente exposto na petio inicial da Recuperao Judicial e no laudo de viabilidade econômico-financeira que integra o **Anexo 1** deste Plano.

Em primeiro lugar, ressalte-se que, embora as sociedades integrantes do Grupo Estre se mantenham em franca atividade, a gerao operacional do seu

caixa (em outras palavras: *o quanto se gerou em termos de recursos financeiros com as atividades operacionais das empresas*) ficou muito aquém do esperado.

Isso se deve principalmente à incapacidade de vários de seus clientes pagarem pelos serviços já prestados pelo Grupo Estre nos prazos inicialmente pactuados.

Registre-se que, devido à própria natureza da atividade empresária do Grupo Estre, as suas empresas contam com uma contribuição significativa do setor público em termos de clientela. Mais especificamente, o Grupo Estre possui mais de 100 clientes no setor público (sejam eles cidades, municípios ou Estados). Ocorre que esta parcela – que, vale frisar, é a principal – de sua clientela possui um altíssimo índice de inadimplemento e, hoje, existem mais de 14 clientes do setor público devendo vultosos recursos ao Grupo Estre.

Confira-se, abaixo, a relação dos entes públicos devedores cujas dívidas atingem o expressivo valor total de R\$ 444.166.104,17):

## \*\* Base Inadimplência 25-09

	<b>Cliente</b>	<b>Valor R\$</b>
1	MACEIO	R\$ 113.752.768,58
2	ARACAJU	R\$ 44.764.026,93
4	AMERICANA	R\$ 32.221.762,34
5	TABOÃO DA SERRA	R\$ 31.097.186,70
6	NOSSA SENHORA SOCORRO	R\$ 28.450.818,78
7	AMERICANA	R\$ 27.460.404,98
8	FEIRA DE SANTANA	R\$ 27.370.154,27
9	CAMPINAS	R\$ 18.410.087,85
10	ARARAQUARA	R\$ 15.418.215,54
11	SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	R\$ 14.505.966,44
12	MARICA	R\$ 11.442.910,86
13	BEBEDOURO	R\$ 8.660.030,08
14	JAÚ	R\$ 8.543.228,85
15	MARECHAL DEODORO	R\$ 7.472.889,55
16	ITABORAI	R\$ 7.256.826,02
17	TAUBATÉ	R\$ 4.906.484,92
18	ARARAS	R\$ 3.656.720,25
19	LINS	R\$ 2.639.931,99
20	RIO BONITO	R\$ 2.420.145,65
21	FUNDACAO MACATUR	R\$ 2.357.128,59
22	NOVA ODESSA	R\$ 2.193.071,46
23	CONSAB	R\$ 1.797.008,87
24	SALESOPOLIS	R\$ 1.758.764,43
25	OUTROS	R\$ 25.609.570,24
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 444.166.104,17</b>

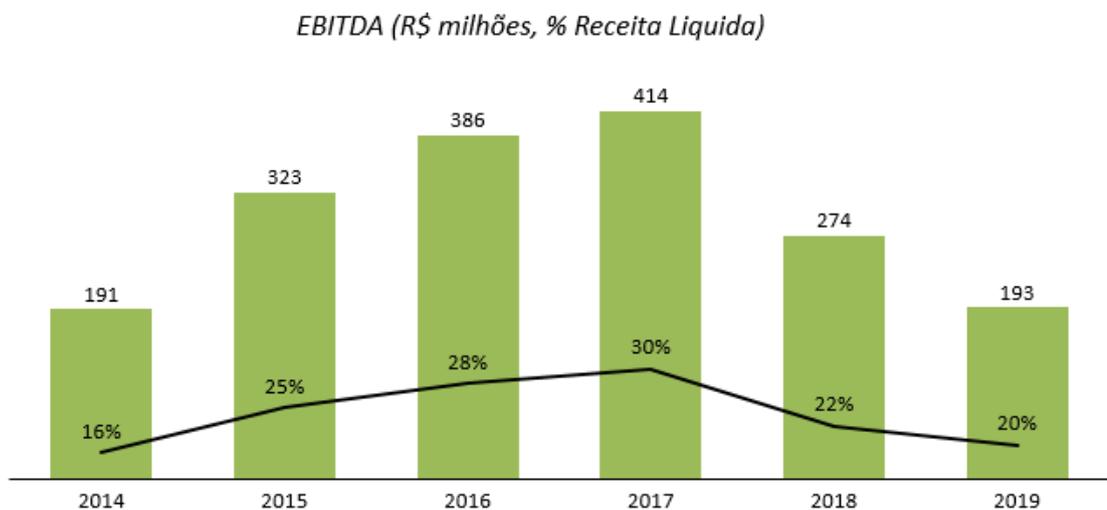
É inequívoco que o inadimplemento de seus clientes, especialmente o Poder Público, afetou diretamente a capacidade das Recuperandas de honrar seus compromissos, especialmente os compromissos financeiros e com fornecedores.

Além disso, em alguns casos, as Recuperandas chegaram a sofrer com a descontinuidade de contratos, incorrendo em elevados custos de desmobilização sem que se verificasse a contrapartida financeira. Veja-se, a seguir, relação de custos relacionados às desmobilizações em questão:

Desmobilizações - Coletas Publicas			
Contrato	Data	Custos (R\$)	Acumulado (R\$)
Brasília	Jan-18	2.372.950	2.372.950
Ap Goiânia	Apr-18	590.369	2.963.318
Aracaju	Jul-18	641.148	3.604.466
Jaú	Aug-18	209.752	3.814.218
Maceió	Nov-18	6.900.784	10.715.002
Coleta - Altinópolis	Mar-19	14.836	10.729.838
Coleta - Sertãozinho	Jun-19	533.346	11.263.184
Coleta - Soma	Jun-19	39.700.000	50.963.184
Coleta - Morro Agudo	Oct-19	56.646	51.019.830
Coleta - Americo Brasiliense	Nov-19	87.330	51.107.161
Coleta - Rio Claro	Dec-19	599.236	51.706.397
Coleta - Taboão <sup>1</sup>	Apr-20	2.710.129	54.416.526
Coleta - Ribeirão Preto <sup>1</sup>	Jun-20	8.422.611	62.839.137
Coleta - Salvador <sup>1</sup>	Aug-23	4.092.608	66.931.744
Coleta - Curitiba <sup>1</sup>	Mar-24	60.861.562	127.793.307
Coleta - Campo Largo <sup>1</sup>	Mar-24	196.327	127.989.633

<sup>1</sup> Previsto

Diante desse contexto de inadimplência generalizada por parte de diversos clientes públicos, é mesmo intuitivo que o impacto negativo no fluxo de caixa comprometeu, sensivelmente, a liquidez do Grupo Estre. Não foi à toa que o EBITDA – indicador que representa o montante recebido a título de lucro antes de serem deduzidos os juros e impostos, bem como a depreciação e a amortização devida – do ano de 2018 foi 28% abaixo do projetado para o mesmo ano. O EBITDA de 2019, inclusive, está no mesmo patamar de resultados do ano de 2014. Confira-se:



Em segundo lugar, as receitas foram negativamente impactadas pelo encerramento da vigência de alguns contratos de altíssima relevância. A esse respeito, cite-se o contrato celebrado entre a SOMA e a Prefeitura da cidade de São Paulo, cujo encerramento representou a perda de receita percebida nos últimos anos pelo Grupo Estre de mais de R\$ 480 milhões anuais.

Vale ressaltar que o Grupo Estre adotou uma série de medidas financeiras e administrativas, com o objetivo de melhorar sua estrutura de capital e aperfeiçoar sua operação, sempre visando à manutenção da liquidez das sociedades que o integram.

A esse respeito, o Grupo Estre promoveu (i) a alienação de ativos não operacionais e/ou ociosos, (ii) reorganização societária para redução de custos operacionais, (iii) redução substancial da folha salarial com a redução do seu corpo de funcionários, (iv) alteração de endereço de sua sede para um imóvel menor e substancialmente menos custoso, (v) esforço para celebração de contratos visando à geração de novos recursos, (vi) a realização de cobranças extrajudiciais e judiciais de dívidas mantidas por contratantes públicos e privados em decorrência de serviços prestados pelo Grupo e não pagos.

Portanto, é verdade que as Recuperandas vêm adotando uma série de medidas para diminuir seus custos fixos e assim se adaptar ao novo momento, sendo igualmente verdadeiro que as empresas possuem créditos expressivos a receber por serviços prestados, como visto acima. No entanto, não há previsão no curto prazo para que esses recursos ingressem no caixa das Recuperandas, embora as medidas de cobrança já tenham sido adotadas.

Em terceiro lugar, o Grupo Estre teve sua imagem abalada nos últimos anos por conta de atos de corrupção que teriam sido praticados por ex-administradores anteriormente a esse pedido, todos ainda sob investigação pelas autoridades competentes.

A esse respeito, o Grupo Estre promoveu robustas medidas para melhoria dos controles internos, com a inserção em sua governança corporativa de departamento específico e independente de conformidade empresarial (*compliance*).

Finalmente, deve ser destacado o impacto negativo provocado pela grave crise que o País atravessa desde 2014, a partir de quando começou a ocorrer o encolhimento da economia brasileira, com retração no PIB (que, nos anos de 2015 e 2016, decresceu em 3,80% e 3,60%, respectivamente).

De acordo com os dados constantes em relatório<sup>14</sup> divulgado pelo Comitê de Datação de Ciclos Econômicos (CODACE), um comitê criado em 2008 pela FGV com a finalidade de estabelecer cronologias de referência para os ciclos econômicos brasileiros, o País enfrentou uma recessão que durou 11 trimestres (entre o segundo trimestre de 2014 e o quarto de 2016), quando a variação acumulada no PIB foi negativa em 8,6%. Trata-se da maior e mais longa recessão desde 1981, quando a série começou a ser medida pelo CODACE.

Embora o PIB tenha sido modestamente positivo nos anos de 2017 (1%), 2018 (1,1%) e 2019 (1,1%), esse crescimento pífio ocorreu sobre uma base que vinha bastante deteriorada nos anos anteriores, de modo que ele não representou melhorias efetivas para o cenário do setor de tratamento de resíduos. Daí porque o Grupo Estre precisou buscar o auxílio de assessores financeiros e jurídicos especializados para reestruturação de seu passivo, por meio desta recuperação judicial.

Todavia, se as medidas de reestruturação já adotadas pelo Grupo Estre e elencadas anteriormente vinham permitindo às Recuperandas uma renegociação de seu passivo de forma individualizada com seus principais credores, o advento da pandemia da Covid-19 tornou impossível ao Grupo Estre a manutenção de sua relevantíssima atividade empresarial sem o ajuizamento do presente procedimento recuperacional.

Diversos dos parceiros comerciais das Recuperandas encontram-se, diante do cenário atual, com atividade paralisada ou drasticamente reduzida. Com efeito, uma quantidade expressiva de contratantes privados dos serviços prestados pelo Grupo Estre notificou as Recuperandas para informar que atrasarão ou suspenderão os pagamentos devidos para os próximos meses, conforme notificações que instruíram a inicial do pedido.

Mais uma vez, o cenário mais grave se refere aos serviços públicos de coleta prestados pelas Recuperandas, que, como já se expôs, correspondem à maior fonte de renda do Grupo Estre. Com as verbas públicas sendo prioritariamente direcionadas ao custeio das medidas emergenciais de saúde e ao apoio das camadas menos favorecidas da população, a inadimplência usual do Poder Público se acentuou e a expectativa é que se tornará ainda mais elevada nos próximos meses.

Tornando a situação ainda mais complexa, não obstante os entes públicos já tenham sinalizado o sobrestamento da remuneração devida às Recuperandas pelos serviços prestados, o Grupo Estre, diante da essencialidade e relevância destes serviços à sociedade, não pode simplesmente deixar de prestá-los, por serem essenciais. Nesse sentido, o Decreto Federal nº 10.282, de 20 de março de 2020 estabelece, em seu art. 1º, inc. VIII, a “captação e tratamento de esgoto e lixo” como atividades essenciais para a população e, portanto, insuscetíveis de interrupção. Desta forma, o Grupo Estre se vê obrigado a empreender esforço hercúleo para manutenção de suas atividades da forma mais próxima possível da normalidade.

Esse ponto é, de fato, fundamental ao entendimento da situação enfrentada pelas Recuperandas. Embora haja inadimplemento por parte do Poder Público e mesmo que o passivo dele decorrente se agrave, o Grupo Estre jamais poderá paralisar aquelas atividades consideradas serviços públicos essenciais.

Evidente, portanto, que os impactos da atual crise global sobre a operação do Grupo Estre não se restringem à queda de faturamento.

A despeito da falta de remuneração por parte do Poder Público, o Grupo Estre, atendeu prontamente às exigências governamentais para manutenção de suas atividades, tão essenciais para o País neste momento de crise sanitária. Imperioso ressaltar, no entanto, que a implementação de tais medidas resultou, inevitavelmente, no aumento de despesas para afastamento de funcionários incluídos nos chamados “grupos de risco” ou que apresentaram sintomas da doença, contratação de novos colaboradores para substituí-los, bem como com os custos referentes às adaptações para enfrentamento da crise sanitária nas diversas frentes de atividades do Grupo Estre.

Vê-se, portanto, que o advento da crise do coronavírus tornou ainda mais delicada a situação financeira do Grupo Estre, de modo a tornar inevitável o ajuizamento do presente procedimento para reorganização global de seus passivos e finalização da readequação de sua estrutura operacional sem o risco de interrupção de sua relevantíssima função social.

### **1.3. Viabilidade econômica e operacional.**

Como visto acima, as dificuldades momentâneas enfrentadas pelas Recuperandas são fruto de uma conjuntura econômica francamente desfavorável para os setores em que atuam. O inadimplemento de seus contratantes, em especial, simplesmente retirou das Recuperandas a capacidade de adimplirem seus compromissos.

Apesar de grave, as Recuperandas estão convictas de que a crise que enfrentam é plenamente superável, se puderem contar com a proteção legal na forma desta Recuperação Judicial.

Exatamente por isso, as Recuperandas já vêm adotando medidas necessárias para efetuar a cobrança dos expressivos valores que lhes são devidos. Como forma de receber os valores a que fazem jus o mais brevemente possível, as Recuperandas têm promovido diligentemente a adoção das medidas cabíveis contra alguns de seus devedores.

Embora essas medidas tenham sido intentadas para cobrar os valores que são devidos às Recuperandas, a tramitação das ações judiciais e os trâmites para o pagamento pelos devedores – sobretudo quando o devedor é o Poder Público – permitem concluir que os recursos, embora certos, ingressarão no caixa do Grupo Estre apenas futuramente.

Apesar do cenário de escassez, as Recuperandas seguem confiantes em que o presente pedido representará um passo bem-sucedido para sua integral reestruturação, permitindo que voltem a contribuir significativamente para a sociedade, gerando empregos e promovendo a circulação de riqueza, além, é claro, da manutenção de serviços públicos essenciais.

Frise-se que as Recuperandas são sociedades saudáveis e com capacidade para continuar operando, e tudo indica que serão capazes de retomar a sua curva de crescimento, caso lhes seja assegurado um ambiente seguro e transparente para que possam renegociar com seus credores novas formas e prazos de pagamento da dívida existente.

Prova inequívoca dessa capacidade operacional é o fato de que as Recuperandas vêm prestando seus serviços – tão relevantes para a sociedade – com elevados padrões de qualidade exigidos, mesmo em meio à pandemia do novo coronavírus, que exigiu a adoção de diversas medidas para segurança de seus trabalhadores e da sociedade beneficiada pelos serviços essenciais prestados pelo Grupo Estre.

A esse respeito, cabe, por fim, enfatizar que, apesar do substancial inadimplemento do Poder Público, o Grupo Estre segue cumprindo de forma escorreita os contratos administrativos adjudicados em seu favor, bem como as orientações governamentais para desenvolvimento de suas atividades em meio à atual situação de calamidade pública, o que deveria ensejar direito de reequilíbrio econômico financeiro dos contratos sempre que a matriz de risco permitir dado os impactos serem decorrentes de um evento de força maior.

## 2. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

### 2.1. Definições.

Os termos e expressões utilizados em letras maiúsculas, sempre que mencionados no Plano, terão os significados que lhes são atribuídos nesta **cláusula 2ª**. Tais termos definidos serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

2.1.1. “Ações Judiciais ou Procedimentos Arbitrais”: são os processos judiciais de natureza trabalhista ou cível, ajuizados contra as Recuperandas, ou os procedimentos arbitrais que envolvem as Recuperandas, e que versam sobre relações jurídicas que, em razão da sua causa de pedir, poderão originar Créditos Concurrais que constarão da Lista de Credores.

2.1.2. “Administrador Judicial”: é o escritório Wald Administração de Falências e Empresas em Recuperação Judicial Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 35.814.140/0001-88, com endereço na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 510, 8º andar, Conjunto 81, Vila Nova Conceição, CEP 04543-906, São Paulo/SP, representado nos autos da Recuperação Judicial pela Dra. Samantha Mendes Longo, OAB/RJ 104.119, nomeada pelo d. Juízo da Recuperação Judicial, ou quem venha a substituí-la, de tempos em tempos.

2.1.3. “Alienação de Ativos”: são as operações de alienação de Ativos, sejam eles unidades produtivas isoladas ou não, através de venda direta, na forma do art. 66 da LRF e/ou de acordo com as regras de processo competitivo contidas nos artigos 60, *caput* e parágrafo único, 142 e demais disposições aplicáveis da LRF e artigo 133, §1º do Código Tributário Nacional. As regras de processos competitivos, incluindo a descrição dos ativos específicos que formarão as unidades produtivas isoladas, serão estabelecidas nos respectivos editais. Os bens e direitos que comporão as eventuais unidades produtivas isoladas serão alienados livres de quaisquer dívidas, contingências e obrigações das Recuperandas ou partes relacionadas, incluindo, sem limitação, aquelas de natureza tributária, anticorrupção, ambiental e trabalhista.

2.1.4. “Ambiental Sul”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.5. “Aprovação do Plano”: é a aprovação do Plano em Assembleia de Credores. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores em que ocorrer a votação do Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores nesta ocasião, sendo posteriormente homologado judicialmente nos termos do artigo 58, § 1º, da LRF.

2.1.6. “Assembleia de Credores”: é qualquer Assembleia Geral de Credores, realizada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da LRF.

2.1.7. “Ativo” ou “Ativos”: são todos os bens, móveis ou imóveis, e direitos que integram o ativo circulante e não circulante das Recuperandas, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações e as participações acionárias em outras empresas, bem como os Ativos Judiciais.

2.1.8. “Cavo”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.9. “CGR Feira de Santana”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.10. “CGR Guatapar”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.11. “Créditos”: são as obrigaoes e créditos detidos pelos Credores contra as Recuperandas e que estão sujeitos  Recuperaao Judicial, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de processo administrativo, demanda judicial ou arbitragem, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, ou que decorram de contratos, instrumentos ou obrigaoes existentes na Data do Pedido.

2.1.12. “Créditos Fiscais”: são os créditos decorrentes de obrigaoes vencidas ou vincendas relativamente ao pagamento de tributos e taxas federais, estaduais e municipais devidos pelas Recuperandas.

2.1.13. “Créditos Intercompany”: são os Créditos cujo Credores sejam sociedades integrantes do Grupo Estre.

2.1.14. “Créditos de ME e EPP”: são os Créditos detidos pelos Credores ME e EPP.

2.1.15. “Créditos de Partes Relacionadas”: são os Créditos detidos por partes relacionadas do Grupo Estre.

2.1.16. “Créditos Extraconcursais”: são os créditos detidos contra as Recuperandas: (i) cujo fato gerador seja posterior  Data do Pedido; (ii) derivados de contratos celebrados ate a Data do Pedido que não se submetem aos efeitos deste Plano de acordo com o artigo 49,  3o e 4o, da LFR, tais como, alienaoes fiduciarias em garantia, cessoes fiduciarias em garantia ou contratos de arrendamento mercantil; (iii) outros créditos não sujeitos  Recuperaao Judicial, nos termos da LFR; ou (iv) Créditos reconhecidos como extraconcursais no âmbito de impugnaoes

de crédito. No que diz respeito a créditos garantidos por alienação fiduciária ou cessão fiduciária nos termos deste item (ii), o saldo remanescente do crédito após eventual excussão ou integral monetização da respectiva garantia, não está incluído, para todos os fins, na definição de Créditos Extraconcursais, e receberá o tratamento conferido aos Créditos Quirografários.

2.1.17. “Créditos Ilíquidos”: são os Créditos (i) discutidos em processo administrativo, ação judicial e/ou arbitragem, derivados de quaisquer fatos, relações jurídicas ou contratos anteriores ou coincidentes com a Data do Pedido; ou (ii) em relação a cujo valor haja pendência de resolução de controvérsia ou disputa.

2.1.18. “Créditos Quirografários”: são os Créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados, conforme previstos no artigo 41, inciso III, da LRF.

2.1.19. “Créditos Retardatários”: são os Créditos que forem incluídos na Lista de Credores em razão da apresentação de habilitações de crédito, impugnações de crédito ou mediante qualquer outro incidente, ofício, determinação judicial ou requerimento de qualquer natureza formulado com a mesma finalidade, desde que apresentado após o decurso do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação na imprensa oficial do edital a que se refere o artigo 7º, § 1º, da LRF, na forma do disposto no artigo 10º da LRF.

2.1.20. “Créditos Trabalhistas”: são os créditos e direitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho e os legalmente equiparados, incluídos os valores decorrentes de Plano de Participação nos Resultados – PPR objeto de Acordos Coletivos, nos termos do artigo 41, inciso I, da LRF.

2.1.21. “Credores”: são as pessoas físicas ou jurídicas titulares de Créditos sujeitos à Recuperação Judicial, estejam ou não relacionadas na Relação de Credores.

2.1.22. “Credores Quirografários Financeiros”: são todos os Credores Quirografários que sejam instituições financeiras devidamente mantidas sob cadastro e regulação do Banco Central do Brasil. Para fins deste Plano, Créditos Quirografários Financeiros incluem todo e qualquer Crédito Quirografário detido por uma instituição financeira ou qualquer empresa do seu grupo econômico, nacional ou estrangeira, independentemente da sua origem.

2.1.23. “Credores Extraconcursais Financeiros”: são todos os Credores Quirografários Financeiros que também detenham Créditos Extraconcursais.

2.1.24. “Credores Fornecedores Parceiros”: são os Credores Quirografários e Credores ME e EPP que, considerando a natureza dos serviços desempenhados e desde que atendam a critérios específicos relacionados a contribuições efetivas às atividades das Recuperandas no curso da Recuperação Judicial, sejam, a exclusivo critério das Recuperandas, reconhecidamente relevantes e/ou essenciais para a operação do Grupo Estre e para o soerguimento empresarial almejado com a Recuperação Judicial, e que não alterem negativamente as condições de fornecimento e/ou prestação de serviços às Recuperandas no curso da Recuperação Judicial. Em decorrência dessa justificada relevância, os Credores Fornecedores Parceiros receberão tratamento especial neste Plano.

2.1.25. “Credores ME e EPP”: são os Credores constituídos sob a forma de microempresas e empresas de pequeno porte, conforme definidas pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, independentemente da natureza de seus Créditos.

2.1.26. “Credores Partes Relacionadas”: são os Credores titulares de Créditos de Partes Relacionadas.

2.1.27. “Credores Quirografários”: são os Credores titulares de Créditos Quirografários.

2.1.28. “Credores Retardatários”: são os Credores titulares de Créditos Retardatários.

2.1.29. “Credores Trabalhistas”: são os Credores titulares de Créditos Trabalhistas.

2.1.30. “CTR Itaboraí”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.31. “Data de Homologação Judicial do Plano”: Data em que ocorrer a publicação na imprensa oficial da decisão de Homologação Judicial do Plano.

2.1.32. “Data do Pedido”: é o dia 29.07.2020, data em que a Recuperação Judicial foi ajuizada pelas Recuperandas.

2.1.33. “Dia Útil” ou “Dias Úteis”: para fins deste Plano, Dia Útil será qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou feriado municipal na Cidade de São Paulo ou que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário nessa Cidade.

2.1.34. “Estre Ambiental”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.35. “Estre Energia”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.36. “Estre SPI”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.37. “Geo Vision”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.38. “Homologação Judicial do Plano”: é a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a Recuperação Judicial, nos termos do caput do artigo 58, e/ou do artigo 58, §1º, da LRF. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na Data de Homologação.

2.1.39. “Juízo da Recuperação”: é Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, ou, eventualmente, outro órgão jurisdicional que venha a ser declarado competente para o processamento da Recuperação Judicial por decisão judicial transitada em julgado.

2.1.40. “Laudos”: são os laudos de viabilidade econômico-financeira e de avaliação de bens e ativos, apresentados pelas Recuperandas nos termos e para os fins do artigo 53, III, da LRF, que integram os **Anexos 1 e 2** deste Plano, respectivamente.

2.1.41. “LRF”: é a Lei Federal nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.

2.1.42. “NGA”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.43. “NGA Jardinópolis”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.44. “NGA Ribeirão”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.45. “Novos Recursos”: São os Novos Recursos captados pelas Recuperandas junto a investidores, instituições financeiras ou outros interessados em aportar recursos nas Recuperandas, observados os termos deste Plano e os artigos 67, 84 e 149 da LRF.

2.1.46. “Oxil”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.47. “Piratininga Energia”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.48. “Plano”: é esse plano de recuperação judicial, conforme aditado, modificado ou alterado.

2.1.49. “Reciclax”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.50. “Recuperação de Contas a Receber”: receita obtida com o efetivo recebimento pelas Recuperandas de valores inadimplidos por seus clientes e constantes de seu Contas a Receber.

2.1.51. “Recuperação Judicial”: processo de recuperação judicial ajuizado pelas Recuperandas em 29.07.2020, autuado sob o nº 1066730-69.2020.8.26.0100.

2.1.52. “Recuperandas”: são conjuntamente a Estre Ambiental, Geo Vision, NGA, Cavo, Estre SPI, NGA Jardinópolis, NGA Ribeirão, Oxil, CGR Guatapar, V2, CTR Itaboraí, Ambiental Sul, CGR Feira de Santana, Resicontrol, Viva, Reciclax, SOMA, Estre Energia, Piratininga Energia e SPE Paulínia.

2.1.53. “Relação de Credores”:  a relação consolidada de credores das Recuperandas elaborada pela Administradora Judicial e aditada de tempos em tempos pelo trânsito em julgado de decisões judiciais ou arbitrais que reconhecerem novos Créditos ou alterarem a legitimidade, classificação ou o valor de Créditos já reconhecidos.

2.1.54. “Resicontrol”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.55. “SOMA”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.56. “SPE Paulínia”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.57. “TR”: é a taxa referencial, calculada com base nas taxas de juros negociadas no mercado secundário com Letras do Tesouro Nacional – LTN, conforme base de dados com base composta por todas as operações definitivas realizadas no mercado secundário, a cada dia útil, registradas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), com LTNs de prazo de um mês, com os ajustes previstos na Resolução BCB nº 4614/2018. Sobre essa rentabilidade média apurada, intitulada TBF (Taxa Básica Financeira), aplica-se um redutor, cujo valor deverá ser divulgado pelo Banco Central do Brasil quando da divulgação da TR., conforme disposto na Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991 e alterações posteriores e Resolução CMN/BCB nº 4.624, de 18 de janeiro de 2018.

2.1.58. “Unidade Produtiva Isolada” ou “UPI”: é o conjunto de bens, direitos e obrigações organizados especialmente em determinada atividade produtiva/exploratória, para fins de Alienação de UPI sem que haja sucessão ao adquirente de passivos das Recuperandas, consubstanciados em quaisquer dívidas, contingências e obrigações, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF. Excepcionalmente o edital de alienação de uma UPI poderá prever a alienação de determinados ativos em conjunto com passivos de qualquer natureza, caso as Recuperandas entendam que esta alternativa maximize o valor da alienação em questão, a satisfação de Créditos pelos Credores e a probabilidade de regular prosseguimento de suas atividades.

2.1.59. “Viva”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

2.1.60. “V2”: Tem o significado atribuído no preâmbulo.

## **2.2. Cláusulas e Anexos.**

Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e Anexos mencionados neste Plano referem-se a cláusulas e Anexos deste Plano, assim como as referências a cláusulas ou itens deste Plano referem-se também às respectivas subcláusulas e subitens deste Plano.

### **2.3. Títulos.**

Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

### **2.4. Termos.**

Os termos “incluem”, “incluindo” e termos similares devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão, “mas não se limitando a”.

### **2.5. Referências.**

As referências a quaisquer documentos ou instrumentos incluem todos os respectivos aditivos, consolidações, anexos e complementações, exceto se de outra forma expressamente previsto.

### **2.6. Disposições Legais.**

As referências às disposições legais e leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

### **2.7. Prazos.**

Todos os prazos previstos neste Plano serão contados na forma determinada no artigo 132 do Código Civil, desconsiderando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste Plano (sejam contados em Dias Úteis ou dias corridos) cujo termo final seja em um dia que não Dia Útil serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

### **3. VISÃO GERAL DAS MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO**

#### **3.1. Objetivos do Plano.**

O Plano visa a permitir que as Recuperandas (i) adotem as medidas necessárias para a reestruturação de seu passivo e readequação de sua estrutura, (ii) preservem a manutenção de empregos, diretos e indiretos, e os direitos de seus Credores (tal como novados na forma deste Plano), sempre com o objetivo de permitir o soerguimento e a superação de sua atual crise econômico-financeira, e (iii) continuem a prestar os serviços para os quais foram contratadas, especialmente os serviços públicos essenciais, sempre em níveis de reconhecida excelência, como têm feito desde a data de fundação das Recuperandas. A fim de alcançar esses objetivos, as Recuperandas elencam a seguir as principais medidas de recuperação, as quais estão detalhadas em seções específicas deste Plano.

#### **3.2. Reestruturação dos Créditos.**

Para que as Recuperandas possam alcançar seu almejado soerguimento financeiro e operacional, é indispensável a reestruturação dos Créditos, que ocorrerá essencialmente por meio da concessão de prazos e condições especiais de pagamento para suas obrigações, vencidas e vincendas, e equalização dos encargos financeiros, nos termos da Cláusula 4.

#### **3.3. Novos Recursos.**

As Recuperandas poderão prospectar e adotar medidas, mesmo durante a Recuperação Judicial, visando à obtenção de Novos Recursos junto a Credores, investidores, instituições financeiras ou outros interessados em aportar recursos nas Recuperandas, observados os termos deste Plano e os artigos 67, 84 e 149 da LRF.

Os Novos Recursos terão natureza extraconcursal para fins do disposto na LRF, podendo contar com a constituição de novas garantias, desde que haja a devida aprovação pelos Credores das Recuperandas.

No intuito de tornar a captação de Novos Recursos mais atraente, bem como para reduzir os impactos de novas obrigações concernentes ao pagamento dos Novos Recursos pelas Recuperandas, eventuais Credores, investidores, instituições financeiras e outros interessados que disponibilizarem os Novos Recursos poderão utilizar o valor devido pelas Recuperandas em decorrência do aporte de Novos Recursos em eventuais ofertas para aquisição das UPIs.

#### **3.4. Reestruturação societária.**

De forma a simplificar a estrutura societária do Grupo, promover um saneamento financeiro das empresas, compatibilizando o valor do capital com a sua realidade econômico-financeira, assim como torná-lo mais eficiente para o desenvolvimento de suas atividades tal como redimensionadas no contexto da Recuperação Judicial e do seu plano de negócios, as Recuperandas poderão promover operações societárias de qualquer natureza, inclusive fusões, incorporações, incorporações de ações, cisões e transformações de sociedades ou promover transferências patrimoniais dentro do Grupo Estre e constituir Sociedades Subsidiárias, respeitados os direitos dos Credores previstos no Plano, nos termos do artigo 50, inciso II, da LRF e da legislação societária aplicável. Além disso, as Recuperandas poderão realizar aumentos e reduções de capital, na forma da Lei das S.A. ou do Código Civil, conforme aplicável, sendo desde logo permitidos aumentos de capital mediante emissão de novas ações ou quotas para serem integralizadas com Créditos de titularidade dos Credores Quirografários Financeiros ou créditos dos Credores Extraconcursais Financeiros na forma da Cláusula 4.4.3 ou Créditos *Intercompany*, assim como a capitalização de Créditos *Intercompany*.

### **3.5. Alienação dos Ativos.**

Conforme esclarecido no laudo de viabilidade econômico-financeira que integra o **Anexo 1**, com o intuito de obter recursos, reforço de liquidez para a estrutura de capital das Recuperandas, reinvestimento nos negócios e otimização da operação, a Alienação de Ativos fica desde já autorizada, independente de nova aprovação do Juízo da Recuperação e/ou dos Credores, durante todo o período da Recuperação Judicial (ou depois dele), podendo ser promovida a alienação e/ou oneração de bens que integram o ativo financeiro, tangível ou intangível, seja por meio de venda direta na forma do artigo 66 da LRF ou de processo competitivo de venda de unidade produtiva isolada, nos termos dos artigos 60, caput e parágrafo único, 142 e demais disposições aplicáveis da LRF, assim como do artigo 133, §1º, do Código Tributário Nacional, desde que observados os termos deste Plano e dos respectivos instrumentos societários das Recuperandas. A Homologação Judicial do Plano constitui autorização expressa para a Alienação dos Ativos, dispensando-se quaisquer outras exigências para transferência de propriedade de Ativos das Recuperandas.

Os recursos provenientes da alienação dos Ativos ou do recebimento pelas Recuperandas dos Ativos Judiciais serão utilizados para reconstituição de seu capital de giro, cobrir custos e despesas operacionais, e/ou pagamento dos Créditos.

### **3.6. Recuperação de recursos constritos em ações ou execuções individuais de Créditos**

Conforme indicado na Cláusula 5.5, a Homologação Judicial do Plano implicará na extinção de todas as ações e execuções de qualquer natureza relacionadas a qualquer Crédito de valor líquido em curso contra as Recuperandas, em virtude da novação dos Créditos, conforme Cláusula 5.2. A extinção deverá ocorrer a partir da Data da Homologação Judicial do Plano e, como consequência da extinção das ações e execuções, bem como da novação,

deverá ocorrer a liberação de todas as constringências decorrentes dessas ações e execuções individuais que tenham como objeto Créditos, incluindo, mas não se limitando, a penhoras sobre recursos financeiros, imóveis, veículos ou qualquer outro Ativo do Grupo Estre, bem como de depósitos recursais realizados como garantias conforme legislação aplicável àquela ação ou execução individual.

### **3.7. Constituição de Unidades Produtivas Isoladas**

As Recuperandas poderão constituir e alienar, de acordo com seu exclusivo juízo de conveniência, uma ou mais UPI's, que poderão compreender quaisquer bens de sua propriedade, arrolados no Laudo. Os recursos obtidos com eventual venda de ativo e/ou de UPI serão destinados à reconstituição de seu capital de giro, cobrir custos e despesas operacionais e/ou ao pagamento dos Créditos.

A alienação judicial de qualquer UPI será realizada observando os arts. 60 e 142 da LFR, de acordo com os termos e condições gerais definidos pelas Recuperandas. Os referidos termos e condições gerais da Alienação de UPI constarão de edital a ser publicado para cada alienação de UPI, contemplando, no mínimo: (i) condições gerais e específicas para a alienação; (ii) descrição do bem a ser alienado, da forma pela qual se dará a transferência de sua titularidade, e do valor de alienação e condições de pagamento; (iii) prazo para apresentação de propostas; e (iv) critérios para definir a proposta vencedora.

Tendo em vista que a alienação das UPIs observará o quanto disposto nos artigos 60 e 142 da LFR, em nenhuma hipótese, haverá sucessão do adquirente por quaisquer dívidas e obrigações das Recuperandas, inclusive as de natureza tributária e trabalhista, a não ser que o edital de alienação de determinada UPI preveja o contrário de forma expressa. A ausência de sucessão deverá ser reconhecida pelo Juízo da Recuperação Judicial.

## 4. REESTRUTURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DAS DÍVIDAS

### 4.1. Recursos para pagamento dos Credores.

4.1.1. Os pagamentos dos Credores serão realizados por meio de recursos provenientes de (i) resultados operacionais decorrentes da continuidade da condução dos negócios sociais por parte das Recuperandas; (ii) eventualmente, alienação de UPIs e Ativos; (iii) obtenção de Novos Recursos; e/ou (iv) por meio de dação em pagamento de Ativos.

### 4.2. Pagamento dos Credores Trabalhistas.

4.2.1. Os Credores Trabalhistas receberão o pagamento de seu respectivo Crédito Trabalhista da seguinte forma:

4.2.2. Os Credores Trabalhistas receberão o pagamento dos Créditos Trabalhistas, dentro do limite legal de 1 (um) ano, da seguinte forma:

(i) **Amortização de Principal**: o pagamento dos Créditos Trabalhistas será realizado de acordo com o seguinte cronograma de amortização:

(i.1) **Pagamento Linear**: será realizado 1 (um) pagamento linear no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais) em 30 (trinta) dias contados da Data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial a todos os Credores Trabalhistas;

(i.2) **Saldo dos Créditos após Pagamento Linear**: o saldo dos Créditos Trabalhistas devido aos Credores Trabalhistas após realização do Pagamento Linear e até o limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos, limite esse aferido antes do pagamento referido no item (i.1), será pago em 9

(nove) parcelas mensais e consecutivas, a primeira delas em 120 (cento e vinte) dias contados da Data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial, observando-se, portanto, o limite de 1 (um) ano estabelecido no art. 54 da LRF;

**(i.3) Crédito Trabalhista excedente ao limite de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos por Credor Trabalhista:**

o valor excedente será pago na forma da Cláusula 4.4.1, conforme inciso I, do art. 83 da LRF.

- (ii) **Encargos:** Os Créditos Trabalhistas serão acrescidos de correção monetária com base na TR, incidente desde a Data de Homologação Judicial do Plano. O pagamento dos encargos será efetuado proporcionalmente ao valor de cada parcela juntamente com a respectiva parcela de amortização, em cada data prevista no cronograma de pagamento.

4.2.3. Eventuais saldos de Créditos Trabalhistas devidos aos Credores Trabalhistas considerados de natureza estritamente salarial, quais sejam, os Créditos Trabalhistas de até 5 (cinco) salários mínimos, vencidos nos 3 (três) meses anteriores à Data do Pedido, serão pagos dentro do limite legal de 30 (trinta) dias contados da Data de Homologação do Plano. O pagamento observará a Relação de Credores.

4.2.4. Observadas as condições de pagamento previstas na Cláusula 4.2, os pagamentos poderão ser realizados através de depósito em conta judicial do valor do Crédito Trabalhista existente na Data do Pedido, em caso de autorização judicial para realização do depósito. O valor do Crédito Trabalhista será pago a título de verba indenizatória, compreendendo todos e quaisquer honorários dos patronos do Credor Trabalhista ou de outros profissionais, bem como custas e despesas processuais incorridas pelo respectivo Credor Trabalhista.

### 4.3. Pagamento dos Credores com Garantia Real.

As Recuperandas não reconhecem a existência de Credores com Garantia Real na Data do Pedido.

### 4.4. Pagamento dos Credores Quirografários

4.4.1. Os Credores Quirografários receberão o pagamento de seu respectivo Crédito Quirografário da seguinte forma:

(i) **Amortização de Principal**: o pagamento dos Créditos Quirografários será realizado de acordo com o seguinte cronograma de amortização:

(i.1) **Pagamento Linear**: será realizado 1 (um) pagamento linear no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) em 30 (trinta) dias contados da Data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial a todos os Credores Quirografários;

(i.2) **Saldo dos Créditos após Pagamento Linear**: o saldo dos Créditos Quirografários devido aos Credores Quirografários após realização do Pagamento Linear e o saldo dos Créditos Trabalhistas acima de 150 (cento e cinquenta) salários mínimos serão pagos com um deságio de 90% (noventa por cento) por meio de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, no prazo total de 10 (dez) anos;

(ii) **Correção Monetária**: Os Créditos Quirografários serão acrescidos de correção monetária com base na TR, incidente desde a Data de Homologação Judicial do Plano.

4.4.2. Os Credores Quirografários Financeiros e Credores Extraconcursais Financeiros que sejam titulares de garantias hígdas sobre ativos das Recuperandas, sem que nunca tenham declarado expressamente, por qualquer meio ou forma, a renúncia dessas garantias, poderão optar, a seu exclusivo critério, pelo pagamento de seus Créditos Quirografários ou Créditos Extraconcursais dos Credores Quirografários Financeiros por meio de conversão desses créditos em ações de emissão da Estre Ambiental, na proporção de R\$1,00 (um real) de crédito para R\$1,00 (um real) do capital social, considerando-se como avaliação para fins de conversão de crédito em participação societária em número de ações da Estre Ambiental a média de dois laudos de avaliação que serão contratados pelas Recuperandas com esse fim específico após a homologação do Plano.. Caso o Credor Quirografário Financeiro não manifeste expressamente sua opção por receber seu pagamento em ações de emissão das Recuperandas no prazo de 30 (trinta) dias da Data da Homologação Judicial do Plano, o seu Crédito Quirografário Financeiro será integralmente pago na forma da Cláusula 4.4.1. No mesmo prazo de 30 (trinta) dias da Data da Homologação Judicial do Plano, os Credores Extraconcursais Financeiros deverão notificar as Recuperandas a respeito da adesão ao presente Plano, em especial confirmando interesse na conversão dos seus créditos em ações da Estre Ambiental na forma dessa cláusula.

4.4.3. Os Credores Partes Relacionadas receberão seus Créditos apenas após o pagamento de todos os demais Créditos.

#### **4.5. Pagamento dos Credores ME e EPP**

4.5.1. Os Créditos de ME e EPP serão pagos da seguinte forma:

- (i) **Amortização de Principal**: o pagamento dos Créditos de ME e EPP será realizado de acordo com o seguinte cronograma de amortização:

(i.1) **Pagamento Linear**: será realizado 1 (um) pagamento linear no valor de R\$3.000,00 (três mil reais) em 30 (trinta) dias contados da Data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial a todos os Credores ME e EPP;

(i.2) **Saldo dos Créditos após Pagamento Linear**: o saldo dos Créditos de ME e EPP devido aos Credores ME e EPP após realização do Pagamento Linear será pago com um deságio de 90% (noventa por cento) por meio de 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, no prazo total de 2 (dois) anos.

(i) **Correção Monetária**: Os Créditos Quirografários serão acrescidos de correção monetária com base na TR, incidente desde a Data de Homologação Judicial do Plano.

#### 4.6. Pagamento dos Credores Fornecedores Parceiros

4.6.1. Os Credores Quirografários e Credores ME e EPP que se enquadrarem na condição de Credores Fornecedores Parceiros receberão o pagamento de seu crédito da seguinte forma:

(i) **Amortização de Principal**: o pagamento dos Créditos dos Credores Fornecedores Parceiros será realizado de acordo com o seguinte cronograma de amortização:

(i.1) **Pagamento Linear**: será realizado 1 (um) pagamento linear no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) em 30 (trinta) dias contados da Data da Homologação do Plano de Recuperação Judicial a todos os Credores Fornecedores Parceiros;

(i.2) **Saldo dos Créditos após Pagamento Linear:** o saldo dos Créditos devido aos Credores Fornecedores Parceiros após realização do Pagamento Linear serão pagos com um deságio de 50% (cinquenta por cento) por meio de 120 (cento e vinte) parcelas mensais e consecutivas, no prazo total de 10 (dez) anos,

(ii) **Correção Monetária:** Os Créditos dos Credores Fornecedores Parceiros serão acrescidos de correção monetária com base na TR, incidente desde a Data de Homologação Judicial do Plano.

4.6.2. Os Credores Quirografários e Credores ME e EPP que se enquadrarem na condição de Credores Fornecedores Parceiros deverão manifestar expressamente sua opção para fins de pagamento de seus respectivos Créditos, por meio do envio de notificação às Recuperandas, nos termos da Cláusula 6.3, indicando, inclusive, o fundamento pelo qual se enquadram nessa condição, no prazo de 30 (trinta) dias contado da Data da Homologação Judicial do Plano.

4.6.3. Caso não haja manifestação expressa do Credor Quirografário, mesmo que se enquadre na condição de Credor Fornecedor Parceiro, o seu Crédito Quirografário será integralmente pago na forma da Cláusula 4.4.1.

4.6.4. Após o recebimento das manifestações enviadas pelos Credores Quirografários que se enquadrarem na condição de Credores Fornecedores Parceiros, as Recuperandas confirmarão, a seu exclusivo critério e sem que haja por parte das Recuperandas a obrigação de acolher todas as manifestações, a seleção dos Credores Fornecedores Parceiros por meio do envio de resposta aos Credores Fornecedores Parceiros selecionados. Em qualquer cenário, a fim de

que o modelo econômico-financeiro que lastreia o Plano não seja afetado, bem como para que não haja prejuízo ao pagamento dos demais Credores, as Recuperandas informam que destinarão o valor total de R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) para pagamento dos Credores Fornecedores Parceiros.

#### **4.7. Pagamento dos Créditos Ilíquidos.**

Os Créditos Ilíquidos estão integralmente sujeitos aos termos e condições deste Plano e aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49 da LRF. Os Créditos Ilíquidos, uma vez materializados e reconhecidos por decisão judicial e/ou arbitral, receberão o tratamento previsto na Cláusula 4.7., abaixo.

#### **4.8. Pagamento dos Créditos Retardatários.**

4.8.1. Os Créditos Retardatários classificados como Créditos Trabalhistas, na hipótese de serem reconhecidos por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, até o valor de 150 (cento e cinquenta salários mínimos), serão pagos em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas a partir do momento em que as Recuperandas forem intimadas pelo Juízo da Recuperação ou inequivocamente informadas pelo Administrador Judicial da habilitação do Crédito Trabalhista nos autos da Recuperação Judicial, observados os encargos previstos na Cláusula 4.2.1. O valor excedente a 150 (cento e cinquenta salários mínimos) será pago na forma da Cláusula 4.4.1, "item i2".

4.8.2. Os Créditos Retardatários classificados como Créditos Quirografários ou Créditos de ME e EPP, na hipótese de serem reconhecidos por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, serão pagos na forma da Cláusula 4.4.1. e Cláusula 4.5.1, observando-se as Cláusulas 4.8.3 e 4.8.4.

- 4.8.3. O pagamento dos Créditos Quirografários e Créditos de ME e EPP devidos aos Credores Quirografários e aos Credores ME e EPP será proporcionalmente reduzido na medida em que eventuais Créditos Retardatários venham a ser reconhecidos, de modo que as Recuperandas destinarão ao pagamento desses Credores o valor total dos Créditos Quirografários e Créditos de ME e EPP constante na Relação de Credores na data da Assembleia de Credores.
- 4.8.4. Para fins de clareza os Credores Quirografários e os Credores ME e EPP receberão o pagamento de seus créditos na forma das Cláusulas 4.4.1 e 4.5.1 descontando-se do valor total de Créditos Quirografários e Créditos de ME e EPP constante na Relação de Credores na data da Assembleia de Credores os Créditos que forem sendo reconhecidos como devidos pelas Recuperandas aos Credores Retardatários, dividindo-se o valor remanescente dos Créditos pelo número de parcelas do cronograma previsto Cláusulas 4.4.1 e 4.5.1 que estejam em aberto. O cálculo será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

*Fórmula de apuração do pagamento dos Créditos Quirografários ou Créditos de ME e EPP, considerando-se a materialização de Créditos Retardatários*

$$Z = \frac{\sum_{i=0}^n X - \sum_{i=0}^n Y}{\sum_{i=0}^n W}$$

Onde:

“i” – mês de pagamento

“n” – último mês de pagamento do crédito da respectiva Classe

“X” – Saldo dos Créditos Quirografários ou Créditos ME e EPP com deságio original após Pagamento Linear, no mês “i”

“Y” – Saldo dos Créditos Retardatários classificados como Créditos Quirografários ou Créditos ME e EPP no mês “i”, considerando deságio original e os meses já incorridos

“W” – Valor dos Créditos Quirografários ou Créditos ME e EPP constante na Relação de Credores na data da Assembleia de Credores

“z” – novo deságio a ser considerado aos Credores Quirografários ou Créditos ME e EPP após o reconhecimento de Créditos Retardatários classificados como Quirografários ou Créditos ME e EPP.

4.8.5. Os pagamentos de Créditos Quirografários e de ME e EPP já efetuados anteriormente à intimação das Recuperandas a respeito da habilitação efetiva do Crédito Retardatário serão considerados como perdas para os Credores Retardatários, que farão jus ao pagamento de seus Créditos apenas considerando-se o número de parcelas do cronograma previsto Cláusulas 4.4.1 e 4.5.1 que estejam em aberto.

#### **4.9. Forma de cálculo das parcelas e prazo de pagamento.**

Sempre que houver previsão de pagamento escalonado neste Plano, o cálculo das parcelas será realizado considerando-se a incidência de correção monetária proporcional sobre a parcela de principal, ou seja, em cada mês a parcela correspondente à amortização de principal será acrescida da correção monetária incidente sobre a parcela. Os pagamentos devidos na forma deste Plano poderão ser realizados sempre até o último Dia Útil do mês de referência.

#### **4.10. Forma de Pagamento.**

Exceto se de outra forma previsto neste Plano, os Créditos serão pagos aos Credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo Credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED), sendo que as Recuperandas poderão contratar agente de pagamento para a efetivação de tais pagamentos aos Credores. O comprovante de depósito do valor creditado a cada Credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

#### **4.11. Contas bancárias dos Credores.**

4.11.1. Os Credores devem informar suas respectivas contas bancárias para esse fim, mediante comunicação por escrito endereçada à Concessionária, nos termos da cláusula 6.3. Os pagamentos que não forem realizados em razão de omissão do Credor em informar seus dados bancários com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência da data de pagamento previsto não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano. Neste caso, a critério das Recuperandas, os pagamentos devidos aos Credores que não tiverem informado suas contas bancárias poderão ser realizados em juízo, às expensas do Credor, que responderá por quaisquer custos agregados em razão da utilização da via judicial para depósito. Não haverá a incidência de juros, multas ou quaisquer encargos moratórios caso qualquer pagamento deixe de ser realizado em razão da omissão do Credor em informar tempestivamente seus dados bancários.

4.11.2. Em nenhuma hipótese serão efetuados pagamentos em contas bancárias de terceiros indicadas pelos Credores, inclusive, mas não se limitando a contas bancárias dos advogados dos Credores ou familiares.

#### **4.12. Alteração nos valores dos Créditos.**

Na hipótese de se verificar eventual alteração no valor de qualquer Crédito decorrente de decisão judicial ou arbitral transitada em julgado ou, ainda, em caso de celebração de acordo entre as partes, o valor alterado do Crédito será pago na forma prevista neste Plano, a partir do trânsito em julgado da decisão judicial ou da celebração do acordo entre as partes. Neste caso, as regras de pagamento do valor alterado de tais Créditos, notadamente quanto à incidência de correção monetária e eventuais juros, passarão a ser aplicáveis apenas a partir do referido trânsito em julgado ou da data da celebração do acordo entre as partes.

#### **4.13. Direito de compensação.**

- 4.13.1. Após a Homologação Judicial do Plano, antes de realizar o pagamento de um Crédito as Recuperandas ficam autorizadas a compensar eventuais créditos que detenham contra o respectivo Credor, de modo a pagar-lhe apenas o eventual saldo do Crédito existente após a compensação realizada com o valor atualizado do crédito detido pelas Recuperandas.
- 4.13.2. Caso um Credor tenha recebido o seu Crédito, parcial ou integralmente, por meio de pagamento realizado à revelia das Recuperandas em ações ou execuções individuais, apropriando-se de recursos constrictos ou depositados, por qualquer fundamento, no âmbito daquelas ações, as Recuperandas, a seu exclusivo critério, poderão (i) adotar as medidas necessárias à recuperação dos Créditos, considerando-se que foram indevidamente pagos em detrimento da paridade entre Credores, ou (ii) simplesmente, efetuarão a compensação entre os recursos financeiros recebidos pelos Credores naquelas ações ou execuções individuais, o que será devidamente comunicado ao i. Administrador Judicial durante a fiscalização sobre o cumprimento desse Plano.
- 4.13.3. As Recuperandas envidarão os esforços necessários para recuperar ou liberar os recursos financeiros indevidamente mantidos sob constrições ou garantias, de qualquer natureza, para garantia de Créditos objeto de ações e execuções individuais, adotando todas as medidas legais junto aos Juízos daquelas ações e execuções ou ao Juízo da Recuperação. Caso haja resistência por parte do Credor ou do Juízo responsável pelas ações ou execuções individuais, as Recuperandas não serão obrigadas a efetuar qualquer pagamento de Créditos de acordo com esse Plano ao Credor beneficiado naquelas ações ou execuções individuais, evitando-se, assim, o pagamento em duplicidade de determinados Credores. O Credor deverá concordar

com a liberação dos recursos financeiros em favor das Recuperandas, indevidamente mantidos sob constringões ou garantias, a fim de que passem a receber o pagamento dos seus Créditos conforme o Plano.

## **5. EFEITOS DO PLANO**

### **5.1. Vinculação do Plano.**

As disposições do Plano vinculam as Recuperandas e os Credores a partir da Homologação Judicial do Plano, nos termos do artigo 59 da LRF, e os seus respectivos cessionários e sucessores.

### **5.2. Novação.**

Este Plano implica a novação dos Créditos, que serão pagos na forma estabelecida neste Plano. Por força da referida novação, todas as obrigações, *covenants*, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixarão de ser aplicáveis, sendo substituídas pelas previsões contidas neste Plano. Com a aprovação deste Plano, a novação das dívidas se estenderá, de maneira incondicional, em relação aos diretores, administradores ou terceiros que figuram como avalistas, fiadores, devedores solidários ou coobrigados de qualquer natureza, isto é, enquanto as Recuperandas estiverem adimplindo o Plano ficará suspensa a exigibilidade dos créditos em face dos avalistas, fiadores, devedores solidários ou coobrigados de qualquer natureza.

### **5.3. Reconstituição de Direitos.**

Na hipótese de convalidação da Recuperação Judicial em falência, no prazo de supervisão estabelecido no artigo 61 da LRF, os Credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores eventualmente pagos e ressalvados os atos

validamente praticados no âmbito da Recuperação Judicial, observado o disposto nos artigos 61, § 2º, e 74 da LRF.

#### **5.4. Ratificação de Atos.**

A Aprovação do Plano representará a concordância e ratificação das Recuperandas e dos Credores de todos os atos praticados e obrigações contraídas no curso da Recuperação Judicial, incluindo, mas não se limitando a todos os atos e todas as ações necessárias para integral implementação e consumação deste Plano e da Recuperação Judicial, cujos atos ficam expressamente autorizados, validados e ratificados para todos os fins de direito, inclusive e especialmente dos artigos 66, 74 e 131 da LRF.

#### **5.5. Extinção de Ações.**

Os Credores não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir toda e qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito de valor líquido contra as Recuperandas e/ou eventuais coobrigados ou garantidores; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer Crédito contra as Recuperandas e/ou eventuais coobrigados ou garantidores; (iii) penhorar quaisquer bens ou direitos das Recuperandas para satisfazer seus Créditos ou praticar qualquer outro ato construtivo contra tais bens e direitos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos das Recuperandas e/ou eventuais coobrigados ou garantidores para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido às Recuperandas e/ou eventuais coobrigados ou garantidores; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios. Todas as ações de qualquer natureza relacionadas a qualquer Crédito de valor líquido em curso contra as Recuperandas deverão ser extintas na Data da Homologação Judicial do Plano, e as penhoras e constrições existentes deverão ser liberadas, inclusive os depósitos recursais.

## **5.6. Quitação.**

Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste Plano acarretarão, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, a quitação plena, irrevogável e irretratável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra as Recuperandas, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado integralmente todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los contra as Recuperandas, suas controladoras, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, sucessores e cessionários a qualquer título, bem como em face dos avalistas, fiadores, devedores solidários ou coobrigados de qualquer natureza.

## **5.7. Formalização de documentos e outras providências.**

As Recuperandas obrigam-se a realizar todos os atos e firmar todos os instrumentos e documentos que, na forma e na substância, sejam necessários ou adequados ao cumprimento e implementação deste Plano e obrigações correlatas.

## **5.8. Prazo de cura.**

As Recuperandas terão um prazo de 15 (quinze) Dias Úteis para curar eventuais descumprimentos de alguma obrigação prevista no Plano. No caso de não saneamento, as Recuperandas deverão requerer ao Juízo da Recuperação, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a convocação de Assembleia de Credores, com a finalidade de deliberar acerca da medida mais adequada para sanar o descumprimento.

## **5.9. Aditamentos, alterações ou modificações do Plano.**

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aceitos pelas Recuperandas e aprovadas pela Assembleia de Credores, nos termos da LRF. Aditamentos posteriores ao Plano, desde que aprovados nos termos da LRF, obrigam todos os Credores a ele sujeitos, independentemente da expressa concordância destes com aditamentos posteriores. Para fins de cômputo, os Créditos deverão ser atualizados na forma deste Plano e descontados dos valores já pagos a qualquer título em favor dos Credores.

## **6. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **6.1. Contratos existentes e conflitos.**

Na hipótese de conflito entre as disposições deste Plano e as obrigações previstas nos instrumentos contratuais anteriores à data de assinatura deste Plano, o Plano prevalecerá.

### **6.2. Anexos.**

Todos os Anexos a este Plano são a ele incorporados e constituem parte integrante do Plano. Na hipótese de haver qualquer inconsistência entre este Plano e qualquer Anexo, o Plano prevalecerá.

### **6.3. Comunicações.**

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações às Recuperandas, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por

*courier*, e efetivamente entregues; ou (ii) enviadas por e-mail com comprovante de entrega, observando-se os dados de contato a seguir:

**Estre Ambiental S.A. – em Recuperação Judicial**

Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22

Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo

CEP 04552-903

E-mails: contatorj@estre.com.br

**6.4. Data do Pagamento.**

Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação prevista no Plano estar prevista para ser realizada ou satisfeita em um dia que não seja um Dia Útil, o referido pagamento ou obrigação poderá ser realizado ou satisfeito, conforme o caso, no Dia Útil seguinte.

**6.5. Encargos Financeiros.**

Salvo quando previsto expressamente de forma diversa neste Plano, não incidirão correção monetária nem juros sobre o valor dos Créditos desde a Data do Pedido, sendo que sua incidência se iniciará a partir da Data de Homologação Judicial do Plano.

**6.6. Créditos em moeda estrangeira.**

Os Créditos denominados em moeda estrangeira serão mantidos na moeda original para todos os fins de direito, nos termos do artigo 50, § 2º, da LRF, e serão liquidados em conformidade com as disposições deste Plano. Os Créditos denominados em moeda estrangeira serão convertidos com base na cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de reais pela respectiva moeda estrangeira na data que seja 2 (dois) Dias Úteis imediatamente anterior à data em que cada parcela do pagamento for devida.

### **6.7. Divisibilidade das previsões do plano.**

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação ou pelas instâncias recursais, os demais termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, salvo se, a critério das Recuperandas, a invalidade parcial do Plano comprometer a capacidade de seu cumprimento, caso em que as Recuperandas poderão requerer a convocação de nova Assembleia de Credores para deliberação de eventual novo Plano ou Aditivo.

### **6.8. Manutenção do direito de petição, voz e voto em Assembleia de Credores.**

Para fins deste Plano, e enquanto não verificado o encerramento da Recuperação Judicial, os Credores preservarão o exercício do direito de petição, voz e voto referente ao Crédito remanescente em toda e qualquer Assembleia de Credores posterior à Homologação Judicial do Plano.

### **6.9. Lei Aplicável.**

Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

### **6.10. Eleição de Foro.**

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas pelo Juízo da Recuperação.

São Paulo, 2 de outubro de 2020.

*(Assinaturas na página seguinte)*

[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 1/20]

**ESTRE AMBIENTAL S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:

*Julio Cesar De Sa Volotao*

C1659F695FE3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:

*Thiago Fernandes*

CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 2/20]*

**GEO VISION SOLUÇÕES AMBIENTAIS E ENERGIA S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 3/20]*

**NGA – NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 4/20]*

**CAVO SERVIÇOS E SANEAMENTO S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julia Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EEF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 5/20]*

**ESTRE SPI AMBIENTAL S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:

*Julio Cesar De Sa Volotao*

C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:

*Thiago Fernandes*

CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 6/20]*

**NGA JARDINÓPOLIS – NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 7/20]*

**NGA RIBEIRÃO PRETO - NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 8/20]*

**OXIL MANUFATURA REVERSA E GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 9/20]*

**CGR GUATAPARÁ – CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D392577472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 10/20]

**V2 AMBIENTAL SPE S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 11/20]

**CTR ITABORAÍ – CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D392577472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 12/20]*

**AMBIENTAL SUL BRASIL – CENTRAL REGIONAL DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D392577472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 13/20]*

**CGR – CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS FEIRA DE SANTANA S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 14/20]*

**RESICONTROL SOLUÇÕES AMBIENTAIS S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 15/20]*

**VIVA AMBIENTAL E SERVIÇOS S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695FF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D3925777472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

*[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 16/20]*

**RECICLAX – RECICLAGEM DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
*Julia Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão

Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
*Thiago Fernandes*  
CB30D392577472...

Nome: Thiago Fernandes

Cargo: Diretor

[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 17/20]

**SPE SOMA – SOLUÇÕES EM MEIO AMBIENTE LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
  
A3A6CAB5E94E4E4...

---

Nome: Antônio Carlos Leonel de  
Carvalho  
Cargo: Diretor

DocuSigned by:  
  
CB30D3925777472...

---

Nome: Thiago Fernandes  
Cargo: Diretor

[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 18/20]

**ESTRE ENERGIA NEWCO PARTICIPAÇÕES S.A. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
  
A3A6CAB5E94E4E4

---

Nome: Antônio Carlos Leonel de  
Carvalho  
Cargo: Diretor

DocYouSigned by:  
*Julia Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

---

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão  
Cargo: Diretor

[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 19/20]

**PIRATININGA ENERGIA E PARTICIPAÇÕES LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
  
A3A6CAB5E94E4E4...

---

Nome: Antônio Carlos Leonel de  
Carvalho  
Cargo: Diretor

DocYouSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

---

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão  
Cargo: Diretor

[Página de Assinaturas do Plano de Recuperação Judicial do Grupo Estre, datado de 2 de outubro de 2020 – Página 20/20]

**SPE PAULÍNIA ENERGIA LTDA. – em Recuperação Judicial**

DocuSigned by:  
  
A3A0CAB5E94E4E4...

Nome: Antônio Carlos Leonel de  
Carvalho  
Cargo: Diretor

DocYouSigned by:  
*Julio Cesar De Sa Volotao*  
C1659F695EF3480...

Nome: Júlio Cesar de Sá Volotão  
Cargo: Diretor

ANEXO 1

LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA

# ESTUDO DE VIABILIDADE

## AP-00795/20-01

### GRUPO ESTRE



<b>ESTUDO DE VIABILIDADE:</b>	AP-00795/20-01
-------------------------------	----------------

**SOLICITANTES: ESTRE AMBIENTAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.147.393/0001-59.

**GEO VISION SOLUÇÕES AMBIENTAIS E ENERGIA S.A.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.561/0001-71.

**NGA - NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Thomaz Alberto Whately nº 5005, Anexo VI, Jardim Jóquei Clube, CEP 14078-900, na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.325.263/0001-45.

**CAVO SERVIÇOS E SANEAMENTO S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Orlando Vedovello nº 2142, Parque da Represa, CEP 13144-610, Cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 01.030.942/0001-85.

**ESTRE SPI AMBIENTAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua Thomaz Whately nº 5005, Bairro Jardim Aeroporto, CEP 14078-900, cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.541.089/0001-57.

**NGA JARDINÓPOLIS - NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Estrada Municipal Jardinópolis, Sales Oliveira s/n, km 9, Anexo II, Sítio Santo Alexandre, Zona Rural, CEP nº 14680-000, Cidade de Jardinópolis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.415/0001-08.

**SOLICITANTES:****NGA RIBEIRÃO PRETONÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Estrada Municipal Jardinópolis s/n. km 9, Anexo III, Sítio Santo Alexandre, Zona Rural, CEP nº 14680-000, Cidade de Jardinópolis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.536.788/0001-09.

**OXIL MANUFATURA REVERSA E GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Garabed Gananian nº 296, Galpão 1, Bairro Industrial, CEP 18087-340, cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.506.999/0001-33.

**CGR GUATAPARÁ - CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia Cunha Bueno (SP 253), km 183, Zona Rural, CEP 14115-000, cidade de Guataparará, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.463.831/0001-01.

**V2 AMBIENTAL SPE S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade por ações de capital fechado, com sede na Avenida da Paz nº 1388, sala 607, centro, CEP 57020-440, cidade de Maceió, Estado de Alagoas, inscrita no CNPJ sob o nº 10.826.008/0001-65.

**CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Estrada de Itapocorá nº 10, CEP 24800-000, 5º Distrito de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.014.794/0001-17.

**AMBIENTAL SUL BRASIL - CENTRAL REGIONAL DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Estrada Aquibadan s/n, lote 8-A-1-09-C-09-D, CEP 87111-230, cidade de Sarandi, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 08.738.827/0001-09.



**CGR - CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS FEIRA DE SANTANA S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua Miguel Pinto de Santana, s/n, Nova Esperança, CEP 44019-885, Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 18.854.317/0001-50.

**RESICONTROL SOLUÇÕES AMBIENTAIS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.957.744/0001-07.

**VIVA AMBIENTAL E SERVIÇOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.566.002/0001-66.

**RECICLAX - RECICLAGEM DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade limitada, com sede na Rodovia Antônio Machado Sant'Anna (SP 255), km 16,8, bairro City Ribeirão, CEP 14022-800, Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.612.814/0001-51.

**SPE SOMA - SOLUÇÕES EM MEIO AMBIENTE LTDA.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade individual por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Aricanduva, nº 9.800, São Mateus, CEP 03930-110, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.758.018/0001-61.

**ESTRE ENERGIA NEWCO PARTICIPAÇÕES S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua Santa Justina, nº 660, 8º andar, Vila Olímpia, CEP 04545-042, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.116.429/0001-96.

**PIRATININGA ENERGIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.;**

Sociedade individual por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Renno (SP 225), Km 256, Zona Rural, Piratininga/SP, CEP 17490-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.692.873/0001-05.

**SPE PAULÍNIA ENERGIA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade individual por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Estrada Municipal PLN 190, s/n, Nova Veneza, Paulínia/SP, CEP 13140-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.690.151/0001-11.

Doravante denominadas, em conjunto, **GRUPO ESTRE** ou **RECUPERANDAS**.

**OBJETO:** **RECUPERANDAS**, anteriormente qualificadas.

**OBJETIVO:** Elaboração de Estudo de Viabilidade do Plano de Recuperação Judicial das **RECUPERANDAS**, para fins de atendimento ao disposto no Inciso II do art. 53 da Lei nº 11.101/05.



## SUMÁRIO EXECUTIVO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., doravante denominada APSIS, com sede na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0001-70, foi nomeada pelas RECUPERANDAS para elaborar um Estudo de Viabilidade Técnica do Plano de Recuperação Judicial das RECUPERANDAS, para fins de atender o disposto no Inciso II do art. 53 da Lei nº 11.101/05.

O Inciso II do artigo 53 da Lei nº 11.101/05 estabelece que as RECUPERANDAS devem demonstrar a viabilidade econômica das sociedades em recuperação judicial de forma a posicionarem os credores sobre sua capacidade de liquidação de suas dívidas.

As RECUPERANDAS apresentaram, no dia 29 de julho de 2020, seu pedido de Recuperação Judicial, com objetivo de superar o momento de crise e retomar a capacidade de pagamento das dívidas contraídas com credores públicos e privados. O pedido de recuperação judicial engloba as RECUPERANDAS listadas anteriormente.

Este Estudo de Viabilidade foi preparado pela APSIS com base em informações fornecidas pela administração do GRUPO ESTRE e por seus assessores financeiros, visando fornecer um maior entendimento sobre o modelo de negócios e dos subsídios que atestem a sua viabilidade econômico-financeira. O presente Estudo não constitui, no todo ou em parte, material de *marketing* ou uma solicitação ou oferta para a compra de quaisquer valores mobiliários, e não deve ser considerado como um guia de investimentos, tendo sido elaborado unicamente com a finalidade de ser um material complementar para auxílio das RECUPERANDAS em seu processo de Recuperação Judicial.

As premissas e declarações futuras aqui contidas têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais e as tendências que afetam, ou que potencialmente possam afetar, os negócios operacionais das RECUPERANDAS, segundo informações da administração. Consideramos que essas premissas e declarações futuras baseiam-se em expectativas razoáveis e se apoiam nas informações disponíveis atualmente, muito embora estejam sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições. Tais premissas e declarações futuras podem ser influenciadas por vários fatores, incluindo, por exemplo:

- Intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil.
- Alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor.
- Fatores ou tendências que possam afetar negócios, participação no mercado, condição financeira, liquidez ou resultados das operações das RECUPERANDAS e suas investidas.
- Eventual dificuldade das RECUPERANDAS e suas investidas em implementar seus projetos tempestivamente e sem incorrer em custos não previstos, o que pode retardar ou impedir a implementação de seu plano de negócios.
- Eventual dificuldade das RECUPERANDAS em realizar os investimentos previstos, devido à dificuldade de obtenção de financiamentos e/ou acesso ao mercado de capitais.



As informações contidas neste Estudo relacionadas ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo, pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, Banco Mundial e por outros órgãos públicos e outras fontes. Apesar de acreditarmos que essas informações provêm de fontes confiáveis, esses dados macroeconômicos, comerciais e estatísticos não foram objeto de verificação de forma independente.

Dessa forma, quaisquer informações financeiras incluídas neste Estudo não são e não devem ser consideradas demonstrações contábeis das RECUPERANDAS. Os potenciais impactos financeiros mencionados neste trabalho têm como base, exclusivamente, informações disponibilizadas pelas RECUPERANDAS e por seus assessores até sua data de elaboração.

O presente estudo baseia-se em informações públicas no que tange ao entendimento e ao conhecimento do setor por parte dos consultores da APSIS e por informações fornecidas pelas RECUPERANDAS e seus assessores.

Este Estudo não é e não deve ser utilizado como uma recomendação ou opinião para os credores das RECUPERANDAS quanto à transação ser aconselhável ou a justeza da transação (*fairness opinion*) do ponto de vista financeiro. Não estamos aconselhando tais credores em relação à Recuperação Judicial. Todos devem conduzir suas próprias análises sobre a Recuperação Judicial e, ao avaliar o processo, devem se basear nos seus próprios assessores financeiros, fiscais e legais, e não no Estudo.

A elaboração de análises econômico-financeiras como as realizadas no presente Estudo é um processo complexo que envolve julgamentos subjetivos e não é suscetível a uma análise parcial ou descrição resumida. Desse modo, a APSIS acredita que o Estudo de Viabilidade deve ser analisado como um todo, e a análise de partes selecionadas e outros fatores considerados na elaboração pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto das conclusões. Os resultados aqui apresentados se inserem exclusivamente no contexto do Plano de Recuperação Judicial e não se estendem a quaisquer outras questões ou transações, presentes ou futuras, relativas às RECUPERANDAS ou ao setor em que atuam.

O documento é exclusivamente destinado às RECUPERANDAS e não avalia a decisão comercial inerente à de realizar a transação, tampouco constitui uma recomendação para as RECUPERANDAS e/ou seus credores (inclusive, sem limitações quanto à maneira pela qual eles devem exercer seu direito a voto ou quaisquer outros direitos no que tange à Recuperação Judicial).

No presente Estudo, foram adotadas algumas premissas-chave essenciais para o sucesso do Plano de Recuperação Judicial, informadas pela administração das RECUPERANDAS. Caso essas premissas não se realizem, impactos relevantes no Plano de Recuperação Judicial podem vir a ocorrer. Tais premissas são descritas em detalhes no Capítulo 9.



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	8
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS .....	9
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE.....	10
4. DESCRIÇÃO DA COMPANHIA .....	11
5. ANÁLISE DE SETOR .....	16
6. RAZÕES PARA A CRISE .....	23
7. PLANO DE REESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA DO GRUPO ESTRE .....	27
<b>7.1. LIQUIDEZ DE CURTO PRAZO POR MEIO DE VENDA DE ATIVOS E RECUPERAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS.....</b>	<b>27</b>
7.2. DESENVOLVIMENTO DE NOVOS NEGÓCIOS .....	29
<b>7.3. CONVERSÃO DE DÍVIDA EXTRAJUDICIAL DOS BANCOS EM CAPITAL .....</b>	<b>29</b>
7.4. RECOVERY INDICATIVO .....	30
8. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES .....	31
8.1. PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARA CREDITORES JUDICIAIS.....	31
8.1.1. Credores Classe I:.....	31
8.1.2. Credores Classe III: .....	31
8.1.3. Credores Classe IV: .....	32
8.1.4. Credores Fornecedores Parceiros (Classes III e IV):.....	32
8.2. PROPOSTAS DE PAGAMENTO DE OBRIGAÇÕES FISCAIS .....	32
9. PREMISSAS OPERACIONAIS DO GRUPO ESTRE.....	33
9.1. AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA .....	41
10. CONCLUSÃO .....	43



## 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Viabilidade econômico-financeiro do Plano de Recuperação Judicial do GRUPO ESTRE é apresentado para auxiliar as RECUPERANDAS em seu processo de Recuperação Judicial.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com a administração da GRUPO ESTRE e seus assessores. As estimativas usadas estão baseadas em:

- Pedido de recuperação judicial das RECUPERANDAS.
- Resumo do quadro geral de credores.
- Projeções do GRUPO ESTRE.

Os profissionais que participaram da realização deste trabalho estão listados a seguir:

- RODRIGO NIGRI ADELSON  
Projetos
- GABRIELA SOUSA NACCACHE  
Projetos
- LEONARDO REBELLO DE MENDOZA  
Projetos
- FERNANDO VIEIRA  
Projetos
- LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA  
Vice-Presidente  
Engenheiro Mecânico e Contador (CREA/RJ 1989100165 e CRC/RJ-118263/P-0)



## 2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

As informações a seguir são importantes e devem ser cuidadosamente lidas.

O Estudo de Viabilidade objeto do trabalho obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na sua operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Estudo.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Estudo são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que suas fontes estão contidas e citadas no referido Estudo.
- Para efeito de projeção, partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não os listados no presente Estudo.
- Este Estudo não deve ser interpretado de maneira individualizada, mas sim dentro do contexto geral da Recuperação Judicial das RECUPERANDAS, sem prejuízo, exemplificativamente, dos direitos, eventuais preferências legais, garantias, aplicáveis a cada crédito.
- O Estudo apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas nele.
- O Estudo foi elaborado pela APSIS, que preparou as análises e correspondentes conclusões. As RECUPERANDAS não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram qualquer ato que tenha ou possa ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.
- Conforme discutido com a administração da ESTRE e seus assessores financeiros não há até a data de emissão deste relatório, definição quanto ao valor a ser desembolsado para pagamento de créditos extra concursais ou de outras potenciais contingências, sujeitas ou não a recuperação judicial. O valor de venda potencial dos ativos aqui definido está pautado em estimativas e negociações em curso conduzidas pela administração de ESTRE e seus assessores.



### 3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Estudo, a APSIS utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela Administração do GRUPO ESTRE ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Estudo e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a APSIS não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras do GRUPO ESTRE.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao GRUPO ESTRE e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Estudo.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso das RECUPERANDAS e de seus sócios, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este Estudo não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito da APSIS.
- As análises e as conclusões contidas neste Estudo baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: preços, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margens operacionais etc. Assim, os resultados operacionais futuros do GRUPO ESTRE podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste Estudo.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso indevido deste Estudo.
- Destacamos que a compreensão da conclusão deste Estudo ocorrerá mediante a sua leitura integral e de seus Anexos, não se devendo, portanto, extrair conclusões de sua leitura parcial, que podem ser incorretas ou equivocadas.
- Este trabalho não tem por objetivo a auditoria dos dados recebidos ou a averiguação de situação dominial das propriedades. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiros os dados e informações recebidos e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade assim como não está expressando opinião sobre tais informações.
- Tendo em vista a defasagem entre a data de referência destes registros contábeis e a data de emissão do presente Estudo, ressaltamos que os leitores do presente Estudo devem se atentar para eventuais informações mais atualizadas que venham a se tornar publicamente disponíveis posteriormente à data de emissão como fonte adicional e complementar de informação para subsidiar suas decisões e análises.
- Cumpre-nos ressaltar que os leitores e usuários do presente Estudo devem considerar e avaliar eventuais informações adicionais atualizadas que, porventura, tornem-se disponíveis. A averiguação da existência de tais informações devem ser efetuada pelos leitores e usuários deste Estudo com o objetivo de obter fonte adicional para subsidiar suas decisões e análises.



#### 4. DESCRIÇÃO DA COMPANHIA



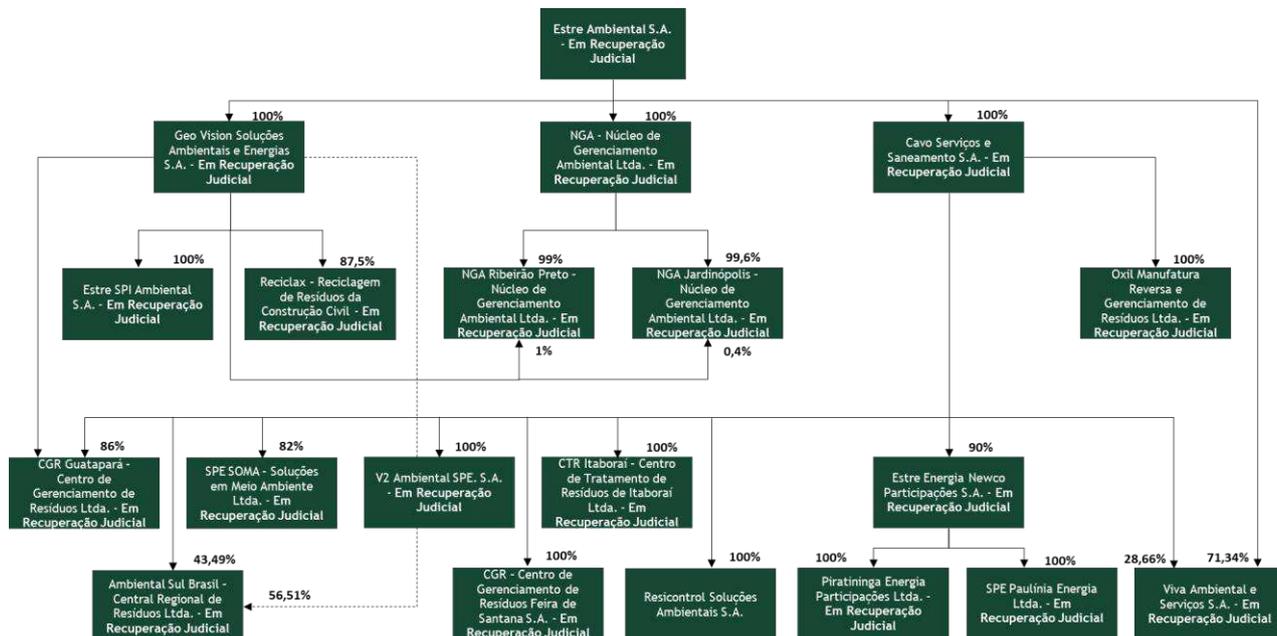
O Grupo teve as suas atividades iniciadas em 1999 em São Paulo e é uma das maiores empresas de serviços ambientais do Brasil. Os seus investimentos são controlados por meio de sua holding, a Estre Ambiental, com o objetivo de suprir a demanda brasileira no tratamento de resíduos sólidos urbanos, contribuindo notoriamente para o desenvolvimento do País, na medida em que é responsável por serviços que beneficiam diretamente mais de 25 milhões de pessoas em 6 estados brasileiros: Alagoas, Sergipe, Bahia, Rio de Janeiro, São Paulo e Paraná.

Com relevante atuação, especialmente na esfera pública (embora também atue no segmento privado), o Grupo Estre figura entre os maiores prestadores de serviços ambientais no Brasil. As sociedades que integram o Grupo Estre atuam em toda a cadeia de descarte do resíduo sólidos, desde a sua coleta ao seu tratamento e destinação final.

O Grupo Estre desenvolve suas atividades, primordialmente, mediante prestação de serviços de coleta de resíduos, gerenciamento de aterros sanitários e coleta e destinação de resíduos perigosos e hospitalares, sendo possível desenvolver, ainda, energia a partir de biogás. Alguns aspectos relevantes de cada segmento podem ser observados a seguir:

- **SERVIÇOS DE COLETA:** Possui mais de 500 clientes, 932 veículos em serviços de coleta, varrição e limpeza e atende a 31 milhões de pessoas.
- **OPERAÇÕES DE ATERROS SANITÁRIOS:** Possui 11 aterros sanitários nos quais são depositados 6 milhões de toneladas de resíduos anualmente.
- **RESÍDUOS PERIGOSOS E MÉDICOS:** Possui 3 Instalações para tratamento e eliminação de resíduos.

O GRUPO ESTRE exerce suas atividades de forma organizada e integrada para oferecer aos seus clientes a melhor prestação de serviços em termos de tratamento de resíduos. A empresa está estruturada legalmente da seguinte maneira:





No exercício de suas atividades, o Grupo Estre gerencia mais de 5 milhões de toneladas de resíduos por ano, promovendo um importante trabalho de conscientização social quanto ao descarte do lixo. São gerados, em decorrência dessa importante atividade, 5 mil postos de trabalho diretos, possui 2681 clientes no setor privado e 155 clientes no setor público. Ao todo, a empresa atende a 25 milhões de pessoas.

## CARACTERIZAÇÃO DAS EMPRESAS DO GRUPO



### 1. Empresa Holding: *Estre Ambiental*

O Grupo Estre realiza a captação de investimentos através de sua holding *Estre Ambiental S.A.*, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, que conta com filiais em diferentes Estados do país distribuídos nos Municípios de Paulínia (SP), Itapevi (SP), Nossa Senhora do Socorro (SE), Rosário do Catete (SE), Fazenda Rio Grande (PR), Fortaleza (CE), Lagarto (SE) e Estância (SE). A holding Estre Ambiental é responsável pelo gerenciamento de todas as atividades das sociedades do grupo, cujas operações serão abordadas a seguir:

### 2. Empresas de atividades de limpeza urbana, varrição e coletas de resíduos: *Cavo, Soma, Viva, V2 Ambiental, Oxil e Resicontrol.*

*Cavo Serviços e Saneamento S.A.* constituída há mais de 90 anos é uma das mais tradicionais empresas de gestão de resíduos do Brasil. Presta serviços de coleta, transporte e tratamento de resíduos, inclusive os resíduos oriundos dos serviços de saúde, popularmente conhecidos como lixo hospitalar. Além disso, também presta serviços de varrição e de limpeza pública, o que engloba desde a lavagem de monumentos públicos, passando pela pintura de guias e meios-fios até a limpeza e desobstrução de bueiros. A Cavo, controlada integralmente pela Estre Ambiental, é sócia majoritária ou controla integralmente diversas sociedades do Grupo Estre, conforme organograma exposto anteriormente. Dentre as atividades estão o Gerenciamento e coleta de resíduos, inclusive de lixos hospitalares e Limpeza urbana, com serviços de varrição, desobstrução de bueiros, pinturas de meio fio. A empresa tem a sua sede em Paulínia (SP) e possui filiais em Paulínia (SP), Feira de Santana (BA), São Paulo (SP), Macaé (RJ), Aracaju (SE), Curitiba (PR), Parauapebas (PA), Marabá (PA), Taboão da Serra (SP) e Vitória (ES).

*SPE Soma - Soluções em Meio Ambiente Ltda.* é uma empresa que desenvolve as atividades de limpeza e varrição urbana. De 2011 até recentemente, inclusive, a SOMA desempenhava essas atividades por meio de



relevante contrato firmado com a Prefeitura de São Paulo. A empresa está localizada apenas em São Paulo (SP).

**Viva Ambiental e Serviços S.A.** possui uma atuação relevante no mercado de gerenciamento de resíduos. A empresa exerce as atividades de Limpeza pública com serviços de higienização de vias, logradouros, prédios e monumentos e Gerenciamento de resíduos. Tem a sede estabelecida em São Paulo (SP) e possui filiais em Salvador (BA), Maceió (AL) e Feira de Santana (BA).

**V2 Ambiental SPE S.A.** possui uma atuação relevante no mercado de gerenciamento de resíduos. A empresa exerce as atividades de Tratamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos, Operação aterros sanitários de Alagoas, incluindo a recuperação de áreas degradadas, em contrato celebrado com o Município de Maceió - AL. A empresa está localizada em Maceió (AL).

**Oxil Manufatura Reversa e Gerenciamento de Resíduos Ltda**, realiza a descaracterização e reciclagem de produtos diversos, especialmente os eletrônicos, em processo conhecido como manufatura reversa de eletroeletrônicos (REEE). A empresa está localizada em Sorocaba (SP).

**Resicontrol Soluções Ambientais S.A.**, possui atuação no desenvolvimento de tecnologia de proteção ambiental e de prestação de serviços nas áreas de proteção ambiental, bem como do gerenciamento de resíduos (sejam eles gasosos, líquidos, semilíquidos ou sólidos). A Resicontrol atua há mais de 10 anos na área de valorização e disposição final de resíduos industriais e urbanos através do CGR Tremembé e é a líder no País no tratamento de resíduos para coprocessamento em fornos de cimento, contando com a unidade de Sorocaba/SP. A empresa tem a sua sede estabelecida em São Paulo (SP) e possui filiais em Americana (SP), Balsa Nova (PR), Paulínia (SP), Sorocaba (SP) e Tremembé (SP).

### **3. Empresas de atividades de coleta de resíduos de serviços de saúde e resíduos industriais: NGA, NGA Ribeirão Preto e NGA Jardinópolis.**

**NGA - Núcleo de Gerenciamento Ambiental Ltda.** exerce atividades de Coleta, transporte, tratamento e destinação final adequada de resíduos de serviços de saúde, tais como lixos hospitalares, veterinários e laboratoriais. A Empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

**NGA Ribeirão Preto - Núcleo de Gerenciamento Ambiental Ltda.** exerce atividades de Coleta de resíduos hospitalares e Destinação de resíduos industriais. A Empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

**NGA Jardinópolis - Núcleo de Gerenciamento Ambiental Ltda.** exerce atividades de Coleta de resíduos hospitalares e Destinação de resíduos industriais. A Empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

### **4. Empresas de atividades de gerenciamento de resíduos industriais, administrando desde a geração dos resíduos até seu tratamento final e descarte: Geo Vision, Estre SPI, Reciclax e Ambiental Sul.**



**Geo Vision Soluções Ambientais e Energia S.A.** atua no Gerenciamento de resíduos indústrias nas localidades Ribeirão Preto e adjacências, administrando desde a geração dos resíduos até seu tratamento final e descarte. A empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

**Estre SPI Ambiental S.A.** exerce atividades de Limpeza urbana, além de atuar na elaboração e execução de projetos; licenciamento ambiental; carga, coleta, remoção e transporte de resíduos vegetais e de construção civil; Projeto, implantação, operação e manutenção de empreendimentos ambientais e serviços ambientais; fornecimento de mão de obra especializada em limpeza; fornecimento e locação de equipamentos e obras de terraplanagem. A empresa tem a sua sede estabelecida em Ribeirão Preto (SP) e possui filiais em Araraquara (SP), Jaú (SP), Sertãozinho (SP), Marabá (PA) e Aparecida de Goiânia (GO).

**RECICLAX - Reciclagem de Resíduos da Construção Civil Ltda.** exerce atividades de reciclagem de resíduos da construção civil (“RCC”) sendo responsável pelo desenvolvimento de tecnologias capazes de reinserir os RCC na cadeia produtiva. Reciclagem, com o processamento das embalagens e a sua comercialização; reinserção de resíduos da construção civil na cadeia produtiva; e Reaproveitamento de equipamentos de materiais eletroeletrônicos; e a coleta de pilhas, baterias, celulares e brinquedos em geral. A empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

**Ambiental Sul Brasil - Central Regional de Tratamento de Resíduos Ltda.** exerce as atividades de gestão operacional do Centro de Gerenciamento de Resíduos (“CGR”) de Sarandi, aterro sanitário responsável por atender a região, exercendo atividades no ramo de implantação, operação e manutenção do aterros sanitários; coleta e transporte de resíduos industriais, domésticos e hospitalares; Operação de transferência de lixo; serviços de recuperação de materiais recicláveis; exploração do comércio de resíduos e sucatas; terraplanagem e locação de equipamentos; projetos técnicos de reabilitação e recuperação ambiental; e o saneamento, execução e recuperação estética de áreas degradadas. A empresa está localizada em Sarandi (PR).

#### 5. Empresas de administração de aterros sanitários: *CGR Guatapará, CGR Feira de Santana e CTR Itaborá*

Os aterros sanitários são o destino da maior parte do lixo gerado no Brasil e correspondem ao local mais adequado para resíduos que ainda não podem ser reciclados ou reutilizados. Também são conhecidos como Centros de Gerenciamento de Resíduos (CGR) e podem oferecer diferentes soluções como unidades para destinação final de resíduos hospitalares, unidades de geração de energia e estação de tratamento de efluentes. Seguem protocolos de proteção ao solo, lençóis freáticos e cursos d’água, atmosfera e populações do entorno.

Os CGR se desenvolvem com bases em sistemas de alta eficiência e segurança para impermeabilização do solo, drenagem e coleta de líquidos percolados (chorume), que são descontaminados e viram água de reuso, drenagem e tratamento de gases. Esses gases merecem especial tratamento, pois, quando não tratados, contribuem com o efeito estufa. Além disso, as atividades dos CGRs compreendem monitoramento geotécnico, que gera relatórios periódicos controlados pelos órgãos ambientais.



A Estre opera um número substancial de aterros sanitários em diferentes partes do País, dentre os quais se destacam o CGR Paulínia, CGR Itapevi, CGR Fazenda Rio Grande e CGR Sergipe. Em todos os aterros sanitários, há controle total da qualidade do solo, da água e do ar.

**CGR Guatapar** exerce atividades de Implanta, opera e manuten de empreendimentos e serviços ambientais, tais como: aterros sanitários, usinas de lixo; incineradores e desinfetadores; usinas de compostagem; e centrais de reciclagem; e tratamento de resíduos sólidos e líquidos; centrais de gerao de energia; e serviços de varredura, limpeza e coleta de ruas e logradouros públicos. A empresa tem a sede estabelecida em Guatapar (SP) e possui filiais em Piratininga (RJ) e Jardinópolis (SP).

**CGR Feira de Santana** exerce atividades de Gerenciamento de aterro sanitário. Atualmente, após recente alienao do aterro local, não está em atividade, mas está apta a explorar o potencial de gerao de energia a partir do biogás gerado nos aterros. Está localizada na Feira de Santana (BA)

**CTR Itaboraí** exerce atividades de Implanta, serviços, opera e manuten de empreendimento ambientais, tais como: gerenciamento de aterros sanitários; desenvolvimento de projetos de crédito de carbono; gerao de energia elétrica a partir de gás de aterro; e manuseio, tratamento e destinao fina de resíduos industriais perigosos.

#### **6. Empresas de explorao de gerao de energia a partir do biogás gerado nos aterros sanitários: Estre Energia, Piratininga Energia e SPE Paulínia**

**Estre Energia Newco Participaes S.A.** atualmente se encontra sem operao. Tem como objeto social a explorao econômica, comercial e técnica de uma central geradora de energia elétrica (“CGE”) a partir do biogás e outras fontes naturais; gerao, produo, distribuo e comercializao de energia elétrica; e a prestao de serviços técnicos e de consultoria relacionados  gerao de energia a partir do biogás. Está localizada em São Paulo (SP).

**Piratininga Energia e Participaes Ltda.** atualmente se encontra sem operao. Tem como objeto social a participao em outras sociedades. Está localizada em São Paulo (SP).

**SPE Paulínia Energia Ltda.** Atualmente, sem operao. Tem como objeto social a explorao econômica, comercial e técnica de uma CGE; gerao, produo, distribuo e comercializao de energia elétrica a partir da instalao da CGE e; prestao de serviços técnicos e de consultoria relacionados  gerao de energia elétrica. Está localizada em São Paulo (SP).

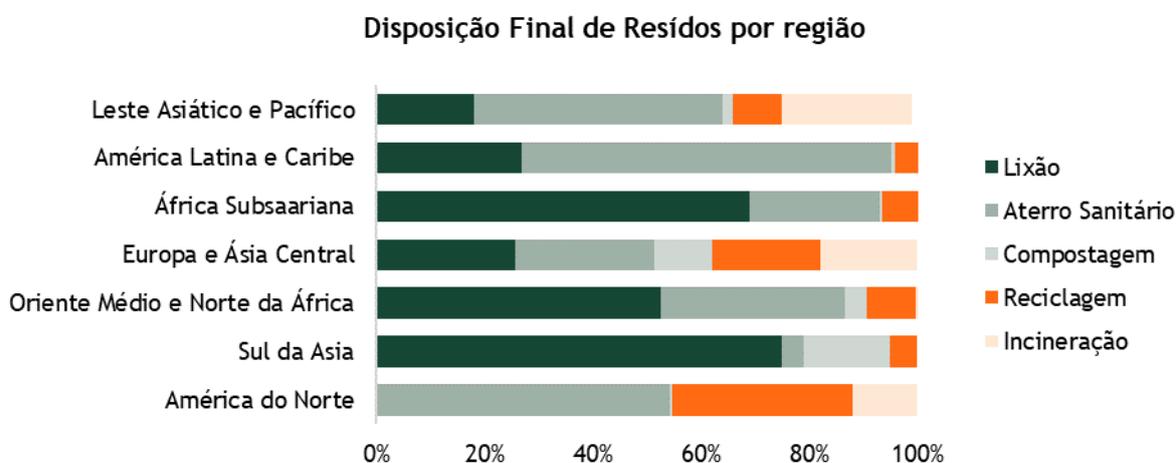
## 5. ANÁLISE DE SETOR

Segundo dados do relatório “Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil 2018/2019” elaborado pela ABRELPE (Associação Brasileira de Empresas de Limpeza Pública e Resíduos Especiais) houve uma retomada a tendência de crescimento na geração de resíduos sólidos urbanos no país, que deve ser mantida nos próximos anos. Considerando estimativas realizadas com base na série histórica, a expectativa é de que o Brasil alcance uma geração anual de 100 milhões de toneladas por volta de 2030, que atualmente se encontra em 79 milhões toneladas como será detalhado nos próximos itens.

O relatório aponta que a melhora quantitativa e qualitativa na cobertura de coleta também é uma tendência consolidada em todas as regiões, mas há um contingente considerável de pessoas que ainda não são alcançadas por serviços regulares de coleta porta a porta. Apesar de passados nove anos da vigência da Política Nacional de Resíduos Sólidos, o setor ainda apresenta alguns déficits consideráveis, principalmente no tocante a coleta seletiva, recuperação de materiais e disposição final dos resíduos coletados.

Enquanto o mundo desenvolvido avança em direção a um modelo mais moderno e sustentável de gestão de resíduos, o Brasil continua apresentando as deficiências verificadas há vários anos, ficando abaixo dos indicadores médios de nações da mesma faixa de renda e desenvolvimento. Conforme especificado no relatório da ABRELPE, os serviços de limpeza urbana, que na ampla maioria das cidades dependem do orçamento geral do poder público, sofreram um recuo no montante aplicado e na geração de empregos, um efeito da crise que assolou a economia do país e afetou diretamente os cofres públicos, sempre muito limitados e cada vez mais comprimidos.

O gráfico a seguir publicado pelo Banco Mundial em 2018 demonstra como a América latina ainda está aquém das regiões mais desenvolvidas, principalmente na área de “reciclagem” apesar de estar melhor que algumas regiões subdesenvolvidas na proporção de lixões. Cabe destacar que o Brasil representa a metade do PIB e de extensão geográfica na região da América latina.



Fonte: *What a Waste 2.0: A global Snapshot of Solid Waste Management to 2050 - WORLD BANK GROUP*



## OVERVIEW DO SETOR DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)

Segundo dados do relatório ABRELPE, no ano de 2018 foram geradas 79 milhões de toneladas de RSU (Resíduos Sólidos Urbanos) no Brasil, um aumento de pouco menos de 1% em relação ao ano anterior. Desse montante, 92% (72,7 milhões) foi coletado. A destinação adequada em aterros sanitários recebeu 59,5% dos resíduos sólidos urbanos coletados, representando 43,3 milhões de toneladas, um pequeno avanço em relação ao ano anterior. O restante (40,5%) foi despejado em locais inadequados por 3.001 municípios. Ou seja, 29,5 milhões de toneladas de RSU acabaram indo para lixões ou aterros controlados, que não contam com um conjunto de sistemas e medidas necessários para proteger a saúde das pessoas e o meio ambiente contra danos e degradações.

No mesmo relatório destaca-se que os municípios aplicaram mensalmente, em média, R\$10,15 por habitante para fazer frente a todos os serviços de limpeza urbana no Brasil. Tais serviços empregaram diretamente, em vagas formais de trabalho, 332 mil pessoas no período - um recuo de 1,4% em relação a 2017. Além disso, o mercado de limpeza urbana movimentou recursos correspondentes a R\$ 28,1 bilhões no país, o que representou uma queda de 1,28% na comparação com o ano anterior.

Entre 2017 e 2018, a geração de RSU no Brasil aumentou quase 1% e chegou a 216.629 toneladas diárias. Como a população também cresceu no período (0,40%), a geração per capita teve elevação um pouco menor (0,39%). Isso significa que, em média, cada brasileiro gerou pouco mais de 1 quilo de resíduo por dia. Por outro lado, o volume coletado cresceu mais que a geração, atingindo 199.311 toneladas por dia. Houve expansão em todas as regiões do Brasil, com exceção do Nordeste (a única em que a população encolheu entre 2017 e 2018, segundo as estimativas do IBGE).

Outro ponto de destaque, é que o índice de cobertura de coleta de RSU em 2018 foi de aproximadamente 92% em todo o Brasil, sendo o nordeste com o menor índice (81%) e o Sudeste com o maior índice (95%).

### QUANTIDADE DE RSU COLETADA NAS REGIÕES E NO BRASIL

	RSU Total 2017 (toneladas/dia)	RSU Total 2018 (toneladas/dia)	Variação 2017-2018	População 2018
Norte	12.705	13.069	2,9%	18.182.253
Nordeste	43.871	43.763	-0,2%	56.760.780
Centro-Oeste	14.406	14.941	3,7%	16.085.885
Sudeste	103.741	105.977	2,2%	87.711.946
Sul	21.327	21.561	1,1%	29.754.036
<b>Brasil</b>	<b>196.050</b>	<b>199.311</b>	<b>1,7%</b>	<b>208.494.900</b>

Fonte: Abrelpe/IBGE

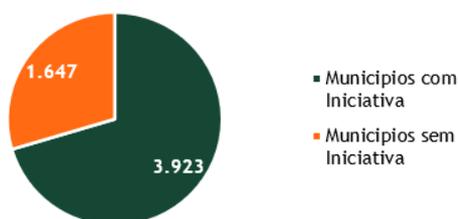
### Coleta Seletiva

Referente a coleta seletiva, o relatório da ABRELPE mostra que quase três quartos dos municípios brasileiros fazem algum tipo de coleta seletiva. Em muitos deles, porém, essas atividades são incipientes e não abrangem todos os bairros. A quantidade de cidades que dispõem de tais serviços elevou-se em todas as regiões, com destaque para o Nordeste e o Centro-Oeste (aumento de 8% e 9%, respectivamente). Ao todo,

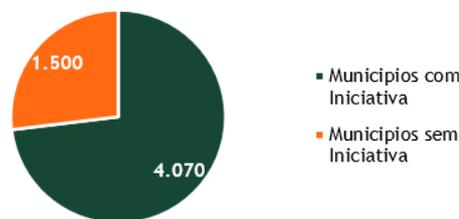


é possível observar nos gráficos abaixo que em 2018 mais 147 municípios iniciaram tiveram iniciativa, sendo 76 destes (52%) no Nordeste.

QUANTIDADE DE MUNICÍPIOS COM INICIATIVAS DE COLETA SELETIVA EM 2017



QUANTIDADE DE MUNICÍPIOS COM INICIATIVAS DE COLETA SELETIVA EM 2018



Fonte: Abrelpe

### Disposição final de resíduos sólidos urbanos

Conforme o relatório da ABRELPE, das 72,7 milhões de toneladas coletadas no Brasil em 2018, 59,5% tiveram disposição final adequada e foram encaminhadas para aterros sanitários - uma expansão de 2,4% em relação ao valor total do ano anterior. Porém, unidades inadequadas como lixões e aterros controlados ainda têm participação significativa (23% e 17,5%, respectivamente). Estão presentes em todas as regiões e recebem mais de 80 mil toneladas de resíduos por dia, com elevado potencial de poluição ambiental e impactos negativos à saúde.

DISPOSIÇÃO FINAL DE RSU COLETADOS NO BRASIL (milhões de ton / ano)

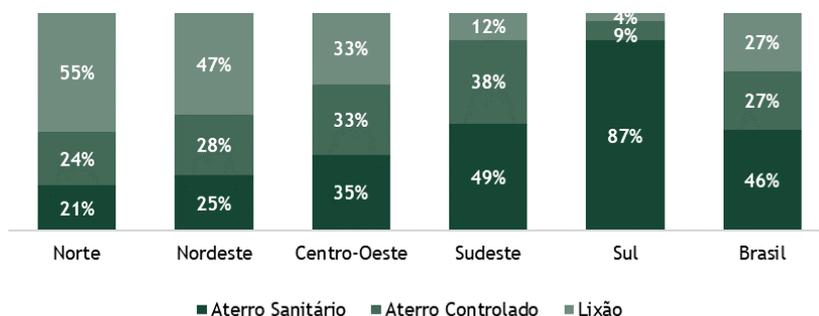


Fonte: Abrelpe

Entre 2017 e 2018 houve um aumento de 351 municípios com adoção de aterros sanitários, que antes era dispostos em aterros controlado e lixões. Como é possível observar no gráfico abaixo, baseado em dados da ABRELPE, as regiões norte e nordeste ainda são as regiões com menos municípios com aterros sanitários no Brasil.



PROPORÇÃO DA QUANTIDADE DE MUNICÍPIOS POR TIPO DE DISPOSIÇÃO FINAL ADOTADA POR REGIÃO (2018)

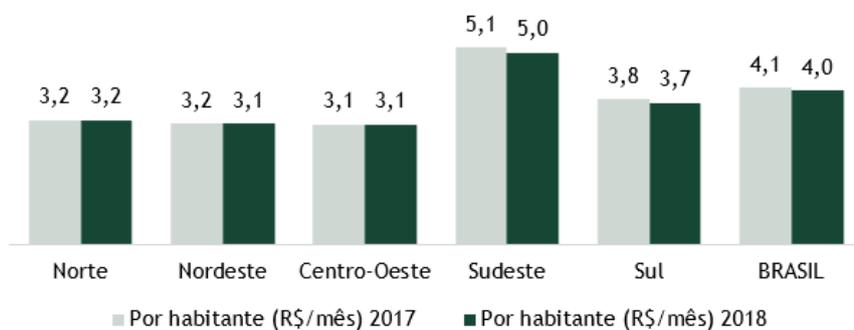


Fonte: Abrelpe

### Recursos aplicados na gestão dos RSU e Mercado de limpeza urbana

Conforme o relatório da ABRELPE os investimentos na coleta e nos demais serviços de limpeza urbana recuaram entre 2017 e 2018. Na coleta foram aplicados R\$10 bilhões por ano (média de R\$ 4 por habitante ao mês). Se considerado o aumento da população, o investimento per capita no país teve um declínio de 1,47% nesse período. No que tange aos demais serviços de limpeza urbana como serviços como varrição, limpeza e manutenção de parques e jardins, limpeza de córregos, dentre outros, a queda de recursos aplicados foi de 2,17% no Brasil e 2,54% no índice per capita.

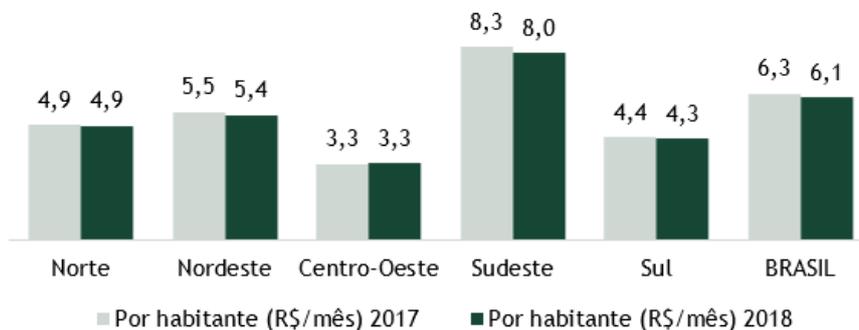
RECURSOS APLICADOS NA COLETA DE RSU



Fonte: Abrelpe/IBGE



**RECURSOS APLICADOS NOS DEMAIS SERVIÇOS DE LIMPEZA URBANA\***

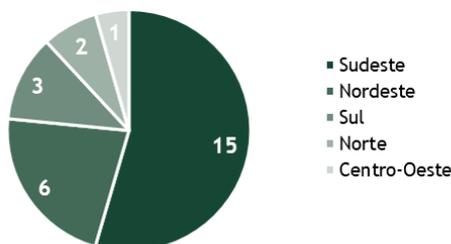


Fonte: Abrelpe/IBGE

\* Incluídas despesas com a destinação final dos RSU e com serviços de varrição, capina, limpeza e manutenção de parques e jardins, limpeza de córregos etc.

Conforme o relatório da ABRELPE, o mercado de limpeza urbana movimentou R\$ 28,13 bilhões em 2018, 1,3% a menos que em 2017. Como pode ser observado no gráfico a seguir, a região sudeste representa um pouco mais da metade da movimentação do mercado brasileiro logo o Nordeste, com algo entorno de 22%.

**MERCADO DE LIMPEZA URBANA 2018 (R\$ bilhões/ano)**



Fonte: Abrelpe

**OVERVIEW DO SETOR DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO (RCD)**

Analisando o mesmo relatório da ABRELPE, os resíduos de construção e demolição (RCD), popularmente conhecido como entulho, compõem-se de restos de materiais gerados nessas atividades: tijolos, concreto, argamassa, madeira, aço, telhas, azulejos, cal, gesso etc. Em boa parte das vezes, pode ser reciclado. Os serviços de limpeza dos municípios coletaram, em 2018, 122.012 toneladas desse tipo de resíduo por dia, um pequeno recuo ante 2017. A queda, registrada em todas as regiões, foi mais acentuada no Centro-Oeste (2,35%) - justamente onde o volume por habitante é maior (0,824 quilo por dia). Destaca-se que tais dados se referem à quantidade coletada pelos municípios. Como nessa área o responsável por recolher os resíduos é o gestor da obra, os números aqui apresentados refletem, em sua maioria, apenas aquilo que foi abandonado em vias e logradouros públicos.



**QUANTIDADE TOTAL DE RCD COLETADOS PELOS MUNICÍPIOS NO BRASIL**

	Per capita 2017 (kg/habitante/dia)	Per capita 2018 (kg/habitante/dia)	Varição 2017-2018
Norte	0,264	0,259	-1,9%
Nordeste	0,429	0,425	-0,9%
Centro-Oeste	0,855	0,824	-3,6%
Sudeste	0,737	0,726	-1,5%
Sul	0,556	0,546	-1,8%
<b>Brasil</b>	<b>0,594</b>	<b>0,585</b>	<b>-1,5%</b>

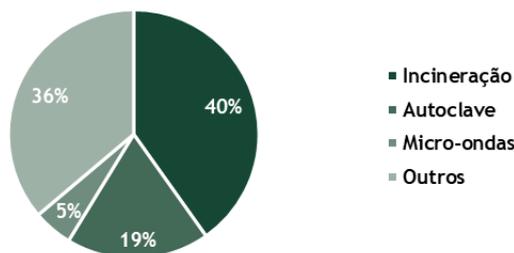
Fonte: Abrelpe

**OVERVIEW DO SETOR DE RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE (RSS)**

Segundo o relatório da ABRELPE, os resíduos de serviços de saúde são as substâncias utilizadas em atividades médicas ou assistenciais em locais como hospitais e clínicas (médicas, odontológicas ou veterinárias), farmácias, necrotérios e centros de zoonoses, entre outros. Estes devem ter tratamento separado dos outros tipos de resíduos, já que alguns tipos envolvem alto risco, por conter agentes biológicos infecciosos (lâminas de laboratório, bolsas de transfusão de sangue, medicamentos), componentes potencialmente inflamáveis, corrosivos ou tóxicos (reagentes, resíduos com metais pesados), materiais radioativos (como os utilizados em radioterapia) e cortantes (agulhas, lâminas de bisturi, ampolas de vidro).

Segundo o levantamento da ABRELPE, em 2018, 4.540 municípios prestaram serviços de coleta, tratamento e disposição final de 252.948 toneladas de RSS, o equivalente a 1,2 quilo por habitante ao ano. Isso representa uma diminuição de 1,55% em relação a 2017 (1,94% em termos per capita). Mesmo no grupo de municípios que executaram esses serviços, mais de um terço (36,2%) deu destinação inadequada aos resíduos, levando-os sem tratamento prévio a lixões, aterros, valas sépticas etc., contrariando as normas vigentes e impondo riscos diretos aos trabalhadores, à saúde pública e ao meio ambiente. Destaca-se que, de acordo com dados fornecidos pelas empresas do setor a pesquisa, o Brasil conta com capacidade instalada em equipamentos para tratar quase o dobro do volume de RSS coletado em 2018.

**TIPO DE DESTINAÇÃO FINAL DOS RSS COLETADOS PELOS MUNICÍPIOS EM 2018**



Fonte: Abrelpe



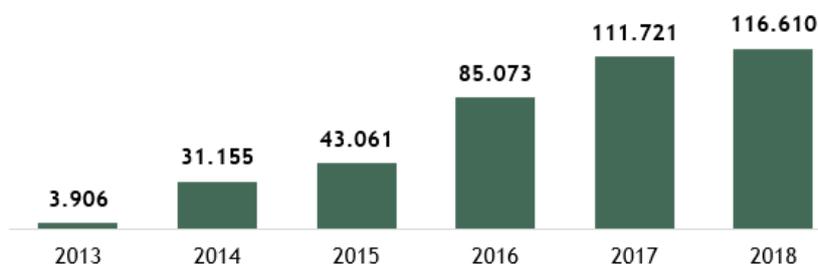
## OVERVIEW DO SETOR DE LOGÍSTICA REVERSA E RECICLAGEM

No Brasil, a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei 12.305/2010) estabeleceu instrumentos para implementar o princípio da responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos. Um deles é a logística reversa, destinada a viabilizar o reaproveitamento dos resíduos sólidos no processo produtivo e, assim, diminuir o envio de materiais para a disposição no solo. A lei também orienta a hierarquia de ações a serem seguidas na gestão e no gerenciamento dos resíduos sólidos. Uma das prioridades, nesse sentido, é a reciclagem - entendida como o processo de transformação de resíduos que envolve a alteração de propriedades físicas, físico-químicas ou biológicas e que dá origem a novos insumos ou novos produtos.

Diversos setores vêm adotando medidas para elaborar sistemas de logística reversa de produtos e embalagens pós-consumo, a fim de reciclá-los e, desse modo, reinseri-los no processo produtivo como matérias-primas. É sobre esse tema que se detém este capítulo, abordando algumas das estratégias já colocadas em prática, a partir de fontes de dados atualizadas e disponibilizadas ao público.

Segundo dados do relatório da ABRELPE, 67mil toneladas de resíduos recicláveis foram coletadas por cooperativas e associações de catadores. Além disso, 94% das embalagens de defensivos agrícolas foram destinadas de forma ambientalmente correta

**VOLUME DE MATERIAIS RECICLÁVEIS RECUPERADOS POR MEIO DO PROGRAMA DÊ A MÃO PARA O FUTURO (toneladas/ano)**



Fonte: Abihpec, 2019



## 6. RAZÕES PARA A CRISE

Conforme informado pela administração do Grupo e seus assessores financeiros, a atual realidade financeira vivenciada pelo GRUPO ESTRE é atribuída a diversos fatores, entre eles destaca-se à incapacidade de vários de seus clientes pagarem pelos serviços já prestados pelo Grupo Estre nos prazos inicialmente pactuados. Devido à natureza da atividade empresarial do Grupo Estre, as suas empresas contam com uma contribuição significativa do setor público em termos de clientela. O grupo possui mais de 100 clientes no setor público. Os clientes públicos correspondem a principal parcela dos seus clientes, e estes possuem um índice de inadimplência muito alto, sendo mais de 14 clientes deste setor responsáveis por dívidas significativas.

A inadimplência de seus clientes, especialmente do Poder Público, afetou diretamente a capacidade do Grupo Estre honrar seus compromissos, especialmente os compromissos financeiros e com fornecedores. Além disso, em alguns casos, chegaram a sofrer com a descontinuidade de contratos, incorrendo em elevados custos de desmobilização sem que se verificasse a contrapartida financeira.

Conforme informado pelo Grupo Estre, a relação dos entes públicos devedores cujas dívidas atingem o valor total de R\$ 444.166 mil conforme a relação abaixo:

Cliente	Valor R\$ MM
MACEIO	113,75
ARACAJU	44,76
AMERICANA	32,22
TABOÃO DA SERRA	31,10
NOSSA SENHORA SOCORRO	28,45
AMERICANA	27,46
FEIRA DE SANTANA	27,37
CAMPINAS	18,41
ARARAQUARA	15,42
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	14,51
MARICA	11,44
BEBEDOURO	8,66
JAÚ	8,54
MARECHAL DEODORO	7,47
ITABORAI	7,26
TAUBATÉ	4,91
ARARAS	3,66
LINS	2,64
RIO BONITO	2,42
FUNDACAO MACATUR	2,36
NOVA ODESSA	2,19
CONSAB	1,80
SALESOPOLIS	1,76
OUTROS	25,61
<b>TOTAL</b>	<b>444,17</b>

\*\* Base Inadimplência 25-09



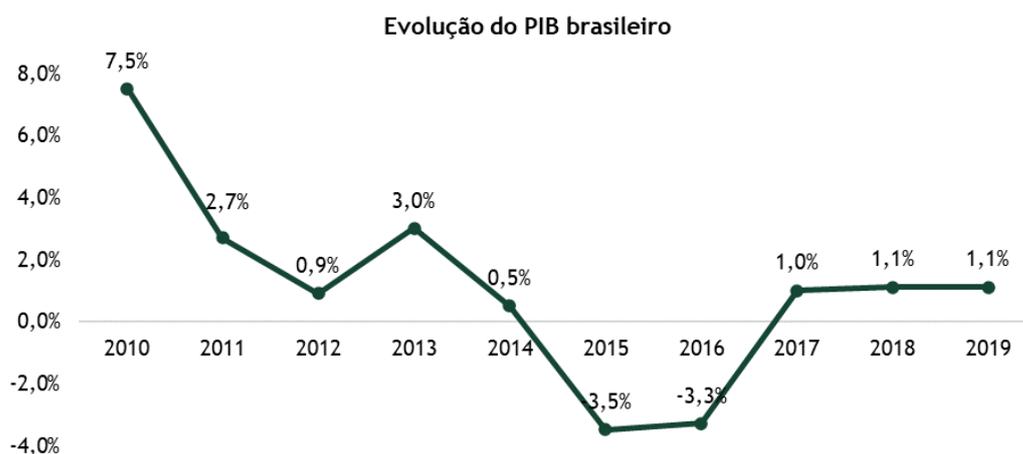
Além disso, o Grupo Estre chegou a sofrer com a descontinuidade de contratos, incorrendo em elevados custos de desmobilização sem que se verificasse a contrapartida financeira. Veja-se, a seguir, relação de custos relacionados às desmobilizações em questão conforme demonstrado na Petição Inicial:

Contrato	Data	Custos
Brasília	jan-18	2.372.950
Ap Goiânia	jan-18	590.369
Aracaju	jul-18	641.148
Jaú	ago-18	209.752
Maceió	nov-18	6.900.784
Coleta - Altinópolis	mar-19	14.836
Coleta - Sertãozinho	jun-19	533.346
Coleta - Soma	jun-19	39.700.000
Coleta - Morro Agudo	out-19	56.646
Coleta - Americo Brasiliense	nov-19	87.330
Coleta - Rio Claro	dez-19	599.236
Coleta - Taboão*	abr-20	2.710.129
Coleta - Ribeirão Preto*	jun-20	8.422.611
Coleta - Salvador*	ago-23	4.092.608
Coleta - Curitiba*	mar-24	60.861.562
Coleta - Campo Largo*	mar-24	196.327
<b>TOTAL</b>		<b>127.989.634</b>

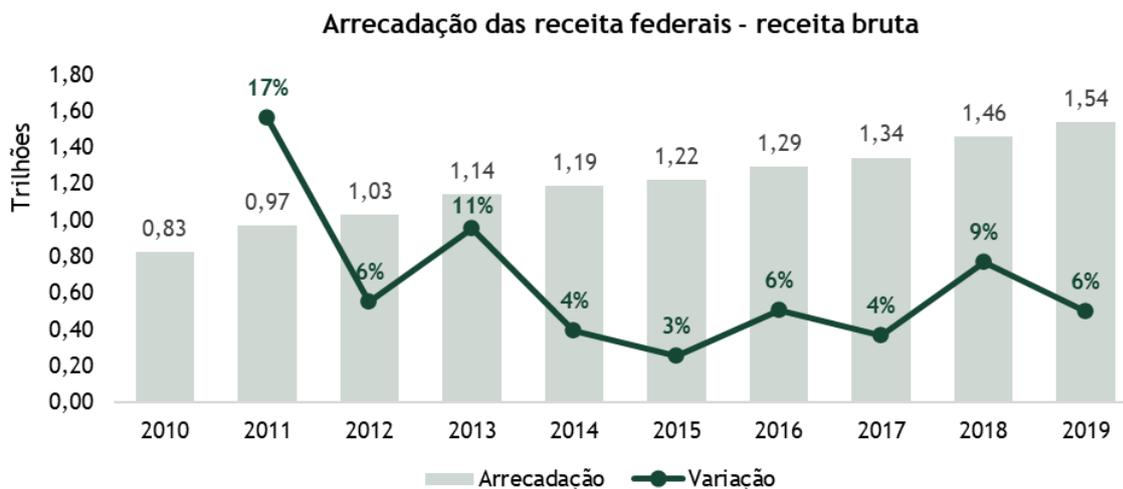
\*Previsão

Fonte: Petição Inicial

Ao analisarmos o contexto nacional durante o período, é importante observar que o país passou por uma crise econômica que teve início com uma redução gradativa no crescimento do PIB a partir de 2011 chegando a recessão nos anos de 2015 e 2016 e retornado a um patamar de crescimento baixo e constante nos três anos seguintes. Esta conjuntura propiciou uma queda na arrecadação do governo nas esferas federal, estadual e municipal.



Fonte: Elaboração própria - Dados IBGE

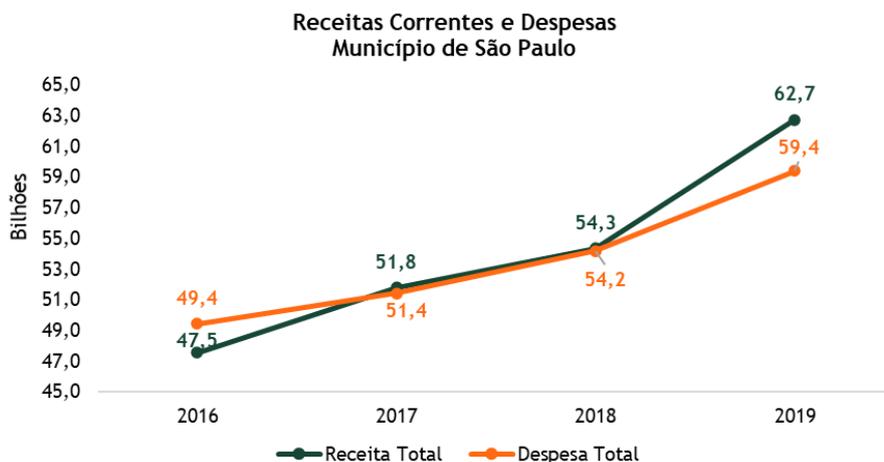


Fonte: Elaboração própria - Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal

Outra razão para a crise conforme detalhado na Petição inicial foi devido ao fato das receitas serem negativamente impactadas pelo encerramento da vigência de alguns contratos de altíssima relevância. Um dos principais foi o contrato celebrado entre a SOMA e a Prefeitura da cidade de São Paulo, cujo encerramento representou a perda de receita percebida nos últimos anos pelo Grupo Estre de mais de R\$ 480 milhões anuais.

Um dos fatores pode ser explicado por problemas nas contas públicas da prefeitura de São Paulo que pode ter tido como fator gerador a recessão nacional dos anos anteriores como exposto no parágrafo anterior. Cabe destacar que a cidade de São Paulo representa o maior PIB dentre os municípios do país, por tanto há uma relação maior com a crise nacional.

Observando o histórico de receitas tributárias e despesas do município de São Paulo, é possível observar que o ano de 2016 foi deficitário e em 2018 a receita cresceu apenas 5% (crescimento menor em comparação ao ano anterior de 8,9%) quando a despesa aumentou 5,3% (crescimento maior em comparação ao ano anterior de 4%).



Fonte: Elaboração própria - Município de São Paulo



Um terceiro motivo da crise, conforme exposto na petição inicial, deve-se a deterioração da imagem pública do Grupo Estre por conta de atos de corrupção que teriam sido praticados por ex-administradores anteriormente a esse pedido, todos ainda sob investigação pelas autoridades competentes.

Como última causa, a petição inicial destaca o impacto negativo provocado pela grave crise que o País atravessa desde 2014, a partir de quando começou a ocorrer o encolhimento da economia brasileira, com retração no PIB (que, nos anos de 2015 e 2016, decresceu em 3,80% e 3,60%, respectivamente). Como exposto nos parágrafos anteriores, este pode ter sido um dos fatores iniciais pros motivos anteriores.

Com os acontecimentos anteriormente citados, e mesmo com o esforço do GRUPO ESTRE por meio da adoção uma série de medidas financeiras e administrativas, com o objetivo de melhorar sua estrutura de capital e aperfeiçoar sua operação, o GRUPO ESTRE não conseguiu suportar os custos de pessoal e infraestrutura devido à perda de receita, tornando por fim necessária e inevitável o pedido de Recuperação Judicial, objeto de análise no presente estudo.



## 7. PLANO DE REESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA DO GRUPO ESTRE

A reestruturação do GRUPO ESTRE tem como pilar as premissas descritas a seguir. Caso não se realizem, a implementação do plano, tal como proposta, pode não ser realizada.

- Liquidez de curto prazo por meio de venda de ativos e recuperação de recursos financeiros;
- Desenvolvimento de novos negócios viabilizados por meio de aporte de capital ou criação de UPI;
- Conversão de Dívida Extraconcursal dos bancos em capital; e
- Haircut de dívidas.

### 7.1. LIQUIDEZ DE CURTO PRAZO POR MEIO DE VENDA DE ATIVOS E RECUPERAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS

Conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial, o GRUPO ESTRE necessita de liquidez de curto prazo de modo a cobrir as seguintes obrigações imediatas:

- Garantir o pagamento de folha (13º salário)
- Cobrir custos de desmobilização de contratos que estão perto do vencimento ou já encerrados
- Efetuar pagamentos acordados no plano da RJ
- Disponibilizar CAPEX para cumprir renovações previstas nas licitações ganhas e prospecção de novos clientes privados
- Cobrir custos e despesas operacionais (parcelamentos tributários, folha etc.)

Esta liquidez necessária deverá ocorrer considerando as seguintes premissas:

- Venda antecipada de ativos o qual deverá ocorrer por meio de Pedido de autorização de venda do aterro de Itaboraí para potencial comprador por valor estimado de R\$ 20 milhões mais *Earnouts* e por meio de Pedido de venda de veículos e imóveis. Estas vendas deverão ocorrer ainda antes da conclusão da discussão do Plano de Recuperação Judicial objeto de análise do presente estudo (caso a companhia obtenha as autorizações necessárias).
- Venda de ativos via UPI por meio de realização de leilão para obtenção de R\$ 90 milhões indicados no plano. Estas vendas ocorreriam considerando os aspectos a seguir:
  - Venda do Aterro Maceió por valor estimado em R\$ 35 milhões (ainda em negociação);
  - Venda da Resincontrol por valor estimado em R\$ 50 milhões (ainda em negociação);
  - Venda da Coleta Privada e outros ativos individuais que tenham maior valor em venda em separado; e
  - A venda conjunta de bloco de ativos que irá sustentar os pagamentos da Recuperanda poderá servir de base para Proposta Mínima, sendo que potencial investidor poderá ter privilégios no leilão de ativos de modo a apresentar proposta firme que viabilize a operação.



- Recuperação de recursos financeiros constrictos sob qualquer natureza em ações e execuções individuais, nas quais os créditos estejam sendo indevidamente mantidos, mesmo após decisão judicial do Juízo da Recuperação Judicial, a saber:

Origem	Valor (R\$MM)
Bloqueio Angra	7,70
Bloqueio Sertãozinho	5,00
Bloqueio Cravinhos	4,00
Bloqueio Araçatuba	1,00
Bloqueio Outros	1,30
<b>Total</b>	<b>19,00</b>

- **Crédito pré-ESocial** a ser usado com débitos INSS de R\$ 12.916 mil e **crédito pós-ESocial**, a ser usado com débitos federais de R\$ 4.121.964,34, valores retidos de INSS sobre o faturamento na data deste laudo. Estes valores entraram parcelar até 2023 conforme demonstrado na tabela da projeção abaixo.
- Recuperação de Contas a receber atrasados devido por diversas entidades público e privadas que montam em R\$499MM
- Liberação de caixa restrito na Recuperação judicial, no valor de R\$ 35 milhões



## 7.2. DESENVOLVIMENTO DE NOVOS NEGÓCIOS

Para viabilizar um plano com maior recuperação de crédito na ótica dos Credores e também para fazer frente ao pagamento de obrigações operacionais de curto prazo (12 meses) e obrigações não concursais tais como obrigações fiscais, as Recuperandas planejam investir no desenvolvimento dos seguintes principais novos negócios:

- Projetos de expansão da vida útil dos aterros existentes.
- Desenvolvimento de três projetos de geração de Energia Elétrica por meio de queima de gás produzido em aterros (Aracaju, Piratininga e Paulínia).
- Desenvolvimento de três novos aterros sanitários, para os quais a administração da companhia já possui projeção financeira estando estes resultados contemplados no presente estudo de viabilidade.

### APORTE DE CAPITA NECESSÁRIO PARA DESENVOLVIMENTO DE NOVOS NEGÓCIOS

Para conseguir manter caixa positivo da empresa consolidado e viabilizar novos negócios mencionados anteriormente, deverá ser obtido uma injeção de capital por meio de UPI ou por meio do aporte de aproximadamente R\$155 milhões por novo investidor (R\$ 20 milhões em 2020 e R\$ 135 milhões em 2021).

Destacamos que este valor de aporte está sendo negociado e dependerá da necessidade total de caixa definida pela companhia no desenrolar do processo de Recuperação Judicial e, também, da taxa de retorno mínima exigida pelo investidor.

## 7.3. CONVERSÃO DE DÍVIDA EXTRACONCURSAL DOS BANCOS EM CAPITAL

Apesar da existência de diversas estruturas que possam viabilizar a Recuperação Judicial, em todas os credores financeiros precisarão ter parte de seus créditos convertidos em capital. Isto se dará considerando as seguintes premissas:

- Há expectativa que bancos não aceitem a conversão de seus créditos em capital. Dessa forma, a expectativa é que os créditos sejam adquiridos por terceiros como parte da solução para o plano de recuperação proposto. Os créditos poderão servir como parte do pagamento de ativos a serem alienados por meio de UPI.
- As parcelas concursais e extraconcursal de cada banco são:

Banco Credor	Parcela Concursal (R\$ MM)	Parcela Extra-concursal (R\$ MM)
BTG	R\$ 383 (40%)	R\$ 574 (60%) <sup>1</sup>
ITAÚ	R\$ 172 (40%)	R\$ 258 (60%) <sup>2</sup>
SANTANTER	R\$ 172 (40%)	R\$ 258 (60%) <sup>2</sup>



#### 7.4. RECOVERY INDICATIVO

Estabelecimento de Recovery indicativo para credores de 10% sobre o valor de face de suas dívidas com as seguintes condições:

- Recovery superior somente será possível com redução do impacto a valor presente de créditos extra concursais ou de outras potenciais contingências. Destaca-se, ainda, que *recovery* superior somente será possível se UPI não levar passivo fiscal das empresas Cavo e Soma.



## 8. PROPOSTA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

A tabela a seguir apresenta as dívidas listadas no pedido de Recuperação Judicial do GRUPO ESTRE, com alguns ajustes, divididas por classes. Reforçamos que, conforme informado, a tabela será atualizada pelo Administrador Judicial, doravante denominado AJ, no mês de julho de 2020, podendo sofrer alterações.

Credores Concurtais	Valor R\$ MM
Classe I	35
Classe III	783
Classe IV	6
Fiscal	385
<b>TOTAL</b>	<b>1.209</b>

O Plano de Recuperação Judicial detalha a sua proposta de reestruturação dos créditos concursais e extraconcursais aderentes.

A exposição que se segue apresenta o resumo da proposta e os tópicos considerados na elaboração do fluxo de pagamentos da dívida, utilizado no modelo apresentado pelo GRUPO ESTRE e seus assessores, e analisado no presente Estudo.

A elaboração do fluxo de pagamentos da dívida previsto no Plano de Recuperação Judicial levou em consideração: (i) os valores dos créditos constantes da Lista de Credores apresentada pelas RECUPERANDAS, (ii) valores de créditos extra concursais ou de outras potenciais contingências, e (iii) a capacidade de geração de caixa do GRUPO ESTRE.

Apresentamos, a seguir, o detalhamento da proposta por tipo de credor.

### 8.1. PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARA CREDORES CONCURSAIS

O Plano de Recuperação Judicial a princípio indicará recuperação do crédito em 10% do valor listado, com correção de Taxa Referencial (TR), e possibilidade de pagamento em ativos a ser definido.

#### 8.1.1. Credores Classe I:

- Pagamento de R\$ 15 mil para todos os credores em 30 dias, perfazendo um total de R\$ 3,4 milhões.
- Pagamento integral de valores até R\$ 150 salários mínimos: 3 meses de carência, e 9 parcelas mensais iguais dando um total de R\$ 8,4 milhões.
- Valores acima de 150 mil serão pagos nas mesmas condições da classe III.
- Correção dos saldos com base em TR (Taxa Referencial).

#### 8.1.2. Credores Classe III:

- Pagamento de R\$ 1,5 mil para todos os credores em 30 dias, perfazendo um total de pagamento de R\$ 1,1 milhões
- Valores acima de R\$ 1,5 mil terão perdão de dívida (*haircut*) de 90%, e serão pagos em 10 anos, em parcelas mensais (perfazendo um valor total de pagamento de R\$5,4 milhões)
- Credores Financeiros serão convertidos em capital.
- Correção dos saldos com base em TR (Taxa Referencial).



### 8.1.3. Credores Classe IV:

- Pagamento de R\$ 3 mil para todos os credores em 30 dias (R\$ 0,6 milhões)
- Valores acima de R\$ 3 mil terão perdão de dívida (*haircut*) de 90%, e serão pagos em 24 meses, em parcelas mensais.
- Correção de Taxa Referencial.

### 8.1.4. Credores Fornecedores Parceiros (Classes III e IV):

- Fornecedores estratégicos poderão ser considerados como Credores Fornecedores Parceiros, que somam R\$15MM dentro das classes III e IV, em um limite de pagamento de crédito de R\$7,5MM, para os quais será oferecido pagamento em 10 anos com perdão de dívida (*haircut*) de 50%.

## 8.2. PROPOSTAS DE PAGAMENTO DE OBRIGAÇÕES FISCAIS

O plano de recuperação judicial da companhia prevê a seguinte forma de pagamento para as obrigações fiscais:

- Foram considerados todos os parcelamentos fiscais vigentes de Estre, Cavo e demais companhia:
  - Estre: R\$ 32 milhões a serem pagos no prazo original dos parcelamentos
  - Cavo: R\$ 291 milhões a serem pagos no prazo original dos parcelamentos
- No evento da aprovação do plano, haverá impacto tributário oriundo do perdão de dívida (*haircut*) o qual entrará no conceito de parcelamento tributário especial da recuperação judicial (REFIS)
- O impacto fiscal estimado está pautado no cálculo da tabela abaixo e monta em aproximadamente R\$ 32,7 milhões adicionais aos anteriormente descritos:

Tabela Apuração Impacto fiscal Haircut (R\$ MM)	
(A) Saldo Original Dívida (Excluindo Dívida Bancária)	R\$ 97,21
(B) Valor Após Haircut	R\$ 27,62
<b>(C = A - B) Valor Absoluto Desconto</b>	<b>R\$ 69,59</b>
(D) Alíquota (IR 34% + PIS/COFINS 9,25%)	43,25%
<b>(E = C*D) Impacto Fiscal</b>	<b>R\$ 30,10</b>

- O pagamento deste saldo, por sua vez, é projetado com juros de 0,66% a.m. nos primeiros 12 meses; 1% a.m. do 13º a 24º mês; 1,333% do 25º ao 72º mês; 1,335% do 73º a 84º mês; e
- Não foram considerados no plano passivos sob discussão administrativas e/ou judiciais.

## 9. PREMISSAS OPERACIONAIS DO GRUPO ESTRE

As informações a seguir ilustram a visão da administração acerca de receitas, custos e despesas projetados já sob a perspectiva da Recuperação Judicial do GRUPO ESTRE.

Ressaltamos que as premissas utilizadas para operação consideram a reestruturação da dívida da companhia e uma solução para a necessidade de caixa, descrita no capítulo anterior.

Todas as premissas descritas abaixo são reajustadas anualmente, tanto para consumo interno, quanto para clientes externos, pela inflação americana.

### RECEITAS

A projeção de receitas é composta por três linha estratégicas: projetos operacionais (empresas do grupo atualmente em operação), projetos novos de energia (geração de energia em três aterros, sendo estes Paulínia, Piratininga e Aracaju) a partir de 2022 e geração de receita a partir de 2027 por meio de aquisição de três novos aterros sanitários. A receita foi estimada com base na melhor expectativa da administração e assessores financeiros do grupo, baseadas principalmente em crescimentos constantes correspondendo a inflação projetada com base no boletim Focus e Indicadores de Mercado consolidados pelo Santander somados a crescimentos reais entre 1% a 2%.

No caso da receita referente a projetos operacionais o crescimento está vinculado ao crescimento da receita de diversas unidades de diversas empresas do grupo, conforme os itens a seguir:

### PROJETOS OPERACIONAIS

A projeção da receita de projetos operacionais pode ser observada no gráfico a seguir:



Esta receita tem a sua origem nas diversas unidades como aterros sanitários, serviços de coleta de resíduos urbanos, sanitários e industriais das atuais empresas do grupo Estre conforme detalhado a seguir:

- Estre SA:
  - Aterro de Aracaju: Crescimento da receita em 10% a partir de 2021, seguindo a tendência de 2019, reduzindo a partir de 2024 a um crescimento de 5% correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2035.
  - Aterro de Curitiba: Crescimento da receita em 6% a partir de 2021, correspondendo a um crescimento menor que 2019 e se mantendo em 5% a partir de 2022, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2027.



- Aterro de Itapevi: Abertura de aterro em 2021, tendo um ramp up de 69% e 119% nos dois primeiros anos, logo caindo para 5% a partir de 2023, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2027.
- Aterro de Paulínia: Ramp up de 15% e 10% nos dois primeiros anos, caindo para 6% em 2023 e posteriormente para 5% em 2025, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2032.
- Reciclagem Paulínia: Crescimento da receita 4,6% em 2021, e se mantendo em 4,8% a partir de 2022, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o fim do período projetivo em 2040.
- Guatapar:
  - Aterro de Guatapar: Manuteno de crescimento em 8% em 2020 um pouco abaixo em relao a 2018, com aumento gradativo até 10% em 2022, e reduo a 5% a partir de 2023 correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2028.
  - Aterro de Jardinópolis: Ramp up de 9% com a abertura em 2021 e reduo a 5% a partir de 2022 correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2025.
  - Aterro de Piratininga: Ramp up de 36% em 2021 e reduo em 5% a partir de 2022 correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2035.
- Resicontrol:
  - Aterro de Tremembé: Crescimento de 5% a partir de 2021, correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o ano de encerramento do aterro em 2030.
  - Coprocessamento Sorocaba: Crescimento de 5% a partir de 2021, correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até 2040.
- Cavo Serviços:
  - Coleta de Campo Largo: Crescimento de 5% a partir de 2021, correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o ano de encerramento do contrato público em 2023.
  - Coleta de Araraquara: Crescimento de 5% a partir de 2021, correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o ano de encerramento do contrato público em 2022.
  - Coleta de Taboão: Crescimento de 5% a partir de 2021, correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o ano de encerramento do contrato público em 2024.
  - Coleta de Curitiba: Crescimento de 4% a partir de 2021, correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o ano de encerramento do contrato público em 2029.
  - RSS Curitiba: Crescimento de 3,75 % a partir de 2021, correspondendo majoritariamente a inflao e crescimento real orgânico até 2040.



- NGA Ribeirão Preto:
  - Resíduos de serviços de saúde de Ribeirão Preto: Crescimento de 5% em 2020, caindo para 4% em 2021, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até 2040.
- NGA Jardinópolis:
  - Resíduos de serviços de saúde de Jardinópolis: Ramp up de 38% em 2020, reduzindo para um crescimento de 4% a partir de 2021 correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até 2040.

**PROJETOS DE ENERGIA**

A projeção da receita de projetos de energia pode ser observada no gráfico a seguir:



Esta receita tem a sua origem em três unidades de aterros que serão desenvolvidos para obtenção do biogás como forma de geração de energia. As premissas são descritas a seguir:

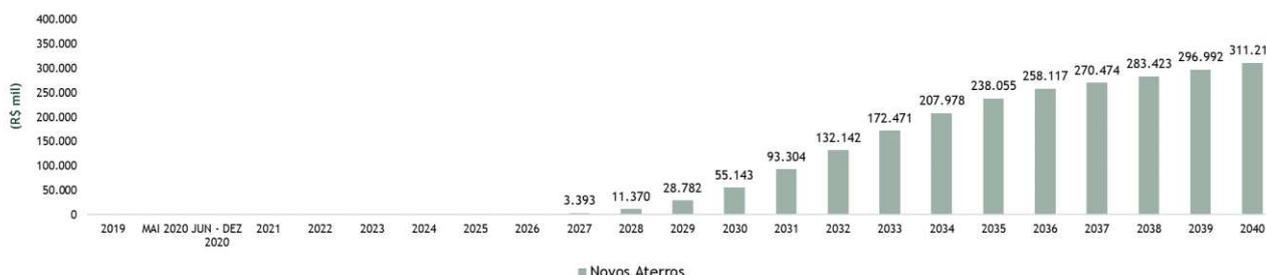
- Paulínia Energia: Início de operação em 2022, com um ramp up de 76,5% em 2023 e mantendo um crescimento constante de 3,8% a partir de 2024 até 2032, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico e logo tendo reduções significativas a partir de 2033 e voltando a 3,8% em 2040.
- Piratininga Energia: Início de operação em 2022, com um ramp up de 1124%, e mantendo a partir de 2023 um crescimento constante de 3,8% a partir de 2024 até 2036, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico.
- Aracaju Energia: Início de operação em 2022, com um ramp up de 1124%, e mantendo a partir de 2023 um crescimento constante de 3,8% a partir de 2024 até 2036, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico.

**NOVOS ATERROS:**

A projeção da receita de novos aterros pode ser observada no gráfico a seguir:



Receita Operacional Líquida - Novos Aterros



Esta receita tem a sua origem o desenvolvimento de três aterros, e não aquisição, os quais deverão refletir compra de terreno e Capex. As premissas são descritas a seguir:

- Aterro Sanitário 1 (*Greenfield*): Início de operação em 2027, com um ramp up de 235,1% no primeiro ano, reduzindo até 16,8% em 2032, e posteriormente mantendo um crescimento inflacionário e real orgânico de 4,8% de 2033 até o seu encerramento em 2046.
- Aterro Sanitário 2 (*Greenfield*): Início de operação em 2029, com um ramp up de 235,1% no primeiro ano, reduzindo até 16,8% em 2034, e posteriormente mantendo um crescimento inflacionário e real orgânico de 4,8% de 2035 até o seu encerramento em 2048.
- Aterro Sanitário 3 (*Greenfield*): Início de operação em 2031, com um ramp up de 235,1% no primeiro ano, reduzindo até 16,8% em 2036, e posteriormente mantendo um crescimento inflacionário e real orgânico de 4,8% de 2035 até o seu encerramento em 2048.

A tabela abaixo apresenta a receita das unidades explicadas nos itens anteriores, consolidadas nas três linhas estratégicas de receita: projetos operacionais, de energia e novos aterros de acordo com a projeção operacional da companhia. Cabe destacar que a receita de projetos operacionais é em sua maior parte referente a aterros sanitários que vão atingindo a sua vida útil em anos diferentes e por trabalhos de coleta de resíduos que possuem contratos públicos atingindo a vigência contratual em anos diferentes. Por este motivo existe uma queda na receita de projetos operacionais ao longo do tempo.

Receita Operacional Líquida



## CUSTOS OPERACIONAIS

Da mesma forma que a receita é dividida por unidades por empresa nas diferentes linhas estratégicas de receita, os custos também são específicos para cada uma, sendo consolidado em cada uma das linhas estratégicas, conforme descrito a seguir:

- **Projetos Operacionais:** Os custos são majoritariamente relacionados a fornecedores e custos com pessoal (incluindo salários, encargos e benefícios). Foi projetado uma margem bruta de 17% em 2021, aumentando gradativamente até 2023 em 26%, logo reduzindo gradativamente a partir de 2024 até 2029 com uma margem de 12%, logo aumento gradativo até 2040 chegando a 34%, com dois picos acima, devido as despesas geradas pelo encerramento de aterros.
- **Projetos de Energia:** Os custos são majoritariamente relacionados a manutenção, combustível e custos operacionais. Foi projetado uma margem média sobre a receita operacional líquida de 4% de 2020 a 2040.
- **Novos Aterros:** Os custos são majoritariamente relacionados a chorume, mão de obra, facilities, logística, combustível, manutenção dentre outros. A projeção do custo é de 1% em 2025 (ano de abertura do aterro), aumentando gradualmente até chegar a 44% sobre a receita operacional líquida em 2040.

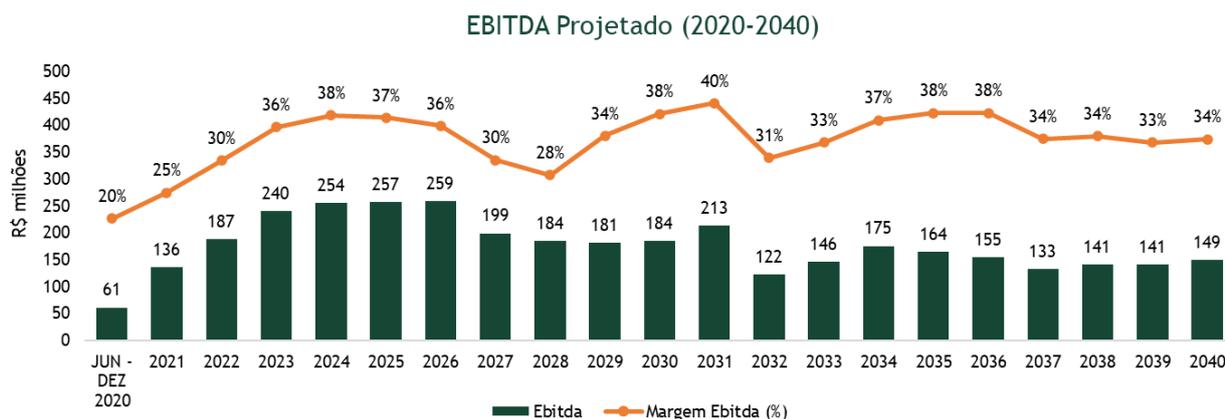
A tabela a seguir apresenta a margem bruta por linha de receita de acordo com a projeção operacional da companhia.



## DESPESAS

As despesas administrativas, despesas da *holding e empresas operacionais* foram projetadas considerando as melhores expectativas da administração sendo projetada uma despesa de 7% sobre a receita operacional líquida em todos os períodos.

Considerando todos os itens mencionados, o gráfico a seguir demonstra o EBITDA projetado em regime de caixa para as RECUPERANDAS até 2040, conforme informações fornecidas pela administração. Como mencionado nas premissas de receita, com aterros atingindo a vida útil ao longo da projeção, as respectivas receitas também deixam de existir, mas as despesas aumentam devido a necessidade de um controle ambiental por vários anos.



## OUTRAS PREMISSAS

### Entradas de Caixa Adicionais

Além da geração de caixa operação projetada explicadas no início do capítulo, e o caixa oriundo da venda de ativos, a empresa pretende obter outras entradas de caixa adicionais entre 2020 e 2027 por meio dos seguintes itens:

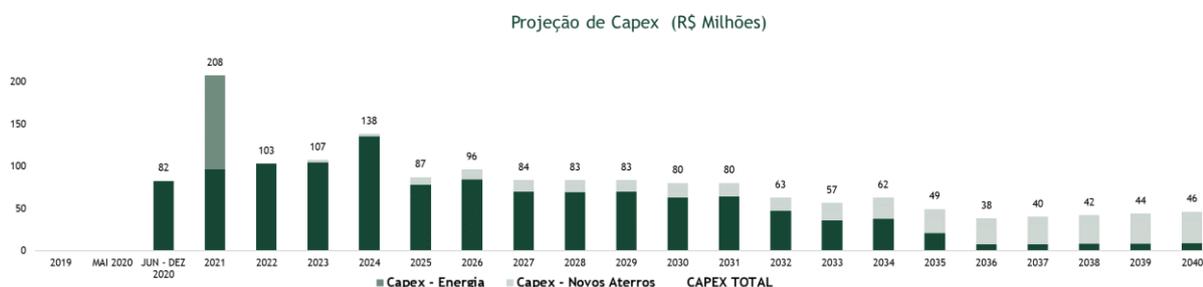
- **Crédito pré-ESocial** a ser usado com débitos INSS de R\$ 12.916 mil e **crédito pós-ESocial**, a ser usado com débitos federais de R\$ 4.121.964,34, valores retidos de INSS sobre o faturamento na data deste laudo. Estes valores entraram parcelar até 2023 conforme demonstrado na tabela da projeção abaixo.
- Recuperação de Contas a receber atrasados devido por diversas entidades público e privadas que montam em R\$499MM
- Liberação de caixa restrito na Recuperação judicial, no valor de R\$ 35 milhões, conforme a composição abaixo:
  - R\$7,7 milhões de valores bloqueados na execução movida pelo Angra;
  - R\$5 milhões bloqueados na ação movida pelo município de Sertãozinho;
  - R\$4 milhões bloqueados na execução unificada trabalhista de Cravinhos;
  - R\$1 milhão bloqueado na Ação de Improbidade Araçatuba
  - R\$1,3 milhão bloqueado em diversas ações individuais
  - R\$2 milhões por mês (Out, No e Dez) que estão previstos no fluxo de caixa para pagamento de depósitos judiciais e condenações trabalhistas (estimativa).
  - R\$3 milhões que estavam previstos no fluxo para pagamento de ação movida pelo Siemaco PR.
  - R\$660 mil por mês (Out, No e Dez) de aportes no SOMA, esses aportes eram para pagar débitos trabalhistas, mas com a RJ, eles cessaram.
  - R\$5 milhões em 2020 com o trabalho de compensação (R\$1 milhão por mês entre contribuições previdenciárias e PIS/COFINS, sendo que outubro e novembro serão dobrados devido aos tributos que foram postergados por força das normas editadas pelo governo federal)



- Venda dos Ativos Maceió (V2 Ambiental), aterro de Itaboraí e aterro da Resicontrol no valor total de R\$ 105 milhões em 2020. Cada uma com os valores R\$ 35 MM, R\$ 20MM e R\$ 50MM, respectivamente.
- Aporte de recursos por investidor dando um total de R\$155 MM (R\$20 MM em 2020 e R\$135 MM em 2021).
- Capital de giro: é considerado também no cálculo a necessidade de Capital de Giro gerada pela operação conforme projeções da administração.

### Capex - Investimento

A empresa pretende fazer investimento anualmente nas três linhas estratégicas, dando ênfase nos primeiros anos, em especial as áreas de geração de biogás que terão potencial de gerenciamento de receita na metade do período e posteriormente em novos aterros.



### Caixa Disponível para credores

FLUXO (R\$ Milhões)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>EBITDA</b>	104	136	187	240	254	257	259	199	184	181	184
LAJIR	33	55	89	128	124	109	84	78	45	38	39
Depreciação	72	81	98	112	130	149	175	120	139	143	145
Crédito SPI - Pré Social	1	5	6	0							
Crédito SPI - Pós Social	2	3	-	-							
Recuperação de Contas a Receber	35	48	18	18	18	18	18	18	-	-	-
Venda de Ativos	105	-									
Aporte de Recursos por Investidor	20	135									
<b>Variação de Capital de Giro</b>	(27)	(4)	(6)	(6)	0	1	1	3	2	7	2
Dias a Receber	(63)	(68)	(77)	(83)	(83)	(85)	(89)	(81)	(82)	(65)	(60)
Dias a Pagar	37	38	40	41	41	44	48	44	47	37	34
<b>Tributos Pagos</b>	(44)	(67)	(82)	(97)	(94)	(91)	(83)	(33)	(16)	(13)	(13)
IR/CSSL corrente	(11)	(19)	(30)	(44)	(42)	(37)	(29)	(27)	(15)	(13)	(13)
REFIS Estre	(4)	(5)	(6)	(5)	(4)	(4)	(2)	(1)	(0)	(0)	-
REFIS Cavo	(26)	(39)	(41)	(43)	(43)	(45)	(48)	(5)	-	-	-
REFIS RJ	(2)	(4)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	-	-	-	-
<b>Capex</b>	(82)	(208)	(103)	(107)	(138)	(87)	(96)	(84)	(83)	(83)	(80)
Capex - Ativos Operacionais	(82)	(96)	(103)	(104)	(135)	(78)	(84)	(70)	(69)	(69)	(63)
Capex - Energia	-	(111)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capex - Novos Aterros	-	-	-	(3)	(3)	(9)	(12)	(14)	(14)	(14)	(17)
Desmobilização	(13)	(10)	(9)	(23)	(15)	(12)	(16)	(26)	(39)	(102)	(33)
<b>Caixa Disponível para Credores</b>	101	39	11	25	25	86	82	78	48	(10)	60
Pagamentos de Obrigações Extraconcursais	(90)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)
Pagamento Credores Classe I (até 150 mil)	(3)	(9)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Credores Classe III (+ Classe I acima de R\$ 150 mil)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Pagamento de Credores Essenciais - Classe III e IV (limite R\$ 7,5MM)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	-
Pagametno Credores Classe IV	(1)	(0)	(0)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Caixa Disponível para Investidor</b>	6	18	(1)	14	14	74	58	53	24	(34)	36

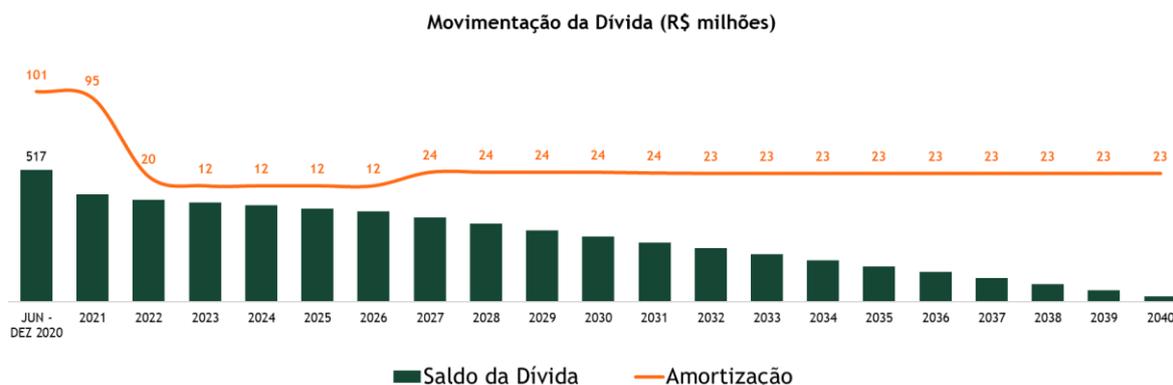


FLUXO (R\$ Milhões)	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<b>EBITDA</b>	<b>213</b>	<b>122</b>	<b>146</b>	<b>175</b>	<b>164</b>	<b>155</b>	<b>133</b>	<b>141</b>	<b>141</b>	<b>149</b>
LAJIR	62	72	86	99	56	139	117	123	118	119
Depreciação	151	50	60	76	108	16	16	18	22	30
Crédito SPI - Pré Social										
Crédito SPI - Pós Social										
Recuperação de Contas a Receber	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venda de Ativos										
Aporte de Recursos por Investidor										
<b>Variação de Capital de Giro</b>	<b>(4)</b>	<b>6</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>	<b>6</b>	<b>(6)</b>	<b>2</b>	<b>(1)</b>	<b>(0)</b>	<b>(1)</b>
Dias a Receber	(66)	(49)	(54)	(59)	(53)	(50)	(49)	(51)	(52)	(55)
Dias a Pagar	36	25	27	28	28	20	21	21	23	24
<b>Tributos Pagos</b>	<b>(21)</b>	<b>(25)</b>	<b>(29)</b>	<b>(34)</b>	<b>(19)</b>	<b>(47)</b>	<b>(40)</b>	<b>(42)</b>	<b>(40)</b>	<b>(40)</b>
IR/CSSL corrente	(21)	(25)	(29)	(34)	(19)	(47)	(40)	(42)	(40)	(40)
REFIS Estre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REFIS Cavo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REFIS RJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Capex</b>	<b>(80)</b>	<b>(63)</b>	<b>(57)</b>	<b>(62)</b>	<b>(49)</b>	<b>(38)</b>	<b>(40)</b>	<b>(42)</b>	<b>(44)</b>	<b>(46)</b>
Capex - Ativos Operacionais	(64)	(47)	(36)	(38)	(21)	(7)	(8)	(8)	(8)	(9)
Capex - Energia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capex - Novos Aterros	(16)	(16)	(21)	(25)	(29)	(31)	(32)	(34)	(36)	(37)
Desmobilização	(32)	(43)	(42)	(41)	(65)	(60)	(40)	(38)	(39)	(40)
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Caixa Disponível para Credores</b>	<b>76</b>	<b>(2)</b>	<b>16</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>22</b>
Pagamentos de Obrigações Extraconcursais	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)	(23)
Pagamento Credores Classe I (até 150 mil)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Credores Classe III (+ Classe I acima de R\$ 150 mil)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento de Credores Essenciais - Classe III e IV (limite R\$ 7,5MM)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagametno Credores Classe IV	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Caixa Disponível para Investidor</b>	<b>53</b>	<b>(25)</b>	<b>(8)</b>	<b>12</b>	<b>14</b>	<b>(19)</b>	<b>(8)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(2)</b>



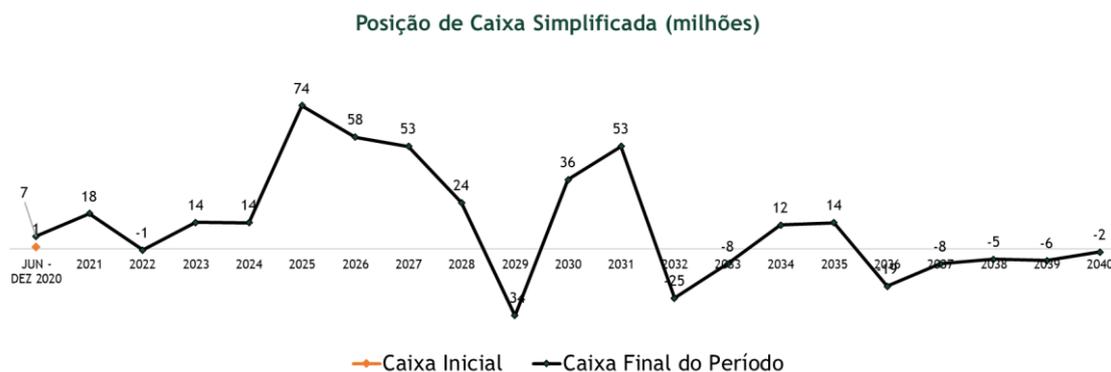
### 9.1. AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA

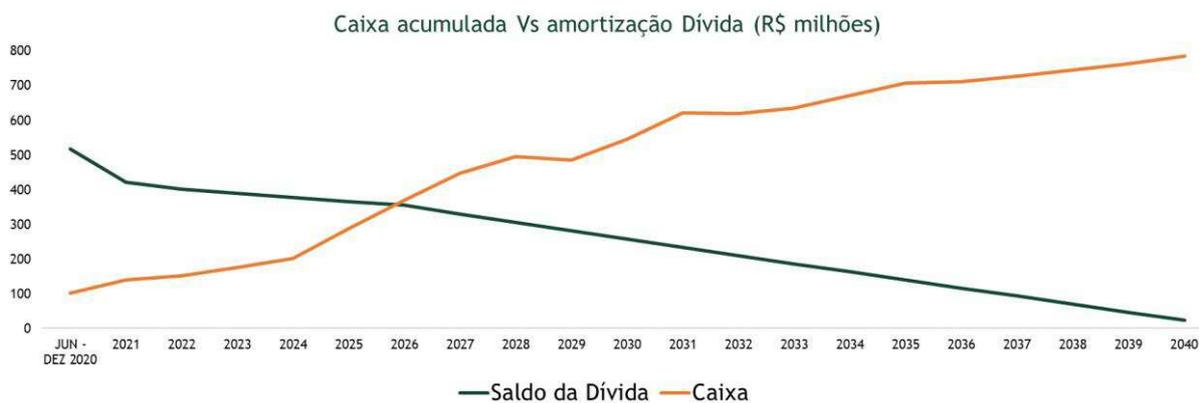
Conforme informado acima, o saldo da dívida suscetível ao plano de recuperação judicial após aplicação de *haircut*, renegociações, conversão de credores bancários em capital e inclusão de créditos extra concursais ou de outras potenciais contingências é estimado em R\$ 517.618 mil.



Com base nas informações demonstradas previamente, o gráfico anterior demonstra a posição da dívida e os saldos de pagamento de amortização propostos no plano, suportados pelo fluxo de caixa projetado demonstrado no próximo capítulo.

Ainda, com base no estudo realizado neste Relatório e na proposta de pagamentos aos credores, considerando como insumo informações fornecidas pela administração da companhia e supondo que tais premissas sejam atingidas, foi verificado que a geração de caixa da operação permite a viabilidade econômica do GRUPO ESTRE. O próximo gráfico demonstra a posição de caixa da empresa junto com o saldo da dívida apresentado ao longo dos anos da projeção. Ressaltamos que durante o período projetivo não é considerado nenhum pagamento de dividendos.







## 10. CONCLUSÃO

A APSIS realizou o Estudo de Viabilidade do Plano de Recuperação Judicial das **RECUPERANDAS**. Este estudo centrou-se na viabilidade econômica do Plano, evidenciando aos credores as premissas consideradas pela Administração das **RECUPERANDAS** e seus assessores financeiros. Este Estudo não analisou a viabilidade sob os aspectos societários, tributários e legais.

O presente quadro de credores baseia-se em informações fornecidas pelas **RECUPERANDAS** e seus assessores legais até a data de elaboração deste Estudo. Sendo assim, este quadro estará sujeito a alterações.

Após análise da reestruturação dos passivos e ativos, das condições de liquidez da companhia em médio e longo prazos e considerando suas origens de recursos, despesas e estrutura de ativos e passivos, acreditamos que, caso as premissas operacionais projetadas pela administração sejam atingidas, o desempenho operacional da companhia e a consequente geração de caixa suportarão sua viabilidade econômico-financeira.

Nossa análise assume que todas as premissas contidas neste Relatório, bem como todas as premissas de reestruturação de créditos, sujeitas ou não ao Plano de Recuperação, apresentadas no Plano de Recuperação Judicial, serão verificadas e atingidas. A não verificação ou o não atingimento de qualquer uma das premissas adotadas poderá tornar esta análise inválida. Tais premissas incluem, mas não se limitam a: (i) estabilidade econômica do país; (ii) capacidade de estruturação das novas operações e (iii) definição dos créditos extra concursais ou de outras potenciais contingências.

A APSIS entende que a forma de pagamento prevista no Plano de Recuperação da companhia analisado deve ser revisitada em caso de ausência, atraso ou redução de qualquer uma das premissas-chave descritas no Capítulo 9, bem como no caso da não verificação ou do não atingimento de quaisquer premissas apresentadas neste Relatório e no plano de recuperação judicial.

A conclusão deste relatório pode ser alterada mediante comunicação da administração da ESTRE a respeito de alterações substanciais quanto aos valores dos créditos extra concursais ou de outras potenciais contingências, que possam ter impacto significativo na estruturação do plano.



Conforme destacado no Capítulo 9 deste Relatório, entendemos que a continuidade operacional das **RECUPERANDAS** está diretamente relacionada ao sucesso do plano apresentado. Dessa forma, caso as premissas operacionais projetadas pela administração sejam atingidas, o desempenho operacional da companhia e a consequente geração de caixa suportarão sua viabilidade econômico-financeira.

Estando o Estudo de Viabilidade **AP-00795/20-01** concluído, composto por 28 (vinte e oito) folhas digitadas de um lado, a APSIS, CREA/RJ 82.2.00620-1 e CORECON/RJ RF/2.052-4, empresa especializada em avaliação, abaixo representada legalmente pelo seu vice-presidente, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2020.

**LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA**  
Vice-Presidente

**RODRIGO NIGRI**  
Projetos

**RIO DE JANEIRO - RJ**  
Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar  
Centro, CEP 20021-280  
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-6851

**SÃO PAULO - SP**  
Av. Angélica, nº 2.503, Conj. 101  
Consolação, CEP 01227-200  
Tel.: + 55 (11) 4550-2701

ANEXO 2

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS DO GRUPO ESTRE

# AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS (INCISO III) - AP-00795/20-01 GRUPO ESTRE

<b>RELATÓRIO:</b>	AP-00795/20-01	<b>DATA-BASE:</b>	31 de Maio de 2020
-------------------	----------------	-------------------	--------------------

**SOLICITANTES:****ESTRE AMBIENTAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.147.393/0001-59.

**GEO VISION SOLUÇÕES AMBIENTAIS E ENERGIA S.A.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.561/0001-71.

**NGA - NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Thomaz Alberto Whately nº 5005, Anexo VI, Jardim Jôquei Clube, CEP 14078-900, na Cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.325.263/0001-45.

**CAVO SERVIÇOS E SANEAMENTO S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Avenida Orlando Vedovello nº 2142, Parque da Represa, CEP 13144-610, Cidade de Paulínia, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 01.030.942/0001-85.

**ESTRE SPI AMBIENTAL S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua Thomaz Whately nº 5005, Bairro Jardim Aeroporto, CEP 14078-900, cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.541.089/0001-57.

**NGA JARDINÓPOLIS - NÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Estrada Municipal Jardimópolis, Sales Oliveira s/n, km 9, Anexo II, Sítio Santo Alexandre, Zona Rural, CEP nº 14680-000, Cidade de Jardimópolis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.556.415/0001-08.



**NGA RIBEIRÃO PRETONÚCLEO DE GERENCIAMENTO AMBIENTAL LTDA.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Estrada Municipal Jardinópolis s/n. km 9, Anexo III, Sítio Santo Alexandre, Zona Rural, CEP nº 14680-000, Cidade de Jardinópolis, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 10.536.788/0001-09.

**OXIL MANUFATURA REVERSA E GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Garabed Gananian nº 296, Galpão 1, Bairro Industrial, CEP 18087-340, cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 03.506.999/0001-33.

**CGR GUATAPARÁ - CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Rodovia Cunha Bueno (SP 253), km 183, Zona Rural, CEP 14115-000, cidade de Guatapará, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.463.831/0001-01.

**V2 AMBIENTAL SPE S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade por ações de capital fechado, com sede na Avenida da Paz nº 1388, sala 607, centro, CEP 57020-440, cidade de Maceió, Estado de Alagoas, inscrita no CNPJ sob o nº 10.826.008/0001-65.

**CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Estrada de Itapocorá nº 10, CEP 24800-000, 5º Distrito de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.014.794/0001-17.

**AMBIENTAL SUL BRASIL - CENTRAL REGIONAL DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade empresária limitada, com sede na Estrada Aquibadan s/n, lote 8-A-1-09-C-09-D, CEP 87111-230, cidade de Sarandi, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 08.738.827/0001-09.



**CGR - CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS FEIRA DE SANTANA S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua Miguel Pinto de Santana, s/n, Nova Esperança, CEP 44019-885, Cidade de Feira de Santana, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ sob o nº 18.854.317/0001-50.

**RESICONTROL SOLUÇÕES AMBIENTAIS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.957.744/0001-07.

**VIVA AMBIENTAL E SERVIÇOS S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua do Rocio, nº 220, 2º andar, cj. 22, Vila Olímpia, CEP 04552-903, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 05.566.002/0001-66.

**RECICLAX - RECICLAGEM DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade limitada, com sede na Rodovia Antônio Machado Sant'Anna (SP 255), km 16,8, bairro City Ribeirão, CEP 14022-800, Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.612.814/0001-51.

**SPE SOMA - SOLUÇÕES EM MEIO AMBIENTE LTDA.- EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade individual por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Aricanduva, nº 9.800, São Mateus, CEP 03930-110, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 14.758.018/0001-61.

**ESTRE ENERGIA NEWCO PARTICIPAÇÕES S.A. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade anônima fechada, com sede na Rua Santa Justina, nº 660, 8º andar, Vila Olímpia, CEP 04545-042, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 36.116.429/0001-96.

**PIRATININGA ENERGIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.;**

Sociedade individual por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Rodovia Engenheiro João Baptista Cabral Renno (SP 225), Km 256, Zona Rural, Piratininga/SP, CEP 17490-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.692.873/0001-05.

**SPE PAULÍNIA ENERGIA LTDA. - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL;**

Sociedade individual por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Estrada Municipal PLN 190, s/n, Nova Veneza, Paulínia/SP, CEP 13140-000, inscrita no CNPJ sob o nº 17.690.151/0001-11.

Doravante denominadas, em conjunto, **GRUPO ESTRE** ou **RECUPERANDAS**.

- OBJETO:** **RECUPERANDAS**, anteriormente qualificadas.
- OBJETIVO:** Elaboração de relatório econômico financeiro e de avaliação de bens e ativos do **GRUPO ESTRE**, para fins de atendimento ao disposto no Inciso III do artigo 53 da Lei nº 11.101/05.
- DEFINIÇÃO:** As **RECUPERANDAS** e Não Recuperandas do grupo corporativo serão denominadas como **GRUPO ESTRE**.

## SUMÁRIO EXECUTIVO

A APSIS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., doravante denominada APSIS, com sede à Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0001-70, e filial na Av. Angélica, nº 2.503, Conjuntos 101 a 104, 10º andar, Edifício Higienópolis Office Tower, Consolação, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.281.922/0003-32, foi nomeada pelas RECUPERANDAS para a elaboração do Relatório econômico-financeiro e de avaliação dos seus bens e ativos, para fins de atender o disposto no Inciso III do art. 53 da Lei nº 11.101/05.

Conforme fato relevante divulgado, as RECUPERANDAS apresentaram no dia 29 de maio de 2020 seu pedido de Recuperação Judicial, visando ultrapassar o momento de crise e retomar a capacidade de pagamento das dívidas contraídas junto a credores públicos e privados. O pedido de recuperação judicial engloba as RECUPERANDAS.

O Inciso III do artigo 53 da Lei nº 11.101/2005 estabelece duas abordagens de avaliação, de forma a posicionar os credores sobre o valor das RECUPERANDAS nos contextos de continuidade operacional (*going concern*) e de uma eventual liquidação (valor de seus bens e ativos isoladamente).

Após discussões com a administração das RECUPERANDAS, e após análise da sua estrutura organizacional, entendemos que os principais bens e ativos das RECUPERANDAS são representados pelas próprias sociedades operacionais, ou unidades de negócios, (não incluídas no processo de recuperação judicial - Não Recuperandas) por elas controladas.

Com relação às sociedades operacionais, pelo fato de a maioria delas não estar com suas operações em risco de continuidade (*“going concern”*), em um eventual cenário de estresse, a melhor alternativa de realização desses ativos seria a venda das empresas em funcionamento. Corroborando esse entendimento, a administração das RECUPERANDAS informou que alguns desses ativos serão colocados à venda para dar liquidez ao GRUPO ESTRE e a metodologia que melhor captura o valor de venda desses ativos é o fluxo de caixa descontado, para refletir o valor em um cenário de estresse.

Para ativos operacionais pouco representativos ou com fluxo de caixa negativo, optou-se por utilizar a avaliação com base no patrimônio líquido contábil. Com relação a outros ativos detidos pelo GRUPO ESTRE, como terrenos e edifícios, a metodologia utilizada está descrita caso a caso nos próximos capítulos.

Cabe ressaltar que esse trabalho buscou avaliar os bens e ativos das RECUPERANDAS em um eventual cenário de liquidação do GRUPO ESTRE. Portanto, não visa detalhar e quantificar: (i) eventuais contingências; (ii) resultados de processos de arbitragem contra o GRUPO ESTRE; e (iii) passivos ambientais, dentre outros, que possam surgir na hipótese do encerramento das operações das RECUPERANDAS, como processos cíveis e trabalhistas.

## RESUMO DA METODOLOGIA UTILIZADA POR CENTRO DE CUSTO ESTRE

Companhias / Centros de Custo com perspectiva de geração de caixa positiva e, portanto, avaliadas pela metodologia de fluxo de caixa descontado (abordagem da renda):

1. Centro de Custo 2.300 V2
2. Centro de Custo 1.000 Estre SA
3. Centro de Custo 1.300 Resicontrol
4. Centro de Custo 2.000 NGA Jardinópolis
5. Centro de Custo 2.500 Guatapar
6. Centro de Custo 1.900 GEO VISION

Companhias / Centros de Custo sem perspectiva de geração de caixa positiva e, portanto, avaliadas pela abordagem dos ativos, seja por seu valor patrimonial contábil, seja por seu valor de mercado:

1. Centro de Custo 1.600 NGA Núcleo
2. Centro de Custo 1.100 NGA RP
3. Centro de Custo 2.400 Estre SPI
4. Centro de Custo 1.200 OXIL
5. Centro de Custo 4.300 Soma
6. Centro de Custo 2.100 Reciclax
7. Centro de Custo 2.200 Viva
8. Centro de Custo 1.400 Cavo
9. Centro de Custo 1.500 AMB Sul

Para estas companhias foi considerado o valor de mercado de seus ativos mais relevantes, como terrenos, veículos e máquinas e equipamentos.

Já os demais ativos patrimoniais foram avaliados por seu valor contábil, exceto pelos saldos de contas a receber de Estre SPI e Viva, para os quais devido ao elevado saldo em aberto foi considerado deságio de 20% buscando refletir a baixa liquidez e longo prazo de recebimento esperado para este ativo.

Avaliação de UPI:

1. Terrenos CRT Itaboraí
2. Terreno não operacional Araçatuba
3. Terreno não operacional Capão
4. Terreno não operacional Americana

## VALOR FINAL ENCONTRADO DOS BENS E ATIVOS

O quadro a seguir apresenta o resumo do relatório econômico-financeiro e o valor dos bens e ativos do GRUPO ESTRE, na data-base de 31 de maio de 2020.

NOME DA EMPRESA	VALOR OPERACIONAL
ESTRE S.A.	269.567
GEO VISION	21.146
NGA JARDINÓPOLIS	25.081
V2	80.386
GUATAPARÁ	29.915
RESICONTROL	16.463
<b>SUBTOTAL - VALOR OPERACIONAL</b>	<b>442.558</b>
CAIXA ESTRE	46.892
OUTROS ATIVOS	129.183
TERRENO ITABORAÍ	5.700
TERRENO CAPÃO	48.330
TERRENO AMERICANA	13.500
TERRENO ARAÇATUBA	2.000
<b>SUBTOTAL - VALOR ECONOMICO</b>	<b>688.163</b>
ATIVOS OXIL	2.517
ATIVOS NGA RP	1.543
ATIVOS CAVO	213.649
ATIVOS VIVA	68.416
ATIVOS AMBIENTAL SUL	6.247
ATIVOS RECICLAX	9.147
ATIVOS NGA NÚCLEO	780
ATIVOS SOMA	9.031
ATIVOS ESTRE SPI	71.806
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>1.071.300</b>
DESCONTO LIQUIDAÇÃO (20%)	- 214.260
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>857.040</b>

Tendo em vista que essa avaliação tem como objetivo servir como fonte adicional de informação aos credores na sua tomada de decisão para as empresas que estão dentro do perímetro da Recuperação Judicial, não foram consideradas as dívidas e demais passivos, já que estão sendo reestruturadas nesse âmbito.

Para as companhias avaliadas pela ótica patrimonial, via abordagem dos ativos, não foram considerados aqueles ativos que (i) não possuem recuperabilidade fora do contexto da operação do próprio CNPJ, como ativos fiscais e (ii)



Os mútuos das companhias foram considerados de forma consolidada e, uma vez que são em sua maioria eliminados na consolidação, restam apenas os mútuos detidos junto a companhia não controladas no valor de R\$ 39.465 mil e estão refletidos dentro da linha de “outros ativos”.

Os valores de liquidação consideram o desconto de liquidez de 20% normalmente utilizado para avaliar ativos em cenários de venda ou liquidação forçadas ou estresse de ativos.



## ÍNDICE

1.	<i>INTRODUÇÃO</i> .....	10
2.	<i>PRINCÍPIOS E RESSALVAS</i> .....	11
3.	<i>LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE</i> .....	12
4.	<i>DESCRIÇÃO DA COMPANHIA E PRINCIPAIS BENS E ATIVOS</i> .....	14
5.	<i>ABORDAGENS DE AVALIAÇÃO</i> .....	19
6.	<i>METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO</i> .....	20
7.	<i>VALOR ECONÔMICO DOS PRINCIPAIS BENS E ATIVOS</i> .....	23
8.	<i>VALOR DE LIQUIDAÇÃO DOS PRINCIPAIS BENS E ATIVOS</i> .....	24
9.	<i>CONCLUSÃO</i> .....	25
10.	<i>RELAÇÃO DE ANEXOS</i> .....	27

## 1. INTRODUÇÃO

A APSIS foi nomeada pelas RECUPERANDAS para a elaboração do Relatório econômico-financeiro e de avaliação dos seus bens e ativos do GRUPO ESTRE, para atendimento do disposto no Inciso III do art. 53 da Lei nº 11.101/05.

Na elaboração deste trabalho, foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o GRUPO ESTRE. As estimativas utilizadas neste trabalho estão baseadas em documentos e informações que incluem os seguintes:

- Organograma completo do GRUPO ESTRE;
- Demonstrações Financeiras de todas as RECUPERANDAS e demais empresas operacionais do GRUPO ESTRE em 31 de maio de 2020;
- Demonstrações Financeiras históricas de todas as RECUPERANDAS e demais empresas operacionais do GRUPO ESTRE;
- Modelos de avaliação econômico-financeira em formato Excel elaborados pela administração do GRUPO ESTRE com as projeções dos negócios das RECUPERANDAS;
- Pedido de Recuperação Judicial das RECUPERANDAS.

Também utilizamos bancos de dados de mercado, interno e de terceiros, para a obtenção de informações financeiras, incluindo:

- Reuters Eikon;
- Relatórios do setoriais;
- Banco de dados interno.

## 2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

As informações a seguir são importantes e devem ser cuidadosamente lidas.

O Relatório objeto do trabalho obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir:

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na sua operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
- Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
- No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
- Este Relatório não deve ser interpretado de maneira individualizada, mas sim dentro do contexto geral da recuperação judicial das RECUPERANDAS, sem prejuízo, exemplificativamente, de direitos, eventuais preferências legais e garantias aplicáveis a cada crédito ou bens bloqueados pelo Terminal de Contas da União.
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas e citadas no referido Relatório.
- Para efeito de projeção, partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não os listados no presente Relatório.
- Este Relatório não deve ser interpretado de maneira individualizada, mas sim dentro do contexto geral da recuperação judicial das RECUPERANDAS, sem prejuízo, exemplificativamente, dos direitos, eventuais preferências legais, garantias, aplicáveis a cada crédito.
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas no mesmo.
- O Relatório foi elaborado pela APSIS que preparou as análises e correspondentes conclusões. As RECUPERANDAS não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram qualquer ato que tenha ou possa ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões contidas neste trabalho.

### 3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- Para elaboração deste Relatório, a APSIS utilizou informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados, fornecidos por escrito pela Administração do GRUPO ESTRE ou obtidos das fontes mencionadas. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiros e coerentes os dados e informações obtidos para este Relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.
- O escopo deste trabalho não incluiu auditoria das demonstrações financeiras ou revisão dos trabalhos realizados por seus auditores. Sendo assim, a APSIS não está expressando opinião sobre as demonstrações financeiras do GRUPO ESTRE.
- Não nos responsabilizamos por perdas ocasionais ao GRUPO ESTRE e suas controladas, a seus sócios, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela empresa e constantes neste Relatório.
- Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso das RECUPERANDAS e GRUPO ESTRE, visando o objetivo já descrito. Portanto, este Relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito da APSIS.
- As análises e as conclusões contidas neste Relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: preços, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margens operacionais etc. Assim, os resultados operacionais futuros do GRUPO ESTRE podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste Relatório.
- Esta avaliação não reflete eventos e respectivos impactos nas demonstrações ocorridos após a data-base.
- A APSIS não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso indevido deste Relatório.
- Destacamos que a compreensão da conclusão deste Relatório ocorrerá mediante a sua leitura integral e de seus Anexos, não devendo, portanto, serem extraídas conclusões de sua leitura parcial, que podem ser incorretas ou equivocadas.
- Este trabalho não tem por objetivo a auditoria dos dados recebidos ou a averiguação de situação dominial das propriedades. Sendo assim, a APSIS assumiu como verdadeiros os dados e informações recebidos e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade assim como não está expressando opinião sobre tais informações.
- Foram utilizados como referência para as análises e avaliações do presente Relatório as Demonstrações Financeiras e Balanços Patrimoniais das companhias de 31 de maio de 2020, conforme data-base definida, por serem os documentos mais recentes disponíveis publicamente até a data de emissão deste Relatório.
- Tendo em vista a defasagem entre a data de referência destes registros contábeis e a data de emissão do presente Relatório, ressaltamos que os leitores do presente Relatório devem se atentar para eventuais informações mais atualizadas que venham a se tornar publicamente disponíveis posteriormente à data de emissão como fonte adicional e complementar de informação para subsidiar suas decisões e análises.



- Cumpre-nos ressaltar que os leitores e usuários do presente Relatório devem considerar e avaliar eventuais informações adicionais atualizadas que, porventura, tornem-se disponíveis. A averiguação da existência de tais informações deve ser efetuada pelos leitores e usuários deste Relatório com o objetivo de obter fonte adicional para subsidiar suas decisões e análises.



#### 4. DESCRIÇÃO DA COMPANHIA E PRINCIPAIS BENS E ATIVOS



O Grupo teve as suas atividades iniciadas em 1999 em São Paulo e é uma das maiores empresas de serviços ambientais do Brasil. Os seus investimentos são controlados por meio de sua holding, a Estre Ambiental, com o objetivo de suprir a demanda brasileira no tratamento

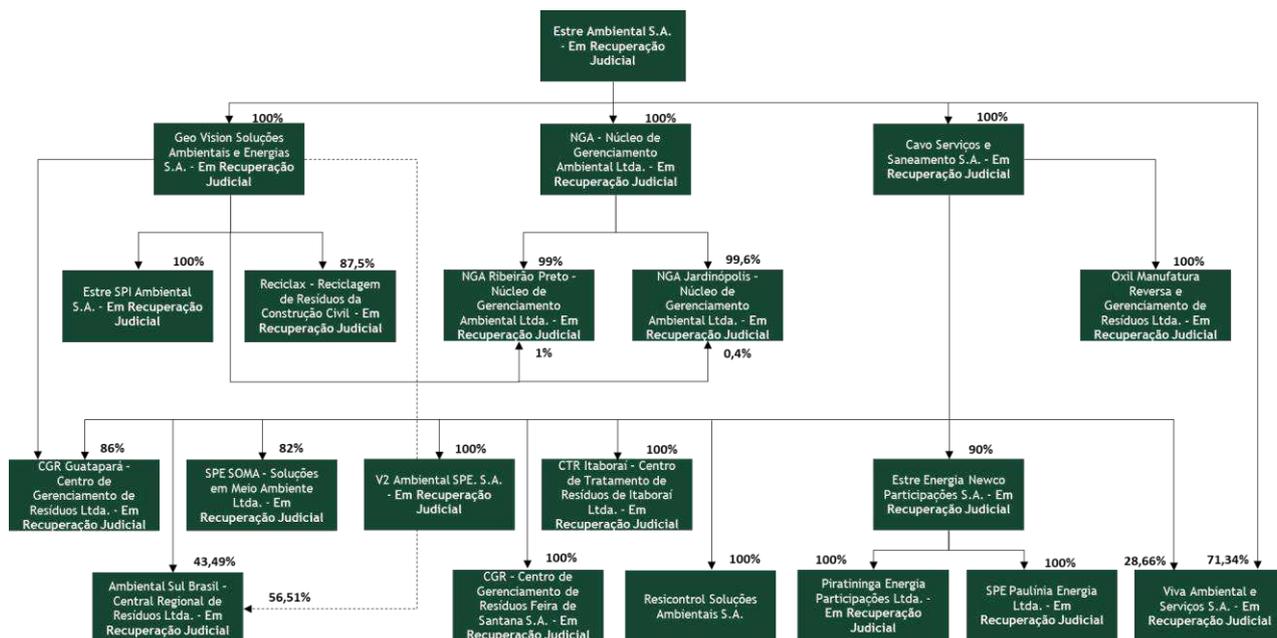
de resíduos sólidos urbanos, contribuindo notoriamente para o desenvolvimento do País, na medida em que é responsável por serviços que beneficiam diretamente mais de 25 milhões de pessoas em 6 estados brasileiros: Alagoas, Sergipe, Bahia, Rio de Janeiro, São Paulo e Paraná.

Com relevante atuação, especialmente na esfera pública (embora também atue no segmento privado), o Grupo Estre figura entre os maiores prestadores de serviços ambientais no Brasil. As sociedades que integram o Grupo Estre atuam em toda a cadeia de descarte do resíduo sólidos, desde a sua coleta ao seu tratamento e destinação final.

O Grupo Estre desenvolve suas atividades, primordialmente, mediante prestação de serviços de coleta de resíduos, gerenciamento de aterros sanitários e coleta e destinação de resíduos perigosos e hospitalares, sendo possível desenvolver, ainda, energia a partir de biogás. Alguns aspectos relevantes de cada segmento podem ser observados a seguir:

- **SERVIÇOS DE COLETA:** Possui mais de 500 clientes, 932 veículos em serviços de coleta, varrição e limpeza e atende a 31 milhões de pessoas.
- **OPERAÇÕES DE ATERROS SANITÁRIOS:** Possui 11 aterros sanitários nos quais são depositado 6 milhões de toneladas de resíduos anualmente.
- **RESÍDUOS PERIGOSOS E MÉDICOS:** Possui 3 Instalações para tratamento e eliminação de resíduos.

O GRUPO ESTRE exerce suas atividades de forma organizada e integrada para oferecer aos seus clientes a melhor prestação de serviços em termos de tratamento de resíduos. A empresa está estruturada legalmente da seguinte maneira:





No exercício de suas atividades, o Grupo Estre gerencia mais de 5 milhões de toneladas de resíduos por ano, promovendo um importante trabalho de conscientização social quanto ao descarte do lixo. São gerados, em decorrência dessa importante atividade, 5 mil postos de trabalho diretos, possui 2681 clientes no setor privado e 155 clientes no setor público. Ao todo, a empresa atende a 25 milhões de pessoas.

## Caracterização das Empresas do Grupo



### 1. Empresa Holding: *Estre Ambiental*

O Grupo Estre realiza a captação de investimentos através de sua holding *Estre Ambiental S.A.*, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, que conta com filiais em diferentes Estados do país distribuídos nos Municípios de Paulínia (SP), Itapevi (SP), Nossa Senhora do Socorro (SE), Rosário do Catete (SE), Fazenda Rio Grande (PR), Fortaleza (CE), Lagarto (SE) e Estância (SE). A holding Estre Ambiental é responsável pelo gerenciamento de todas as atividades das sociedades do grupo, cujas operações serão abordadas a seguir:

### 2. Empresas de atividades de limpeza urbana, varrição e coletas de resíduos: *Cavo, Soma, Viva, V2 Ambiental, Oxil e Resicontrol.*

*Cavo Serviços e Saneamento S.A.* constituída há mais de 90 anos é uma das mais tradicionais empresas de gestão de resíduos do Brasil. Presta serviços de coleta, transporte e tratamento de resíduos, inclusive os resíduos oriundos dos serviços de saúde, popularmente conhecidos como lixo hospitalar. Além disso, também presta serviços de varrição e de limpeza pública, o que engloba desde a lavagem de monumentos públicos, passando pela pintura de guias e meios-fios até a limpeza e desobstrução de bueiros. A Cavo, controlada integralmente pela Estre Ambiental, é sócia majoritária ou controla integralmente diversas sociedades do Grupo Estre, conforme organograma exposto anteriormente. Dentre as atividades estão o Gerenciamento e coleta de resíduos, inclusive de lixos hospitalares e Limpeza urbana, com serviços de varrição, desobstrução de bueiros, pinturas de meio fio. A empresa tem a sua sede em Paulínia (SP) e possui filiais em Paulínia (SP), Feira de Santana (BA), São Paulo (SP), Macaé (RJ), Aracaju (SE), Curitiba (PR), Parauapebas (PA), Marabá (PA), Taboão da Serra (SP) e Vitória (ES).

*SPE Soma - Soluções em Meio Ambiente Ltda.* é uma empresa que desenvolve as atividades de limpeza e varrição urbana. De 2011 até recentemente, inclusive, a SOMA desempenhava essas atividades por meio de

relevante contrato firmado com a Prefeitura de São Paulo. A empresa está localizada apenas em São Paulo (SP).

**Viva Ambiental e Serviços S.A.** possui uma atuação relevante no mercado de gerenciamento de resíduos. A empresa exerce as atividades de Limpeza pública com serviços de higienização de vias, logradouros, prédios e monumentos e Gerenciamento de resíduos. Tem a sede estabelecida em São Paulo (SP) e possui filiais em Salvador (BA), Maceió (AL) e Feira de Santana (BA).

**V2 Ambiental SPE S.A.** possui uma atuação relevante no mercado de gerenciamento de resíduos. A empresa exerce as atividades de Tratamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos, Operação aterros sanitários de Alagoas, incluindo a recuperação de áreas degradadas, em contrato celebrado com o Município de Maceió - AL. A empresa está localizada em Maceió (AL).

**Oxil Manufatura Reversa e Gerenciamento de Resíduos Ltda**, realiza a descaracterização e reciclagem de produtos diversos, especialmente os eletrônicos, em processo conhecido como manufatura reversa de eletroeletrônicos (REEE). A empresa está localizada em Sorocaba (SP).

**Resicontrol Soluções Ambientais S.A.**, possui atuação no desenvolvimento de tecnologia de proteção ambiental e de prestação de serviços nas áreas de proteção ambiental, bem como do gerenciamento de resíduos (sejam eles gasosos, líquidos, semilíquidos ou sólidos). A Resicontrol atua há mais de 10 anos na área de valorização e disposição final de resíduos industriais e urbanos através do CGR Tremembé e é a líder no País no tratamento de resíduos para coprocessamento em fornos de cimento, contando com a unidade de Sorocaba/SP. A empresa tem a sua sede estabelecida em São Paulo (SP) e possui filiais em Americana (SP), Balsa Nova (PR), Paulínia (SP) e Sorocaba (SP) e Tremembé (SP).

### **3. Empresas de atividades de coleta de resíduos de serviços de saúde e resíduos industriais: NGA, NGA Ribeirão Preto e NGA Jardinópolis.**

**NGA - Núcleo de Gerenciamento Ambiental Ltda.** exerce atividades de Coleta, transporte, tratamento e destinação final adequada de resíduos de serviços de saúde, tais como lixos hospitalares, veterinários e laboratoriais. A Empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

**NGA Ribeirão Preto - Núcleo de Gerenciamento Ambiental Ltda.** exerce atividades de Coleta de resíduos hospitalares e Destinação de resíduos industriais. A Empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

**NGA Jardinópolis - Núcleo de Gerenciamento Ambiental Ltda.** exerce atividades de Coleta de resíduos hospitalares e Destinação de resíduos industriais. A Empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

### **4. Empresas de atividades de gerenciamento de resíduos industriais, administrando desde a geração dos resíduos até seu tratamento final e descarte: Geo Vision, Estre SPI, Reciclax e Ambiental Sul.**



**Geo Vision Soluções Ambientais e Energia S.A.** atua no Gerenciamento de resíduos indústrias nas localidades Ribeirão Preto e adjacências, administrando desde a geração dos resíduos até seu tratamento final e descarte. A empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

**Estre SPI Ambiental S.A.** exerce atividades de Limpeza urbana, além de atuar na elaboração e execução de projetos; licenciamento ambiental; carga, coleta, remoção e transporte de resíduos vegetais e de construção civil; Projeto, implantação, operação e manutenção de empreendimentos ambientais e serviços ambientais; fornecimento de mão de obra especializada em limpeza; fornecimento e locação de equipamentos e obras de terraplanagem. A empresa tem a sua sede estabelecida em Ribeirão Preto (SP) e possui filiais em Araraquara (SP), Jaú (SP), Sertãozinho (SP), Marabá (PA) e Aparecida de Goiânia (GO).

**RECICLAX - Reciclagem de Resíduos da Construção Civil Ltda.** exerce atividades de reciclagem de resíduos da construção civil (“RCC”) sendo responsável pelo desenvolvimento de tecnologias capazes de reinserir os RCC na cadeia produtiva. Reciclagem, com o processamento das embalagens e a sua comercialização; reinserção de resíduos da construção civil na cadeia produtiva; e Reaproveitamento de equipamentos de materiais eletroeletrônicos; e a coleta de pilhas, baterias, celulares e brinquedos em geral. A empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

**Ambiental Sul Brasil - Central Regional de Tratamento de Resíduos Ltda.** exerce as atividades de gestão operacional do Centro de Gerenciamento de Resíduos (“CGR”) de Sarandi, aterro sanitário responsável por atender a região, exercendo atividades no ramo de implantação, operação e manutenção do aterros sanitários; coleta e transporte de resíduos industriais, domésticos e hospitalares; Operação de transferência de lixo; serviços de recuperação de materiais recicláveis; exploração do comércio de resíduos e sucatas; terraplanagem e locação de equipamentos; projetos técnicos de reabilitação e recuperação ambiental; e o saneamento, execução e recuperação estética de áreas degradadas. A empresa está localizada em Sarandi (PR).

#### 5. Empresas de administração de aterros sanitários: **CGR Guataporã, CGR Feira de Santana e CTR Itaboraí**

Os aterros sanitários são o destino da maior parte do lixo gerado no Brasil e correspondem ao local mais adequado para resíduos que ainda não podem ser reciclados ou reutilizados. Também são conhecidos como Centros de Gerenciamento de Resíduos (CGR) e podem oferecer diferentes soluções como unidades para destinação final de resíduos hospitalares, unidades de geração de energia e estação de tratamento de efluentes. Seguem protocolos de proteção ao solo, lençóis freáticos e cursos d’água, atmosfera e populações do entorno.

Os CGR se desenvolvem com bases em sistemas de alta eficiência e segurança para impermeabilização do solo, drenagem e coleta de líquidos percolados (chorume), que são descontaminados e viram água de reuso, drenagem e tratamento de gases. Esses gases merecem especial tratamento, pois, quando não tratados, contribuem com o efeito estufa. Além disso, as atividades dos CGRs compreendem monitoramento geotécnico, que gera relatórios periódicos controlados pelos órgãos ambientais.



A Estre opera um número substancial de aterros sanitários em diferentes partes do País, dentre os quais se destacam o CGR Paulínia, CGR Itapevi, CGR Fazenda Rio Grande e CGR Sergipe. Em todos os aterros sanitários, há controle total da qualidade do solo, da água e do ar.

**CGR Guatapar** exerce atividades de Implantação, operação e manutenção de empreendimentos e serviços ambientais, tais como: aterros sanitários, usinas de lixo; incineradores e desinfetadores; usinas de compostagem; e centrais de reciclagem; e tratamento de resíduos sólidos e líquidos; centrais de geração de energia; e serviços de varredura, limpeza e coleta de ruas e logradouros públicos. A empresa tem a sede estabelecida em Guatapar (SP) e possui filiais em Piratininga (RJ) e Jardinópolis (SP).

**CGR Feira de Santana** exerce atividades de Gerenciamento de aterro sanitário. Atualmente, após recente alienação do aterro local, não está em atividade, mas está apta a explorar o potencial de geração de energia a partir do biogás gerado nos aterros. Esta localizada na Feira de Santana (BA).

**CTR Itaboraí** exerce atividades de Implantação, serviços, operação e manutenção de empreendimento ambientais, tais como: gerenciamento de aterros sanitários; desenvolvimento de projetos de crédito de carbono; geração de energia elétrica a partir de gás de aterro; e manuseio, tratamento e destinação final de resíduos industriais perigosos.

#### **6. Empresas de exploração de geração de energia a partir do biogás gerado nos aterros sanitários: Estre Energia, Piratininga Energia e SPE Paulínia**

**Estre Energia Newco Participações S.A.** atualmente se encontra sem operação. Tem como objeto social a exploração econômica, comercial e técnica de uma central geradora de energia elétrica (“CGE”) a partir do biogás e outras fontes naturais; geração, produção, distribuição e comercialização de energia elétrica; e a prestação de serviços técnicos e de consultoria relacionados à geração de energia a partir do biogás. Está localizada em São Paulo (SP).

**Piratininga Energia e Participações Ltda.** atualmente se encontra sem operação. Tem como objeto social a participação em outras sociedades. Está localizada em São Paulo (SP).

**SPE Paulínia Energia Ltda.** Atualmente, sem operação. Tem como objeto social a exploração econômica, comercial e técnica de uma CGE; geração, produção, distribuição e comercialização de energia elétrica a partir da instalação da CGE e; prestação de serviços técnicos e de consultoria relacionados à geração de energia elétrica. Está localizada em São Paulo (SP).

## 5. ABORDAGENS DE AVALIAÇÃO

Três tipos de abordagens podem ser utilizados para a determinação de valor de um ativo, seja ele tangível ou intangível. São elas:

- **Abordagem de Mercado** - o valor justo do ativo é estimado através da comparação com ativos semelhantes ou comparáveis, que tenham sido vendidos ou listados para venda no mercado primário ou secundário. No caso de ativos intangíveis, os preços de venda ou de mercado são raramente disponíveis, devido a normalmente serem transferidos apenas como parte de um negócio, e não em uma transação isolada, o que resulta em esta abordagem ser raramente utilizada na avaliação de intangíveis.
- **Abordagem de Custo** - mede o investimento necessário para reproduzir um ativo semelhante, que apresente uma capacidade idêntica de geração de benefícios. Esta abordagem parte do princípio da substituição, onde um investidor prudente não pagaria mais por um ativo do que o custo para substituir o mesmo por um substituto pronto/feito comparável.
- **Abordagem da Renda** - define o valor do ativo como sendo o valor atual dos benefícios futuros que resultam do seu direito de propriedade. O valor justo dos fluxos de caixa futuros que o ativo irá gerar durante a sua vida útil é projetado com base em atuais expectativas e suposições sobre condições futuras. Vale ressaltar, entretanto, que os efeitos sinérgicos ou estratégicos diferentes daqueles realizados por participantes do mercado não devem ser incluídos nos fluxos de caixa projetados.

Para fins deste Relatório, utilizamos a abordagem da renda (método de fluxo de caixa descontado) para avaliação dos principais ativos operacionais do GRUPO ESTRE, uma vez que o valor inerente a esses ativos é melhor mensurado através da sua capacidade de gerar renda futura.

Para a avaliação de ativos menos representativos ou não operacionais foi considerada a abordagem de custo (valor patrimonial).

Maiores detalhes acerca das premissas adotadas na avaliação dos ativos do GRUPO ESTRE podem ser encontrados nos próximos capítulos e anexos deste Relatório.

## 6. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

### 6.1. ABORDAGEM DA RENDA: FLUXO DE CAIXA DESCONTADO

Esta metodologia define a rentabilidade da empresa como sendo o seu valor operacional, equivalente ao valor descontado do fluxo de caixa líquido futuro. Este fluxo é composto pelo lucro líquido após impostos, acrescidos dos itens não caixa (amortizações e depreciações) e deduzidos investimentos em ativos operacionais (capital de giro, plantas, capacidade instalada, etc.).

O período projetivo do fluxo de caixa líquido é determinado levando-se em consideração o tempo que a empresa levará para apresentar uma atividade operacional estável, ou seja, sem variações operacionais julgadas relevantes. O fluxo é então trazido a valor presente, utilizando-se uma taxa de desconto, que irá refletir o risco associado ao mercado, empresa e estrutura de capital.

O Valor Econômico do GRUPO ESTRE foi calculado baseado na abordagem de renda.

#### FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO

Para o cálculo do fluxo de caixa líquido, utilizamos como medida de renda o Capital Investido, conforme o quadro a seguir, baseado nas teorias e práticas econômicas mais comumente aceitas no mercado, especialmente das obras:

- DAMODARAN, Aswath. Avaliação: Princípios e Prática. Finanças Corporativas: teoria e prática. 2ª Edição. Porto Alegre: Bookman, 2004. p. 611-642.
- PRATT, Shannon P. Income Approach: Discounted Economic Income Methods. Valuing a Business: The Analysis and Appraisal of Closely Held Companies. 3ª Edição. EUA: Irwin Professional Publishing, 1996. p. 149-202.

#### FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DO CAPITAL INVESTIDO

Lucro antes de itens não caixa, juros e impostos (EBITDA)  
 ( - ) Itens não caixa (depreciação e amortização)  
 ( = ) Lucro líquido antes dos impostos (EBIT)  
 ( - ) Imposto de Renda e Contribuição Social (IR/CSSL)  
 ( = ) Lucro líquido depois dos impostos  
 ( + ) Itens não caixa (depreciação e amortização)  
 ( = ) Fluxo de caixa bruto  
 ( - ) Investimentos de capital (CAPEX)  
 ( + ) Outras entradas  
 ( - ) Outras saídas  
 ( - ) Variação do capital de giro  
 ( = ) Fluxo de caixa líquido

#### VALOR RESIDUAL

Após o término do período projetivo, é considerada a perpetuidade, que contempla todos os fluxos a serem gerados após o último ano da projeção e seus respectivos crescimentos. O valor residual da empresa (perpetuidade) geralmente é estimado pelo uso do modelo de crescimento constante. Este modelo assume que, após o fim do período projetivo, o fluxo de caixa livre da empresa (FCFF) terá um crescimento perpétuo

constante. Para o cálculo do valor da perpetuidade no último ano do período projetivo, utiliza-se o modelo de progressão geométrica.

### TAXA DE DESCONTO

A taxa de desconto a ser utilizada para cálculo do valor presente dos rendimentos determinados no fluxo de caixa projetado representa a rentabilidade mínima exigida pelos investidores. Deve-se considerar que uma parte da empresa será financiada por capital próprio – exigindo uma rentabilidade maior em relação à obtida em uma aplicação de risco padrão – e outra parte será financiada por capital de terceiros.

Essa taxa é calculada pela metodologia *Weighted Average Cost of Capital* (WACC), segundo a qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor econômico dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros), descrito nos quadros a seguir.

Normalmente, as taxas livres de risco são baseadas nas taxas de bônus do Tesouro Americano. Para o custo do capital próprio, utilizam-se os títulos com prazo de vinte anos, por ser um período que reflete mais proximamente o conceito de continuidade de uma empresa. Para o custo do capital de terceiros, consideram-se os títulos com prazo de dez anos, por refletirem mais adequadamente o tempo em que uma companhia pode captar recursos no mercado internacional.

<b>Custo do capital próprio</b>	$Re = Rf + \text{beta} * (Rm - Rf) + Rp + Rs$
Rf	Taxa livre de risco: baseia-se na taxa de juros anual do Tesouro Americano para títulos de vinte anos, considerando a inflação americana de longo prazo.
Rm	Risco de mercado: mede a valorização de uma carteira totalmente diversificada de ações para um período de vinte anos.
Rp	Risco país: representa o risco de investimento em um ativo no país em questão, em comparação a um investimento similar em um país considerado seguro.
Rs	Prêmio de risco pelo tamanho: mede o quanto o tamanho da empresa a torna mais arriscada.
beta	Ajusta o risco de mercado para o risco de um setor específico.
beta alavancado	Ajusta o beta do setor para o risco da empresa.

<b>Custo do capital de terceiros</b>	$Rd = Rf (*) + \text{alfa} + Rp$
Rf (*)	Taxa livre de risco: baseia-se na taxa de juros anual do Tesouro Americano para títulos de dez anos, considerando a inflação americana.
Alfa	Risco específico: representa o risco de investimento na empresa em análise.

<b>Taxa de desconto</b>	$WACC = (Re \times We) + Rd (1 - t) \times Wd$
Re =	Custo do capital próprio.
Rd =	Custo do capital de terceiros.
We =	Percentual do capital próprio na estrutura de capital.
Wd =	Percentual do capital de terceiros na estrutura de capital.
T =	Taxa efetiva de imposto de renda e contribuição social da cia.



## 6.2 MÉTODO DO CUSTO HISTÓRICO INCORRIDO

Esta metodologia define o valor do ativo como sendo o valor incorrido na aquisição do mesmo adicionado os investimentos realizados, líquido da depreciação acumulada. Para estes casos, utilizou-se como documentação de suporte a abertura das contas contábeis referentes ao objeto da análise bem como informações gerenciais fornecidas pela administração da companhia.

## 6.3 ABORDAGEM DE MERCADO - COTAÇÃO EM BOLSA

Essa metodologia visa avaliar uma empresa pela soma de todas as suas ações a preço de mercado. Como o preço de uma ação é definido pelo valor presente do fluxo de dividendos futuros e de um preço de venda ao final do período, a uma taxa de retorno exigida, em um Mercado Financeiro Ideal, essa abordagem indicaria o valor correto da empresa para os investidores.

## 7. VALOR ECONÔMICO DOS PRINCIPAIS BENS E ATIVOS

Neste capítulo serão apresentados o resumo de valor dos principais bens e ativos analisados. Maiores detalhes sobre a apuração destes números estão presentes em seus respectivos anexos.

<b>NOME DA EMPRESA</b>	<b>VALOR OPERACIONAL</b>
ESTRE S.A.	269.567
GEO VISION	21.146
NGA JARDINÓPOLIS	25.081
V2	80.386
GUATAPARÁ	29.915
RESICONTROL	16.463
<b>SUBTOTAL - VALOR OPERACIONAL</b>	<b>442.558</b>
CAIXA ESTRE	46.892
OUTROS ATIVOS	129.183
TERRENO ITABORAÍ	5.700
TERRENO CAPÃO	48.330
TERRENO AMERICANA	13.500
TERRENO ARAÇATUBA	2.000
<b>SUBTOTAL - VALOR ECONOMICO</b>	<b>688.163</b>
ATIVOS OXIL	2.517
ATIVOS NGA RP	1.543
ATIVOS CAVO	213.649
ATIVOS VIVA	68.416
ATIVOS AMBIENTAL SUL	6.247
ATIVOS RECICLAX	9.147
ATIVOS NGA NÚCLEO	780
ATIVOS SOMA	9.031
ATIVOS ESTRE SPI	71.806
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>1.071.300</b>



## 8. VALOR DE LIQUIDAÇÃO DOS PRINCIPAIS BENS E ATIVOS

Neste capítulo foi considerado um fator de liquidação de mercado equivalente a 20% do Valor Econômico dos ativos.

A seguir é apresentado o quadro consolidando o valor de liquidação dos principais ativos do GRUPO ESTRE:

NOME DA EMPRESA	VALOR (R\$ mil)
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>1.071.300</b>
DESCONTO LIQUIDAÇÃO (20%)	- 214.260
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>857.040</b>

## 9. CONCLUSÃO

De acordo com os estudos apresentados pela APSIS e levando em conta as limitações anteriormente listadas, com data-base em 31 de maio de 2020-, bem como as considerações adicionais descritas no Capítulo 9, concluíram os peritos que o valor econômico financeiro e valor dos bens e ativos do **GRUPO ESTRE** para fins de subsidiar as **RECUPERANDAS** no tocante ao Inciso III do Art. 53 da Lei nº 11.101/05, se dá conforme a tabela abaixo:

NOME DA EMPRESA	VALOR (R\$ mil)
ESTRE S.A.	269.567
GEO VISION	21.146
NGA JARDINÓPOLIS	25.081
V2	80.386
GUATAPARÁ	29.915
RESICONTROL	16.463
<b>SUBTOTAL - VALOR OPERACIONAL</b>	<b>442.558</b>
CAIXA ESTRE	46.892
OUTROS ATIVOS	129.183
TERRENO ITABORAÍ	5.700
TERRENO CAPÃO	48.330
TERRENO AMERICANA	13.500
TERRENO ARAÇATUBA	2.000
<b>SUBTOTAL - VALOR ECONOMICO</b>	<b>688.163</b>
ATIVOS OXIL	2.517
ATIVOS NGA RP	1.543
ATIVOS CAVO	213.649
ATIVOS VIVA	68.416
ATIVOS AMBIENTAL SUL	6.247
ATIVOS RECICLAX	9.147
ATIVOS NGA NÚCLEO	780
ATIVOS SOMA	9.031
ATIVOS ESTRE SPI	71.806
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>1.071.300</b>
DESCONTO LIQUIDAÇÃO (20%)	- 214.260
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>857.040</b>

O Relatório AP-00795/20-01 foi elaborado sob a forma de Laudo Digital (documento eletrônico em *Portable Document Format* - PDF), com a certificação dos responsáveis técnicos, e impresso pela APSIS, sendo composto por 29 (vinte e nove) folhas digitadas de um lado e 17 (dezesete) anexos. A APSIS, CREA/RJ 1982200620 e CORECON/RJ RF.02052, empresa especializada em avaliação de bens, abaixo representada legalmente pelos seus diretores, coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, porventura, se façam necessários.

Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2020



**LUIZ PAULO CÉSAR SILVEIRA**  
Vice-Presidente / Contador



**RODRIGO NIGRI ADELSON**  
Projetos/Economista



## 10. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. AVALIAÇÃO DE EMPRESAS POR FLUXO DE CAIXA DESCONTADO
2. AVALIAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIZADOS
3. AVALIAÇÃO DE TERRENOS
4. GLOSSÁRIO

RIO DE JANEIRO - RJ  
Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar  
Centro, CEP 20021-280  
Tel.: + 55 (21) 2212-6850 Fax: + 55 (21) 2212-6851

SÃO PAULO - SP  
Av. Angélica, nº 2.503, Conj. 101  
Consolação, CEP 01227-200  
Tel.: + 55 (11) 4550-2701



# ANEXO 1

## 1. DESCRIÇÃO E PREMISSAS OPERACIONAIS

### 4.1. ESTRE SA

#### DESCRIÇÃO

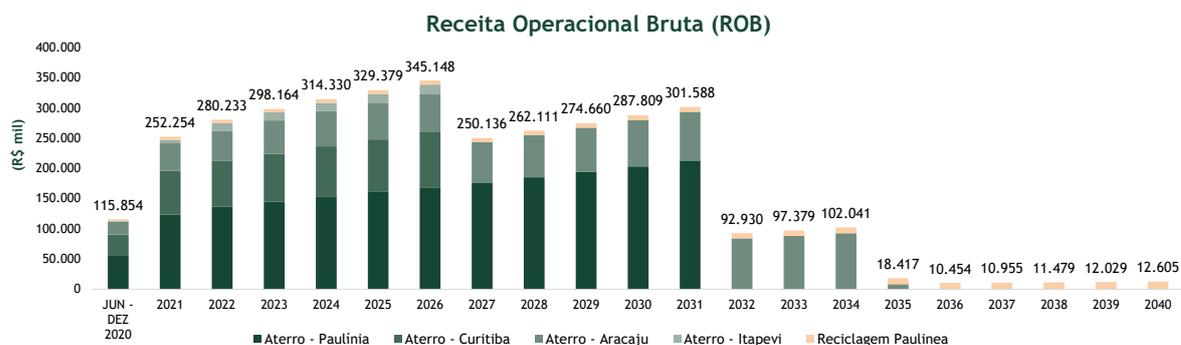


Estre Ambiental S.A., doravante denominada ESTRE AMBIENTAL, é uma sociedade anônima de capital fechado, sem negociação de ações em bolsa de valores com sede na cidade de São Paulo e corresponde a holding do grupo ESTRE. A companhia tem como principal objetivo realizar a captação de investimentos e é responsável pelo gerenciamento de todas as atividades das sociedades do grupo. A empresa conta com filiais em diferentes Estados do país distribuídos nos Municípios de Paulínia (SP), Itapevi (SP), Nossa Senhora do Socorro (SE), Rosário do Catete (SE), Fazenda Rio Grande (PR), Fortaleza (CE), Lagarto (SE) e Estância (SE).

#### RECEITAS

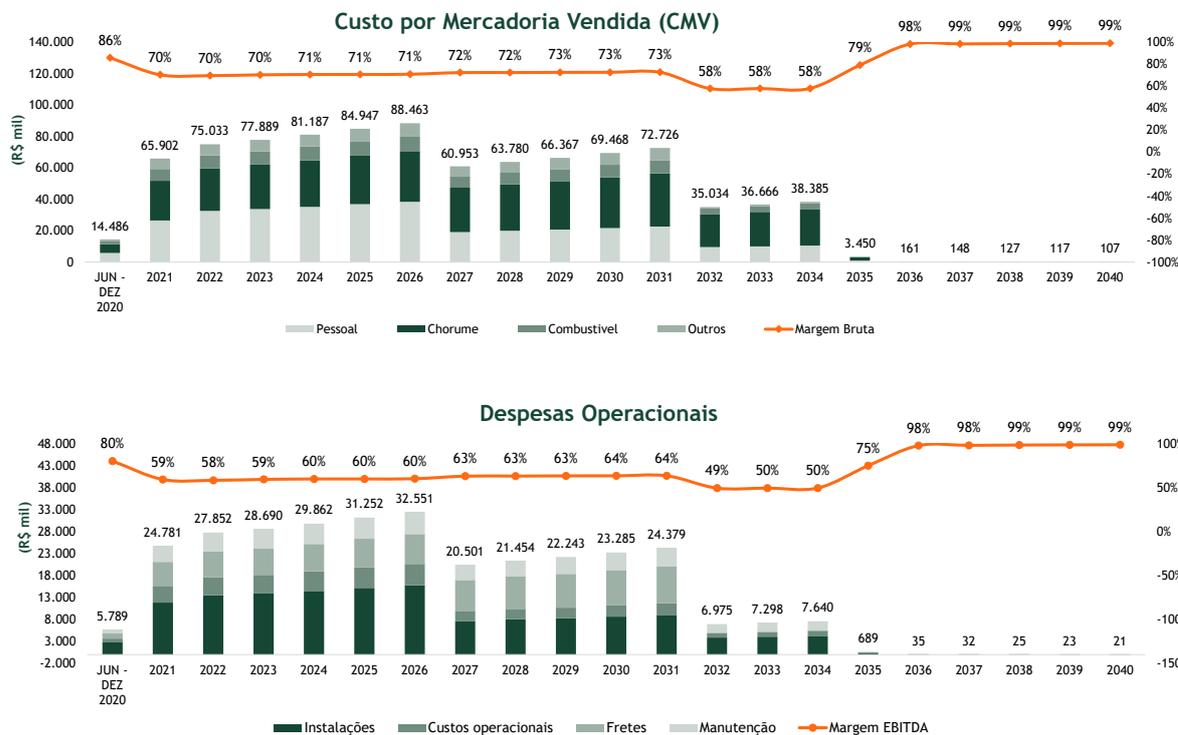
A Receita Operacional advém de alguns aterros sanitários da empresa, conforme detalhado a seguir:

- Aterro de Aracaju: Crescimento da receita em 10% a partir de 2021, seguindo a tendência de 2019, reduzindo a partir de 2024 a um crescimento de 5% correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2035.
- Aterro de Curitiba: Crescimento da receita em 6% a partir de 2021, correspondendo a um crescimento menor que 2019 e se mantendo em 5% a partir de 2022, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2027.
- Aterro de Itapevi: Abertura de aterro em 2021, tendo um ramp up de 69% e 119% nos dois primeiros anos, logo caindo para 5% a partir de 2023, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2027.
- Aterro de Paulínia: Ramp up de 15% e 10% nos dois primeiros anos, caindo para 6% em 2023 e posteriormente para 5% em 2025, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2032.
- Reciclagem Paulínia: Crescimento da receita de 4,8% a partir de 2022, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o fim do período projetivo em 2040.





## CUSTOS E DESPESAS



## CAPITAL DE GIRO

Os prazos foram projetados com base nos saldos das contas do balanço de ESTRE SA, encerrado em 31 de maio de 2020. A variação do capital de giro foi calculada considerando as estimativas da administração, a partir de janeiro de 2020.

ATIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Contas a receber de clientes	Variável	Balanço em 12/2020
Contrato Ativo	23	Balanço em 12/2020
Estoques	5	Balanço em 12/2020
Impostos a recuperar	48	Balanço em 12/2020
Adiantamentos a fornecedores	11	Balanço em 12/2020
Despesas do exercício seguinte	7	Balanço em 12/2020
Demais contas a receber	1	Balanço em 12/2020
PASSIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Fornecedores	197	Balanço em 12/2020
Obrigações trabalhistas	37	Balanço em 12/2020
Obrigações tributárias	77	Balanço em 12/2020
Adiantamentos de clientes	7	Balanço em 12/2020



## VALOR ECONÔMICO DE ESTRE SA

Sintetizando os itens anteriormente mencionados, chegamos aos seguintes valores:

Taxa de retorno esperado	12,1%	13,1%	14,1%
<b>VALOR ECONÔMICO DE 1.000 Estre SA</b>			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	278.570	<b>269.567</b>	260.909
<b>VALOR OPERACIONAL DE 1.000 Estre SA (R\$ mi</b>	278.570	<b>269.567</b>	260.909



## 4.2. V2 AMBIENTAL SPE SA

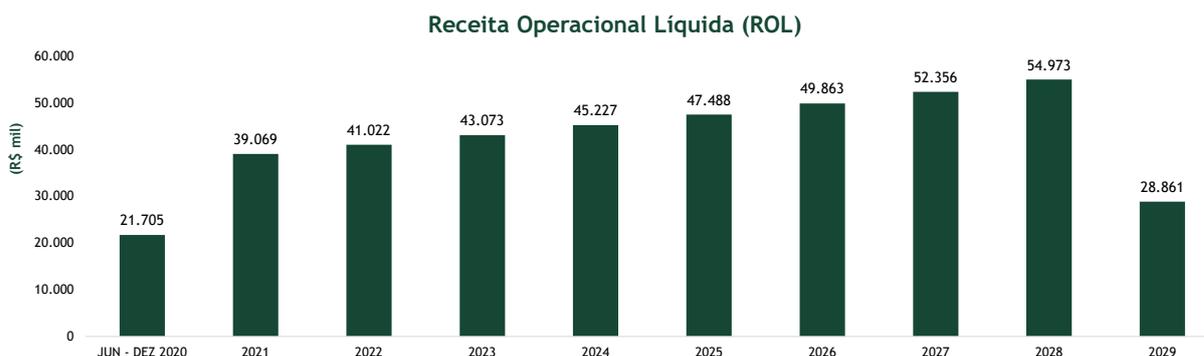
### DESCRIÇÃO



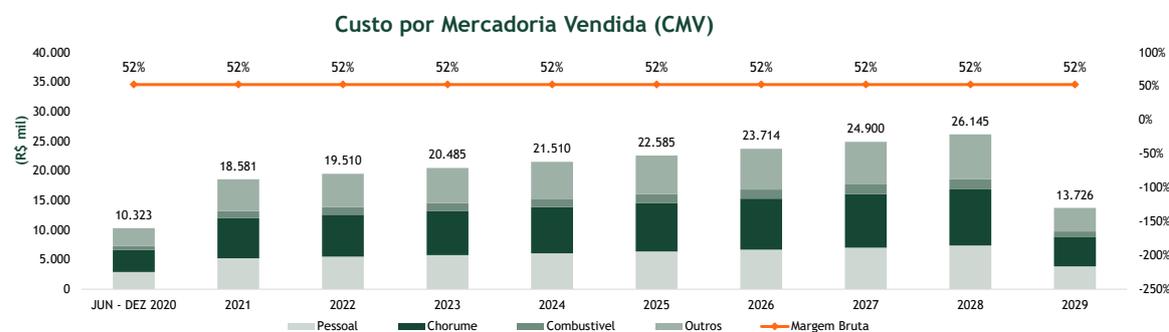
A V2 Ambiental SPE S.A., doravante denominada V2 AMBIENTAL, é uma sociedade anônima de capital fechado, sem negociação de ações em bolsa de valores. A companhia tem como principal objetivo o tratamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos, Operação aterros sanitários de Alagoas, incluindo a recuperação de áreas degradadas, em contrato celebrado com o Município de Maceió - AL. A empresa está localizada em Maceió (AL).

### RECEITAS

É considerado um crescimento para a Receita Operacional Líquida da companhia de 5%, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico, de 2022 até 2028. Em 2029, último ano da projeção, é considerada uma queda de 47,5% na receita, conforme pode ser percebido no gráfico a seguir:



### CUSTOS E DESPESAS





### CAPITAL DE GIRO

Os prazos foram projetados com base nos saldos das contas do balanço de V2 AMBIENTAL, encerrado em 31 de maio de 2020. A variação do capital de giro foi calculada considerando as estimativas da administração, a partir de janeiro de 2020.

ATIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Contas a receber de clientes	<i>Variável</i>	Balanço em 05/2020
Estoques	20	Balanço em 05/2020
Impostos a recuperar	47	Balanço em 05/2020
Adiantamentos a fornecedores	1	Balanço em 05/2020
PASSIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Fornecedores	51	Balanço em 05/2020
Obrigações trabalhistas	10	Balanço em 05/2020
Obrigações tributárias	68	Balanço em 05/2020
Adiantamentos de clientes	52	Balanço em 05/2020



## VALOR ECONÔMICO DE V2 AMBIENTAL

Sintetizando os itens anteriormente mencionados, chegamos aos seguintes valores:

Taxa de retorno esperado	12,2%	13,2%	14,2%
<b>VALOR ECONÔMICO DE 2.300 V2</b>			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	82.671	<b>80.386</b>	78.209
<b>VALOR OPERACIONAL DE 2.300 V2 (R\$ mil)</b>	82.671	<b>80.386</b>	78.209

### 4.3. RESICONTROL SOLUÇÕES

#### DESCRIÇÃO

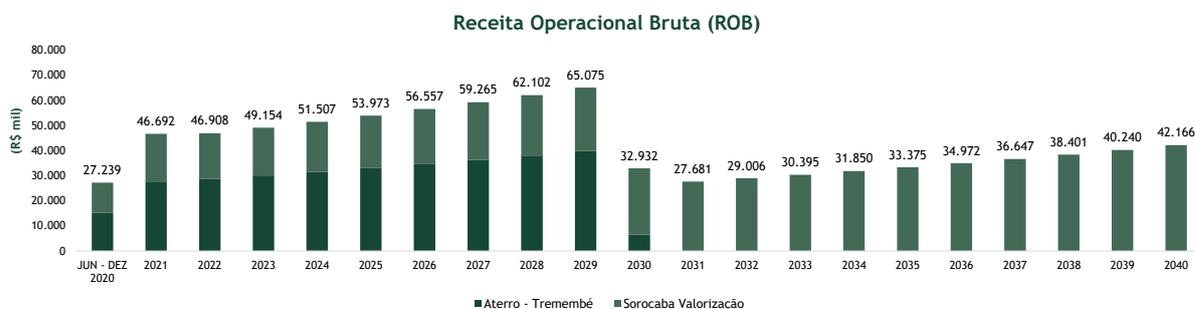


A Resicontrol Soluções Ambientais S.A. doravante denominada RESICONTROL é uma sociedade de capital fechado, com a sua sede estabelecida na cidade de São Paulo (SP). A companhia tem como principal objetivo o desenvolvimento de tecnologia de proteção ambiental e de prestação de serviços nas áreas de proteção ambiental, bem como do gerenciamento de resíduos (sejam eles gasosos, líquidos, semilíquidos ou sólidos). Atua há mais de 10 anos na área de valorização e disposição final de resíduos industriais e urbanos através do CGR Tremembé e é a líder no País no tratamento de resíduos para coprocessamento em fornos de cimento, contando com a unidade de Sorocaba (SP). Além da sua sede em São Paulo (SP), a empresa possui filiais em Americana (SP), Balsa Nova (PR), Paulínia (SP), Sorocaba (SP) e Tremembé (SP).

#### RECEITAS

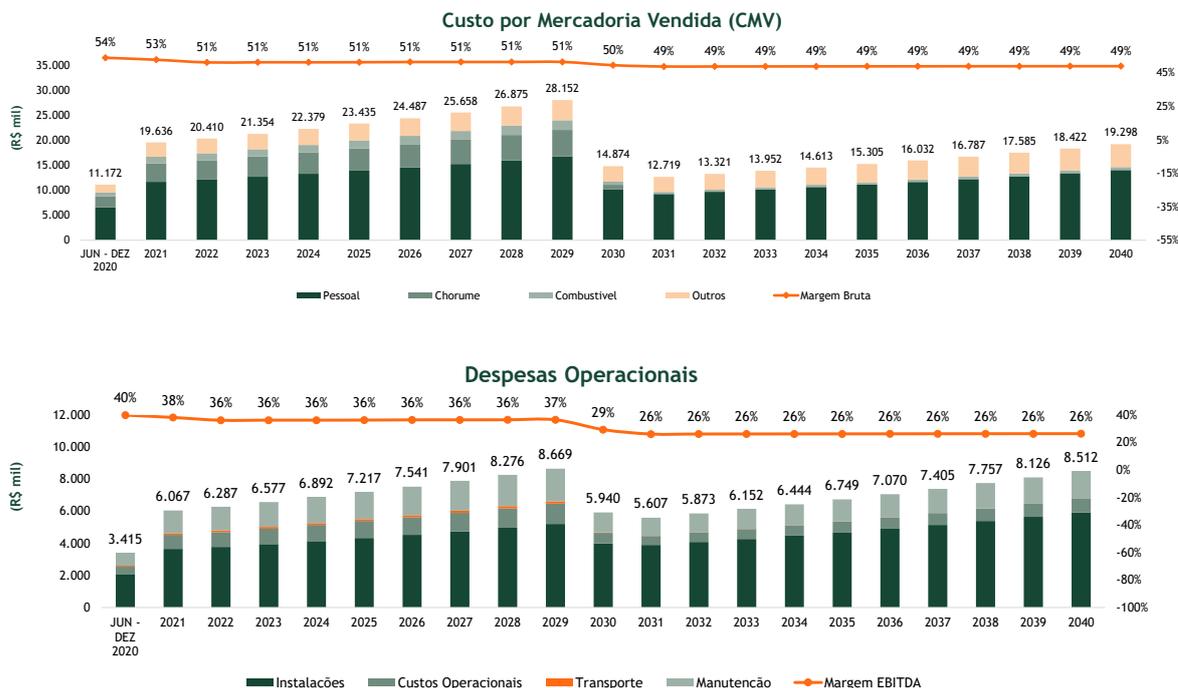
A Receita Operacional advém de alguns aterros sanitários da empresa, conforme detalhado a seguir:

- Aterro - Tremembé: Crescimento de 5% a partir de 2022, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o ano de 2029. Já em 2030, ano de fechamento do aterro, é considerado uma queda de 84% no faturamento da empresa.
- Sorocaba Valorização: Crescimento de 61% em 2020, caindo para 6% em 2021, e crescimento de 4,8% correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até 2040.





## CUSTOS E DESPESAS



## CAPITAL DE GIRO

Os prazos foram projetados com base nos saldos das contas do balanço de RESICONTROL, encerrado em 31 de maio de 2020. A variação do capital de giro foi calculada considerando as estimativas da administração, a partir de janeiro de 2020.

ATIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Contas a receber de clientes	72	Balanço em 05/2020
Estoques	6	Balanço em 05/2020
Impostos a recuperar	93	Balanço em 05/2020
PASSIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Fornecedores	67	Balanço em 05/2020
Obrigações trabalhistas	13	Balanço em 05/2020
Obrigações tributárias	62	Balanço em 05/2020
Adiantamentos de clientes	64	Balanço em 05/2020



## VALOR ECONÔMICO DE RESICONTROL SOLUÇÕES

Sintetizando os itens anteriormente mencionados, chegamos aos seguintes valores:

Taxa de retorno esperado	12,8%	13,2%	13,6%
<b>VALOR ECONÔMICO DE 1.300 Resincontrol</b>			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	16.447	16.463	16.468
<b>VALOR OPERACIONAL DE 1.300 Resincontr</b>	16.447	16.463	16.468



#### 4.4. NGA JARDINÓPOLIS

##### DESCRIÇÃO

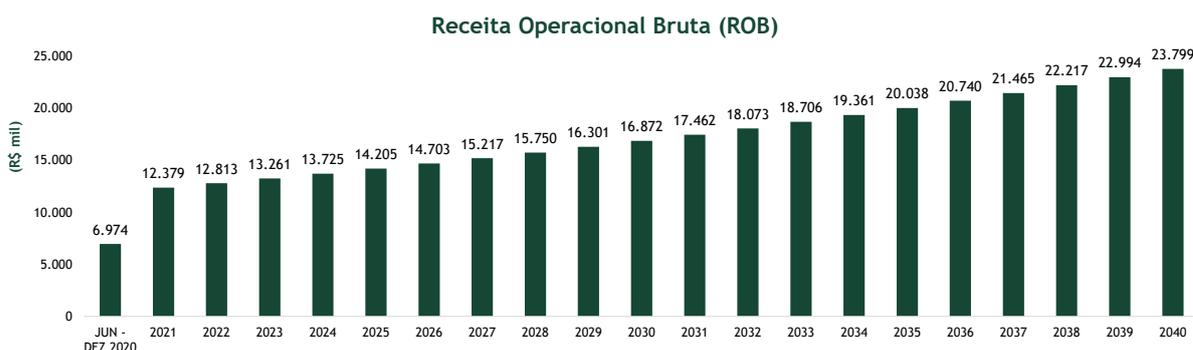


A NGA Jardinópolis - Núcleo De Gerenciamento Ambiental LTDA., doravante denominada NGA JARDINÓPOLIS é uma sociedade de responsabilidade limitada. A companhia tem como principal objetivo exercer atividades de Coleta de resíduos hospitalares e Destinação de resíduos industriais. A Empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

##### RECEITAS

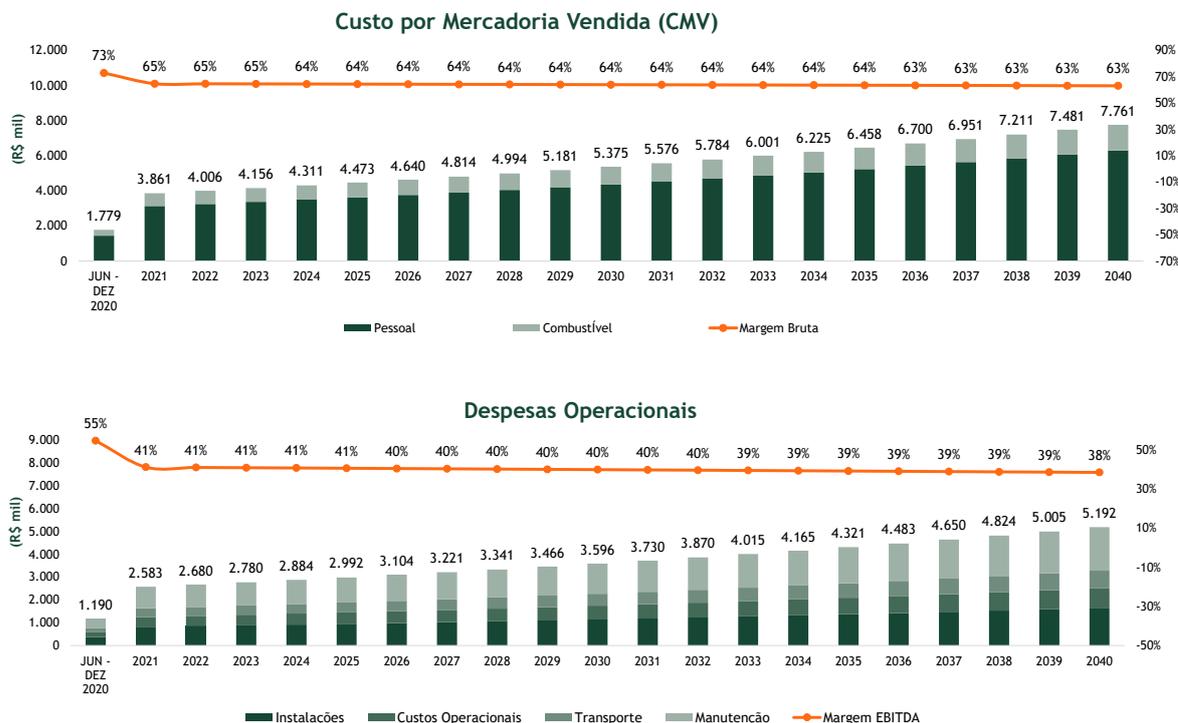
A Receita Operacional advém de alguns aterros sanitários da empresa, conforme detalhado a seguir:

- Resíduos de serviços de saúde de Jardinópolis: Crescimento de 3,5% a partir de 2022 correspondendo a inflação por todo período projetivo até a perpetuidade.





## CUSTOS E DESPESAS



## CAPITAL DE GIRO

Os prazos foram projetados com base nos saldos das contas do balanço de NGA JARDINÓPOLIS, encerrado em 31 de maio de 2020. A variação do capital de giro foi calculada considerando as estimativas da administração, a partir de janeiro de 2020.

ATIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Contas a receber de clientes	193	Balanço em 05/2020
Contrato Ativo	28	Balanço em 05/2020
Impostos a recuperar	21	Balanço em 05/2020
PASSIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Fornecedores	34	Balanço em 05/2020
Obrigações trabalhistas	44	Balanço em 05/2020
Obrigações tributárias	169	Balanço em 05/2020
Adiantamentos de clientes	88	Balanço em 05/2020



## VALOR ECONÔMICO DE NGA JARDINÓPOLIS

Sintetizando os itens anteriormente mencionados, chegamos aos seguintes valores:

Taxa de retorno esperado	12,2%	<b>13,2%</b>	14,2%
Taxa de crescimento perpetuidade	3,5%	<b>3,5%</b>	3,5%
<b>VALOR ECONÔMICO DE 2.000 NGA</b>			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	22.724	<b>21.433</b>	20.273
VALOR RESIDUAL DESCONTADO	4.861	<b>3.647</b>	2.770
<b>VALOR OPERACIONAL DE 2.000 NGA (R\$ m)</b>	<b>27.585</b>	<b>25.081</b>	<b>23.043</b>



#### 4.5. CGR GUATAPARÁ - CENTRO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS LTDA.

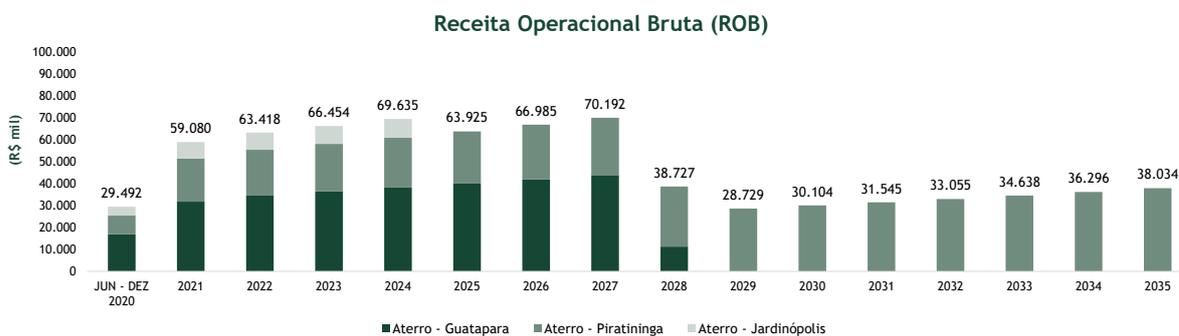
##### DESCRIÇÃO

A CGR Guatapar - Centro de Gerenciamento de Resíduos Ltda., doravante denominada CGR GUATAPARÁ  uma sociedade de responsabilidade limitada. A companhia tem como principal objetivo exercer atividades de Implanta, opera e manuten de empreendimentos e serviços ambientais, tais como: aterros sanitários, usinas de lixo; incineradores e desinfetadores; usinas de compostagem; e centrais de reciclagem; e tratamento de resíduos sólidos e líquidos; centrais de gerao de energia; e serviços de varredura, limpeza e coleta de ruas e logradouros públicos. A empresa tem a sede estabelecida em Guatapar (SP) e possui filiais em Piratininga (RJ), Jardinópolis (SP) e Tremembé (SP).

##### RECEITAS

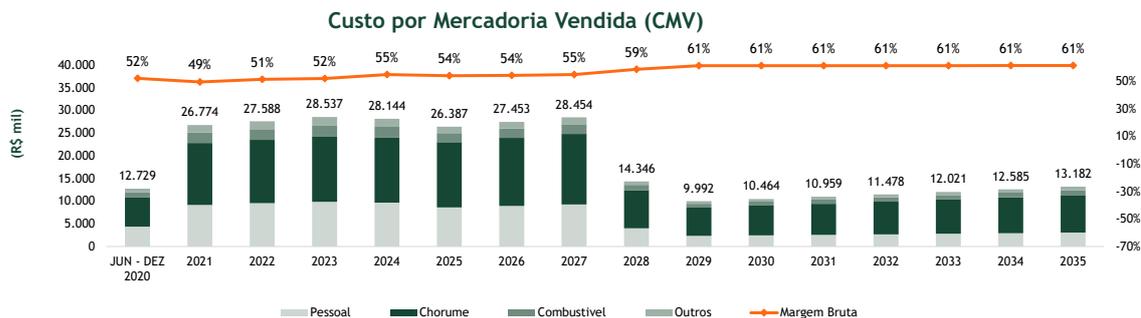
A Receita Operacional advm de alguns aterros sanitários da empresa, conforme detalhado a seguir:

- Aterro de Guatapar: Manuten de crescimento em 9% em 2020 um pouco abaixo em relao a 2018, com aumento gradativo até 10% em 2022, e reduo a 4,8% a partir de 2023 correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2028.
- Aterro de Jardinópolis: Ramp up de 9% com a abertura em 2021 e reduo a 5% a partir de 2022 correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2024.
- Aterro de Piratininga: Ramp up de 36% em 2021 e reduo a 5% a partir de 2022 correspondendo a inflao e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2025.





## CUSTOS E DESPESAS



## CAPITAL DE GIRO

Os prazos foram projetados com base nos saldos das contas do balanço de CGR GUATAPARÁ, encerrado em 31 de maio de 2020. A variação do capital de giro foi calculada considerando as estimativas da administração, a partir de janeiro de 2020.

ATIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Contas a receber de clientes	140	Balanço em 05/2020
Contrato Ativo	30	Balanço em 05/2020
Estoques	0	Balanço em 05/2020
Impostos a recuperar	57	Balanço em 05/2020
PASSIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE
Fornecedores	37	Balanço em 05/2020
Obrigações trabalhistas	11	Balanço em 05/2020
Obrigações tributárias	133	Balanço em 05/2020
Adiantamentos de clientes	8	Balanço em 05/2020



## VALOR ECONÔMICO DE CGR GUATAPARÁ

Sintetizando os itens anteriormente mencionados, chegamos aos seguintes valores:

Taxa de retorno esperado	12,2%	13,2%	14,2%
<b>VALOR ECONÔMICO DE 2.500 Guatapara</b>			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	30.590	29.915	29.242
<b>VALOR OPERACIONAL DE 2.500 Guatapara</b>	30.590	29.915	29.242



#### 4.6. GEO VISION SOLUÇÕES AMBIENTAIS E ENERGIA S.A.

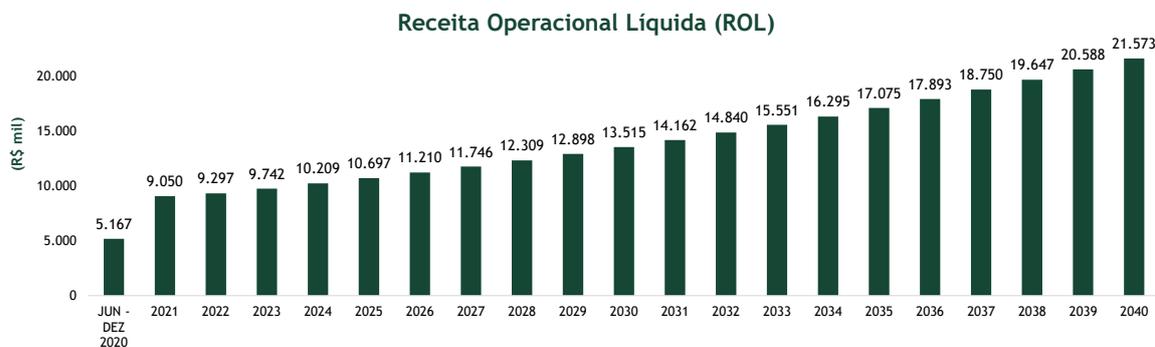
##### DESCRIÇÃO



A Geo Vision soluções ambientais e energia S.A doravante denominada GEO VISION é uma sociedade de capital fechado. A companhia tem como principal objetivo o Gerenciamento de resíduos indústrias nas localidades Ribeirão Preto e adjacências, administrando desde a geração dos resíduos até seu tratamento final e descarte. A empresa está localizada em Ribeirão Preto (SP).

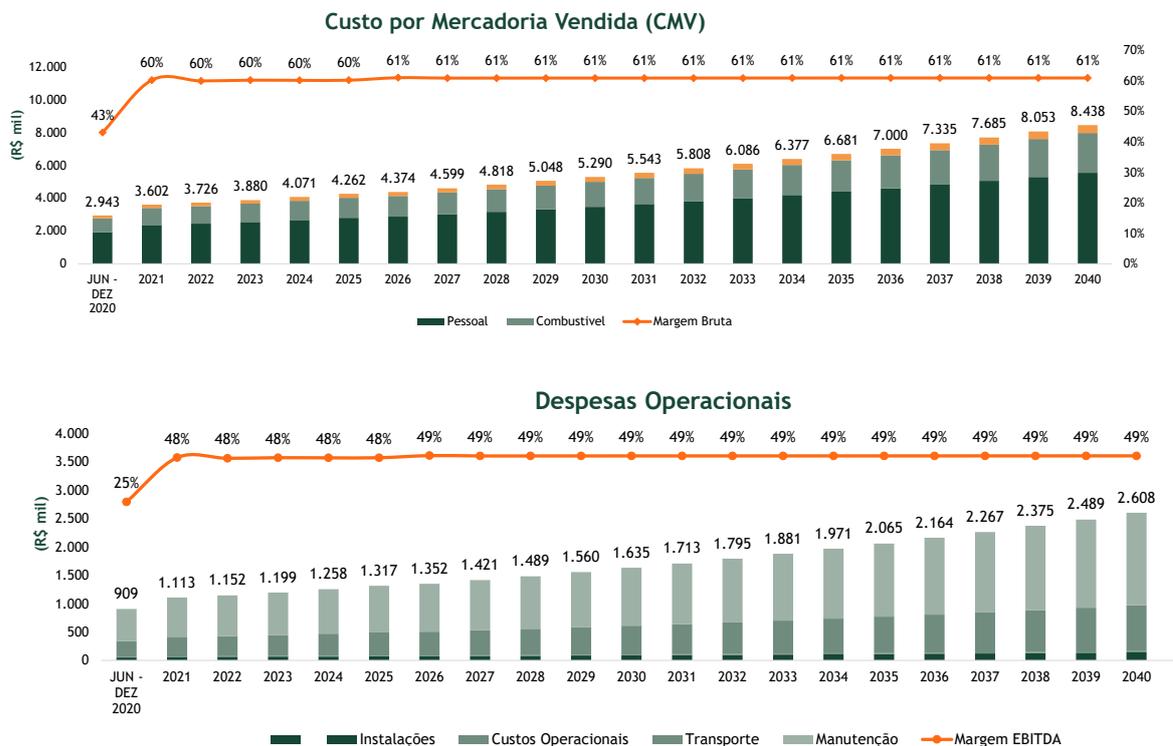
##### RECEITAS

A Receita Operacional Líquida cresce segundo uma alíquota de 4,8%, correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o ano de 2040, conforme o gráfico a seguir:





## CUSTOS E DESPESAS



## CAPITAL DE GIRO

Os prazos foram projetados com base nos saldos das contas do balanço de GEO VISION, encerrado em 31 de maio de 2020. A variação do capital de giro foi calculada considerando as estimativas da administração, a partir de janeiro de 2020.

ATIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE	CONTA DE REFERÊNCIA
Contas a receber de clientes	40	Balanço em 12/2018	ROL
Contrato Ativo	33	Balanço em 12/2018	ROL
Impostos a recuperar	71	Média de dias de mercado	ROL
PASSIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE	CONTA DE REFERÊNCIA
Fornecedores	61	Balanço em 12/2018	CMV & DESPESAS
Obrigações trabalhistas	53	Balanço em 12/2018	CMV
Obrigações tributárias	60	Balanço em 12/2018	ROL
Adiantamentos de clientes	22	Balanço em 12/2018	CMV & DESPESAS



## VALOR ECONÔMICO DE GEO VISION

Sintetizando os itens anteriormente mencionados, chegamos aos seguintes valores:

Taxa de retorno esperado	12,2%	13,2%	14,2%
<b>VALOR ECONÔMICO DE 1.900 GEO</b>			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	22.679	21.146	19.777
<b>VALOR OPERACIONAL DE 1.900 GEO (R\$ mi)</b>	<b>22.679</b>	<b>21.146</b>	<b>19.777</b>



## ANEXO 2

## 1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

### PROCEDIMENTOS GERAIS

O escopo deste trabalho contempla a avaliação dos seguintes ativos:

- Equipamentos de informática;
- Veículos;
- Máquinas e equipamentos; e
- Móveis e utensílios.

Para tanto, utilizamos como referência a listagem do imobilizado analítico enviada pela ESTRE AMBIENTAL à APSIS na data-base de maio de 2020.

Para o tempo de vida dos equipamentos, as vidas úteis societárias foram levadas em consideração, conforme laudo apresentado pela empresa que foi elaborado por terceiros.

O processo avaliativo seguiu os critérios estabelecidos pelas normas NBR 14.653-1:2006 e NBR 14.653-5:2006, da ABNT, sem levar em conta acordos comerciais e impostos recuperáveis.

### METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS, INFORMÁTICA E MÓVEIS

Para a avaliação dos ativos, considerando-se a depreciação conforme vida útil fiscal aplicada pela companhia, foram utilizadas as planilhas fornecidas pela ESTRE AMBIENTAL, das quais foram coletados marca, modelo, ano de fabricação e capacidades. O valor justo dos bens foi determinado a partir de pesquisas de mercado e cotações junto aos fornecedores do segmento em questão.

### **MÉTODO DA QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO**

Esse método consiste na obtenção do valor de uma máquina e/ou um equipamento novo, igual ou similar, por meio de pesquisa de mercado com os fabricantes, fornecedores e/ou representantes, acrescido, quando for o caso, das despesas de montagem e transporte.

Junto a fabricantes, é feita a cotação de preços de bens novos ou de similares com a aplicação da depreciação para a definição do valor justo. São analisadas as características físicas e tecnológicas dos ativos, contemplando-se as diferentes funções, os desempenhos operacionais, as estruturas construtivas (carcaça, acionamentos e comandos) e os itens opcionais, entre outros aspectos.

### **MÉTODO DO CUSTO HISTÓRICO**

O valor do bem é determinado a partir da atualização monetária do custo de aquisição, apurado em registros contábeis, e da aplicação de índices específicos, geralmente usados por órgãos competentes e oficiais.

### **METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS VEÍCULOS**

Para a avaliação dos veículos, foram utilizados as planilhas e os certificados de propriedade fornecidos por ESTRE AMBIENTAL, dos quais foram coletados marca, modelo, ano de fabricação e ano do modelo. O valor de reposição e o valor justo desses bens foram determinados a partir de pesquisas de mercado e publicações específicas do setor (FIPE).

## 2. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme os procedimentos técnicos empregados no presente Anexo, apresentamos a seguir o resumo dos valores encontrados para os ativos imobilizados pertencentes à ESTRE AMBIENTAL.

1100 - NGA RIBEIRAO PRETO				Data-Base: 31/05/2020	
DESCRIÇÃO DA CONTA	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR CONTÁBIL	VALOR JUSTO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
Móveis e utensílios	17.929	- 11.901	6.028	7.980	6.710
Computadores e periféricos	4.483	- 4.483	-	210	180
Equipamentos operacionais	1.291.775	- 777.083	514.692	980.000	816.670
Veículos	333.317	- 324.761	8.556	198.426	165.390
Edificações e instalações	243.695	- 31.274	212.421	212.421	212.421
	1.891.198	- 1.149.502	741.696	1.399.037	1.201.371

Fonte: APSIS CONSULTORIA

Valores em BRL, vidas em anos

1200 - OXIL MANUF. REVERSA				Data-Base: 31/05/2020	
DESCRIÇÃO DA CONTA	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR CONTÁBIL	VALOR JUSTO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
Móveis e utensílios	108.213	- 94.135	14.078	29.290	25.330
Computadores e periféricos	27.859	- 27.859	-	1.060	950
Equipamentos operacionais	1.207.882	- 851.666	356.216	751.560	626.830
Edificações e instalações	1.535.753	- 254.609	1.281.144	1.281.144	1.281.144
Outras imobilizações	5.229	- 5.229	-	200	200
Imobilizado em andamento	44.649	-	44.649	44.649	44.649
	2.929.585	- 1.233.499	1.696.087	2.107.903	1.979.103

Fonte: APSIS CONSULTORIA

Valores em BRL, vidas em anos

1400 - CAVO PAULINIA				Data-Base: 31/05/2020	
DESCRIÇÃO DA CONTA	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR CONTÁBIL	VALOR JUSTO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
Móveis e utensílios	1.748.504	- 1.543.474	205.029	420.550	357.200
Computadores e periféricos	2.040.821	- 1.960.976	79.845	136.200	117.400
Equipamentos operacionais	28.524.655	- 20.064.100	8.460.555	16.739.080	13.973.370
Veículos	71.488.380	- 68.393.471	3.094.909	29.619.576	24.688.570
Edificações e instalações	11.896.830	- 6.552.230	5.344.600	5.344.600	5.344.600
Outras imobilizações	106.422	- 98.215	8.207	8.980	8.530
Imobilizado em andamento	1.663.341	-	1.663.341	1.663.341	1.663.341
Aterros - terrenos e implantação de células	20.069.080	-	20.069.080	20.069.080	20.069.080
	137.538.033	- 98.612.467	38.925.566	74.001.407	66.222.091

Fonte: APSIS CONSULTORIA

Valores em BRL, vidas em anos

1500 - AMBIENTAL SUL BRASIL				Data-Base: 31/05/2020	
DESCRIÇÃO DA CONTA	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIÇÃO	VALOR CONTÁBIL	VALOR JUSTO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
Móveis e utensílios	5.322	- 3.439	1.883	2.490	2.090
Computadores e periféricos	14.169	- 8.068	6.102	5.020	4.210
Equipamentos operacionais	175.179	- 102.968	72.210	133.900	111.640
Veículos	660	- 403	257	180	150
Edificações e instalações	658.537	- 179.220	479.318	479.318	479.318
Aterros - terrenos e implantação de células	5.175.688	-	5.175.688	5.175.688	5.175.688
	6.029.555	- 294.098	5.735.457	5.796.596	5.773.096

Fonte: APSIS CONSULTORIA

Valores em BRL, vidas em anos

1600 - NGA NUCLEO

Data-Base: 31/05/2020

DESCRIÇÃO DA CONTA	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO	VALOR CONTÁBIL	VALOR JUSTO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
Móveis e utensílios	11.722	- 8.853	2.869	4.160	3.500
Computadores e periféricos	300	- 300	-	10	10
Equipamentos operacionais	521.706	- 461.277	60.429	230.320	192.070
Veículos	450.798	- 437.653	13.146	174.487	145.490
Edificações e instalações	112.635	- 108.717	3.918	3.918	3.918
Imobilizado em andamento	22.019	-	22.019	22.019	22.019
Aterros - terrenos e implantação de células	33.057	-	33.057	33.057	33.057
	1.152.238	- 1.016.800	135.438	467.971	400.064

Fonte: APSIS CONSULTORIA

Valores em BRL, vidas em anos

2100 - RECICLAX

Data-Base: 31/05/2020

DESCRIÇÃO DA CONTA	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO	VALOR CONTÁBIL	VALOR JUSTO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
Móveis e utensílios	33.400	- 27.018	6.382	10.610	8.970
Computadores e periféricos	51.282	- 48.935	2.347	3.130	2.690
Equipamentos operacionais	1.925.199	- 1.578.631	346.567	1.066.210	888.630
Veículos	537.958	- 532.935	5.023	218.228	181.960
Edificações e instalações	8.155.068	- 1.369.884	6.785.184	6.785.184	6.785.184
Outras imobilizações	6.391	- 6.391	-	170	150
Imobilizado em andamento	181.126	-	181.126	181.126	181.126
	10.890.423	- 3.563.794	7.326.629	8.264.658	8.048.710

Fonte: APSIS CONSULTORIA

Valores em BRL, vidas em anos

2200 - VIVA SALVADOR

Data-Base: 31/05/2020

DESCRIÇÃO DA CONTA	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO	VALOR CONTÁBIL	VALOR JUSTO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
Móveis e utensílios	1.079.899	- 911.636	168.263	307.580	259.340
Computadores e periféricos	611.670	- 599.258	12.413	31.210	27.020
Equipamentos operacionais	13.622.194	- 10.382.245	3.239.949	8.031.620	6.695.170
Instalações para queima de biogás	7.195	- 1.619	5.576	5.576	5.576
Veículos	4.042.469	- 3.872.119	170.350	1.651.877	1.376.860
Edificações e instalações	2.277.031	- 681.757	1.595.274	1.595.274	1.595.274
Outras imobilizações	23.440	- 23.429	11	910	790
Imobilizado em andamento	526.875	-	526.875	526.875	526.875
Aterros - terrenos e implantação de células	15.719.353	-	15.719.353	15.719.353	15.719.353
	37.910.125	- 16.472.063	21.438.063	27.870.274	26.206.257

Fonte: APSIS CONSULTORIA

Valores em BRL, vidas em anos

2400 - ESTRE SPI

Data-Base: 31/05/2020

DESCRIÇÃO DA CONTA	VALOR DE AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO	VALOR CONTÁBIL	VALOR JUSTO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
Móveis e utensílios	449.714	- 366.033	83.680	132.460	111.880
Computadores e periféricos	248.774	- 244.472	4.302	9.550	8.520
Equipamentos operacionais	6.174.338	- 4.401.282	1.773.056	3.539.700	2.954.260
Veículos	24.369.474	- 24.139.124	230.350	9.057.624	7.549.610
Edificações e instalações	6.848.781	- 1.902.924	4.945.857	4.945.857	4.945.857
Outras imobilizações	7.101	- 3.699	3.402	270	250
Imobilizado em andamento	258.885	-	258.885	258.885	258.885
	38.357.066	- 31.057.534	7.299.531	17.944.345	15.829.261

Fonte: APSIS CONSULTORIA

Valores em BRL, vidas em anos

Oxil Manufatura Reversa e Gerenciamento de Resíduos Ltda		DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO	
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.283.342,81</b>	<b>(875.764,12)</b>	<b>407.578,69</b>
Caixa e equivalente de caixa	875.167,99	(875.167,99)	-
Contas a receber de clientes	151.234,41	(596,13)	150.638,28
Estoques	6.326,56	-	6.326,56
Contrato ativo	21.598,51	-	21.598,51
Tributos a recuperar	226.626,57	-	226.626,57
Demais contas a receber	2.108,41	-	2.108,41
Despesas antecipadas	280,36	-	280,36
Ganhos com operações com derivativos	-	-	-
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>3.242.504,48</b>	<b>(1.133.131,81)</b>	<b>2.109.372,67</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.618.551,18</b>	<b>(1.618.551,18)</b>	<b>-</b>
Mútuos com partes relacionadas	1.441.616,04	(1.441.616,04)	-
Impostos a recuperar	999,00	(999,00)	-
Demais contas a receber	140.007,64	(140.007,64)	-
Ativo de direito de uso	35.928,50	(35.928,50)	-
Depósitos vinculados	-	-	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>1.622.483,55</b>	<b>485.419,37</b>	<b>2.107.902,92</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>1.469,75</b>	<b>-</b>	<b>1.469,75</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.525.847,29</b>	<b>(2.008.895,93)</b>	<b>2.516.951,36</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.307.746,03</b>	<b>-</b>	<b>1.307.746,03</b>
Arrendamentos	30.314,36	-	30.314,36
Fornecedores	893.195,59	-	893.195,59
Obrigações trabalhistas	51.288,62	-	51.288,62
Obrigações tributárias	295.624,82	-	295.624,82
Débito com partes relacionadas	623,88	-	623,88
Adiantamentos de clientes	36.698,76	-	36.698,76
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>417.108,22</b>	<b>-</b>	<b>417.108,22</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>417.108,22</b>	<b>-</b>	<b>417.108,22</b>
Provisão para demandas judiciais	166.359,69	-	166.359,69
Obrigações tributárias	250.748,53	-	250.748,53
Provisão para outras controladas	-	-	-
Impostos diferidos	-	-	-
Provisão para contingências	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.800.993,05</b>	<b>(2.008.895,93)</b>	<b>792.097,12</b>
Capital social	3.707.469,00	-	3.707.469,00
Reserva de lucros	34.200,00	-	34.200,00
Reserva de capital	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-
Resultado do exercício	55.443,97	-	55.443,97
Lucros (Prejuízos) acumulados	(996.119,92)	-	(996.119,92)
Ajustes a mercado	-	(2.008.895,93)	(2.008.895,93)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>4.525.847,30</b>	<b>(2.008.895,93)</b>	<b>2.516.951,37</b>

NGA - Núcleo de Gerenciamento Ambiental Ltda		DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO	
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>685.338,46</b>	<b>(373.347,53)</b>	<b>311.990,93</b>
Caixa e equivalente de caixa	371.665,25	(371.665,25)	-
Contas a receber de clientes	5.974,84	(1.682,28)	4.292,56
Estoques	(0,00)	-	(0,00)
Contrato ativo	2.144,35	-	2.144,35
Tributos a recuperar	304.306,69	-	304.306,69
Demais contas a receber	948,22	-	948,22
Despesas antecipadas	299,11	-	299,11
Ganhos com operações com derivativos	-	-	-
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>61.611.197,38</b>	<b>(61.143.097,48)</b>	<b>468.099,90</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>169.163,79</b>	<b>(169.163,79)</b>	<b>-</b>
Mútuos com partes relacionadas	596,42	(596,42)	-
Impostos a recuperar	-	-	-
Demais contas a receber	168.567,37	(168.567,37)	-
Ativo de direito de uso	-	-	-
Depósitos vinculados	-	-	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>61.306.466,81</b>	<b>(61.306.466,81)</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	61.306.466,81	(61.306.466,81)	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>135.437,88</b>	<b>332.533,12</b>	<b>467.971,00</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>128,90</b>	<b>-</b>	<b>128,90</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>62.296.535,84</b>	<b>(61.516.445,01)</b>	<b>780.090,83</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>14.736.373,59</b>	<b>-</b>	<b>14.736.373,59</b>
Arrendamentos	-	-	-
Fornecedores	428.227,07	-	428.227,07
Obrigações trabalhistas	110.858,07	-	110.858,07
Obrigações tributárias	60.930,42	-	60.930,42
Débito com partes relacionadas	14.135.878,55	-	14.135.878,55
Adiantamentos de clientes	479,48	-	479,48
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>49.022,89</b>	<b>-</b>	<b>49.022,89</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>49.022,89</b>	<b>-</b>	<b>49.022,89</b>
Provisão para demandas judiciais	(5.239,09)	-	(5.239,09)
Obrigações tributárias	54.261,98	-	54.261,98
Provisão para outras controladas	-	-	-
Impostos diferidos	-	-	-
Provisão para contingências	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>47.511.139,36</b>	<b>(61.516.445,01)</b>	<b>(14.005.305,65)</b>
Capital social	3.144.406,00	-	3.144.406,00
Reserva de lucros	37.079.131,47	-	37.079.131,47
Reserva de capital	3.229.261,00	-	3.229.261,00
Outras reservas	266.524,47	-	266.524,47
Resultado do Exercício	1.448.642,70	-	1.448.642,70
Lucros (Prejuízos) acumulados	2.343.173,72	-	2.343.173,72
Ajustes a mercado	-	(61.516.445,01)	(61.516.445,01)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>62.296.535,84</b>	<b>(61.516.445,01)</b>	<b>780.090,83</b>

Recicla - Reciclagem de Resíduos da Construção Civil Ltda		DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO	
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>540.240,07</b>	<b>(43.706,75)</b>	<b>496.533,32</b>
Caixa e equivalente de caixa	43.706,75	(43.706,75)	-
Contas a receber de clientes	163.727,54	-	163.727,54
Estoques	120.000,00	-	120.000,00
Contrato ativo	87.395,07	-	87.395,07
Tributos a recuperar	121.536,01	-	121.536,01
Demais contas a receber	(280,92)	-	(280,92)
Adiantamentos a fornecedores	3.856,50	-	3.856,50
Despesas do exercício seguinte	299,12	-	299,12
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>7.712.528,43</b>	<b>938.266,46</b>	<b>8.650.794,89</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>385.899,07</b>	<b>237,43</b>	<b>386.136,50</b>
Mútuos com partes relacionadas	237,43	237,43	474,86
Impostos a recuperar	13.861,04	-	13.861,04
Demais contas a receber	109.246,36	-	109.246,36
Ativo de direito de uso	262.554,24	-	262.554,24
Depósitos vinculados	-	-	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>7.326.629,36</b>	<b>938.029,03</b>	<b>8.264.658,39</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>(0,00)</b>	<b>-</b>	<b>(0,00)</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>8.252.768,50</b>	<b>894.559,71</b>	<b>9.147.328,21</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>7.122.550,86</b>	<b>-</b>	<b>7.122.550,86</b>
Arrendamentos	243.118,19	-	243.118,19
Fornecedores	671.036,47	-	671.036,47
Obrigações trabalhistas	87.041,88	-	87.041,88
Obrigações tributárias	67.573,53	-	67.573,53
Débito com partes relacionadas	6.013.945,42	-	6.013.945,42
Adiantamentos de clientes	39.835,37	-	39.835,37
Demais contas a pagar	-	-	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>773.910,75</b>	<b>-</b>	<b>773.910,75</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>773.910,75</b>	<b>-</b>	<b>773.910,75</b>
Provisão para demandas judiciais	564.942,42	-	564.942,42
Obrigações tributárias	67.359,46	-	67.359,46
Arrendamentos	141.608,87	-	141.608,87
Impostos diferidos	-	-	-
Provisão para contingências	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>356.306,88</b>	<b>894.559,71</b>	<b>1.250.866,59</b>
Capital social	4.714.000,00	-	4.714.000,00
Reserva de lucros	-	-	-
Reserva de capital	4.541.645,76	-	4.541.645,76
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-
Ajustes de conversão	(780.852,97)	-	(780.852,97)
Lucros (Prejuízos) acumulados	(8.118.485,91)	-	(8.118.485,91)
Ajustes a mercado	-	894.559,71	894.559,71
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>8.252.768,49</b>	<b>894.559,71</b>	<b>9.147.328,20</b>

Viva Ambiental Serviços S.A		DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO	
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>49.815.169,99</b>	<b>(9.555.665,88)</b>	<b>40.259.504,11</b>
Caixa e equivalente de caixa	2.115.977,99	(2.115.977,99)	-
Contas a receber de clientes	37.198.439,44	(7.439.687,89)	29.758.751,55
Estoques	(100.675,23)	-	(100.675,23)
Contrato ativo	1.898.726,90	-	1.898.726,90
Tributos a recuperar	11.200.021,38	-	11.200.021,38
Demais contas a receber	(2.544.926,57)	-	(2.544.926,57)
Adiantamentos a fornecedores	11.196,08	-	11.196,08
Despesas do exercício seguinte	36.410,00	-	36.410,00
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.407.531,62</b>	<b>25.748.953,44</b>	<b>28.156.485,06</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.870.992,15</b>	<b>-</b>	<b>1.870.992,15</b>
Mútuos com partes relacionadas	208.262,80	-	208.262,80
Impostos a recuperar	137.394,03	-	137.394,03
Demais contas a receber	1.410.068,73	-	1.410.068,73
Ativo de direito de uso	115.266,59	-	115.266,59
Depósitos vinculados	-	-	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>536.539,47</b>	<b>25.748.953,44</b>	<b>26.285.492,91</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>52.222.701,61</b>	<b>16.193.287,56</b>	<b>68.415.989,17</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>67.004.235,80</b>	<b>-</b>	<b>67.004.235,80</b>
Arrendamentos	198.333,20	-	198.333,20
Fornecedores	29.157.901,57	-	29.157.901,57
Obrigações trabalhistas	5.142.578,90	-	5.142.578,90
Obrigações tributárias	2.591.865,89	-	2.591.865,89
Débito com partes relacionadas	28.042.273,29	-	28.042.273,29
Adiantamentos de clientes	161.749,72	-	161.749,72
Demais contas a pagar	1.709.377,42	-	1.709.377,42
Empréstimos e financiamentos	155,81	-	155,81
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>32.746.063,43</b>	<b>-</b>	<b>32.746.063,43</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>32.746.063,43</b>	<b>-</b>	<b>32.746.063,43</b>
Provisão para demandas judiciais	4.685.498,04	-	4.685.498,04
Obrigações tributárias	23.690.373,45	-	23.690.373,45
Arrendamentos	326.041,65	-	326.041,65
Impostos diferidos	4.044.150,29	-	4.044.150,29
Provisão para contingências	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(47.527.597,62)</b>	<b>16.193.287,56</b>	<b>(31.334.310,06)</b>
Capital social	85.136.844,00	-	85.136.844,00
Reserva de lucros	-	-	-
Reserva de capital	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	510.930,48	-	510.930,48
Ajustes de conversão	(6.113.381,03)	-	(6.113.381,03)
Lucros (Prejuízos) acumulados	(127.061.991,07)	-	(127.061.991,07)
Ajustes a mercado	-	16.193.287,56	16.193.287,56
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>52.222.701,61</b>	<b>16.193.287,56</b>	<b>68.415.989,17</b>

Estre SPI Ambiental S.A.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO		
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>70.541.171,43</b>	<b>(16.679.384,96)</b>	<b>53.861.786,47</b>
Caixa e equivalente de caixa	9.099.704,78	(9.099.704,78)	-
Contas a receber de clientes	37.898.400,88	(7.579.680,18)	30.318.720,70
Estoques	941.657,62	-	941.657,62
Contrato ativo	8.759.522,29	-	8.759.522,29
Tributos a recuperar	14.325.175,69	-	14.325.175,69
Demais contas a receber	(682.413,08)	-	(682.413,08)
Adiantamentos a fornecedores	69.746,19	-	69.746,19
Despesas do exercício seguinte	129.377,06	-	129.377,06
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>246.677.553,41</b>	<b>(228.733.208,29)</b>	<b>17.944.345,12</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>246.677.553,41</b>	<b>(246.677.553,41)</b>	<b>-</b>
Mútuos com partes relacionadas	219.715.443,82	(219.715.443,82)	-
Impostos a recuperar	15.001.310,98	(15.001.310,98)	-
Demais contas a receber	9.252.865,76	(9.252.865,76)	-
Ativo de direito de uso	768.332,70	(768.332,70)	-
Contas a receber de clientes	1.939.600,15	(1.939.600,15)	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>(0,00)</b>	<b>17.944.345,12</b>	<b>17.944.345,12</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>317.218.724,84</b>	<b>(245.412.593,25)</b>	<b>71.806.131,59</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>109.536.277,81</b>	<b>-</b>	<b>109.536.277,81</b>
Arrendamentos	355.455,23	-	355.455,23
Fornecedores	77.088.859,52	-	77.088.859,52
Obrigações trabalhistas	6.107.476,44	-	6.107.476,44
Obrigações tributárias	25.796.243,54	-	25.796.243,54
Débito com partes relacionadas	454,09	-	454,09
Adiantamentos de clientes	127.273,89	-	127.273,89
Demais contas a pagar	60.514,14	-	60.514,14
empréstimos e financiamentos	0,96	-	0,96
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>45.565.341,55</b>	<b>-</b>	<b>45.565.341,55</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>45.565.341,55</b>	<b>-</b>	<b>45.565.341,55</b>
Provisão para demandas judiciais	18.620.487,57	-	18.620.487,57
Obrigações tributárias	25.100.328,55	-	25.100.328,55
Arrendamentos	147.024,71	-	147.024,71
Impostos diferidos	1.697.500,72	-	1.697.500,72
Provisão para contingências	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>162.117.105,48</b>	<b>(245.412.593,25)</b>	<b>(83.295.487,77)</b>
Capital social	194.146.471,00	-	194.146.471,00
Reserva de lucros	11.651.300,02	-	11.651.300,02
Reserva de capital	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	710.440,66	-	710.440,66
Ajustes de conversão	26.775.211,42	-	26.775.211,42
Lucros (Prejuízos) acumulados	(71.166.317,62)	-	(71.166.317,62)
Ajustes a mercado	-	(245.412.593,25)	(245.412.593,25)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>317.218.724,84</b>	<b>(245.412.593,25)</b>	<b>71.806.131,59</b>

CAVO	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO		
	BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>165.223.670,53</b>	<b>(28.873.011,92)</b>	<b>136.350.658,61</b>
Caixa e equivalente de caixa	20.310.370,63	(20.310.370,63)	-
Contas a receber de clientes	77.892.853,12	(8.212.530,51)	69.680.322,61
Estoques	2.701.328,68	-	2.701.328,68
Contrato ativo	13.758.845,45	(350.110,78)	13.408.734,67
Tributos a recuperar	40.008.887,40	-	40.008.887,40
Demais contas a receber	7.518.774,05	-	7.518.774,05
Adiantamentos a fornecedores	291.711,85	-	291.711,85
Despesas do exercício seguinte	2.740.899,35	-	2.740.899,35
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>893.115.938,07</b>	<b>(815.817.377,04)</b>	<b>77.298.561,03</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>638.637.215,08</b>	<b>(638.637.215,08)</b>	<b>-</b>
Mútuos com partes relacionadas	615.781.044,91	(615.781.044,91)	-
Impostos a recuperar	10.363.503,57	(10.363.503,57)	-
Demais contas a receber	4.160.935,21	(4.160.935,21)	-
Ativo de direito de uso	8.579.224,63	(8.579.224,63)	-
Contas a receber de clientes	(247.493,24)	247.493,24	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>215.596.073,72</b>	<b>(215.596.073,72)</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	215.596.073,72	(215.596.073,72)	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>38.819.771,86</b>	<b>38.415.911,76</b>	<b>77.235.683,62</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>62.877,41</b>	<b>-</b>	<b>62.877,41</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.058.339.608,60</b>	<b>(844.690.388,96)</b>	<b>213.649.219,64</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>239.055.646,81</b>	<b>-</b>	<b>239.055.646,81</b>
Arrendamentos	1.022.467,25	-	1.022.467,25
Fornecedores	63.394.544,09	-	63.394.544,09
Obrigações trabalhistas	61.514.841,67	-	61.514.841,67
Obrigações tributárias	86.478.849,76	-	86.478.849,76
Débito com partes relacionadas	13.914.547,89	-	13.914.547,89
Adiantamentos de clientes	2.097.084,65	-	2.097.084,65
Demais contas a pagar	7.818.468,59	-	7.818.468,59
empréstimos e financiamentos	2.814.842,91	-	2.814.842,91
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>302.225.536,87</b>	<b>-</b>	<b>302.225.536,87</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>302.225.536,87</b>	<b>-</b>	<b>302.225.536,87</b>
Provisão para demandas judiciais	46.538.489,07	-	46.538.489,07
Obrigações tributárias	236.281.976,15	-	236.281.976,15
Arrendamentos	8.741.291,81	-	8.741.291,81
Impostos diferidos	8.076.818,46	-	8.076.818,46
Empréstimos e Financiamentos	2.586.961,38	-	2.586.961,38
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>517.058.424,92</b>	<b>(844.690.388,96)</b>	<b>(327.631.964,04)</b>
Capital social	799.292.357,88	-	799.292.357,88
Reserva de lucros	173.108.335,34	-	173.108.335,34
Reserva de capital	93.753.337,20	-	93.753.337,20
Ajuste de avaliação patrimonial	5.701.403,41	-	5.701.403,41
Ajustes de conversão	(33.467.314,28)	-	(33.467.314,28)
Lucros (Prejuízos) acumulados	(521.329.694,63)	-	(521.329.694,63)
Ajustes a mercado	-	(844.690.388,96)	(844.690.388,96)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.058.339.608,60</b>	<b>(844.690.388,96)</b>	<b>213.649.219,64</b>

Estre SPI Ambiental S.A.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO		
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.490.518,64</b>	<b>(677.397,65)</b>	<b>813.120,99</b>
Caixa e equivalente de caixa	443.116,41	(443.116,41)	-
Contas a receber de clientes	420.162,72	(112.463,39)	307.699,33
Estoques	22.029,27	-	22.029,27
Contrato ativo	586.517,57	(121.817,85)	464.699,72
Tributos a recuperar	17.022,58	-	17.022,58
Demais contas a receber	(896,81)	-	(896,81)
Adiantamentos a fornecedores	365,00	-	365,00
Despesas do exercício seguinte	2.201,90	-	2.201,90
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>3.698.296,60</b>	<b>1.735.895,97</b>	<b>5.434.192,57</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>3.570.306,50</b>	<b>(3.570.306,50)</b>	<b>-</b>
Mútuos com partes relacionadas	3.036.141,39	(3.036.141,39)	-
Impostos a recuperar	10.985,46	(10.985,46)	-
Demais contas a receber	229.039,03	(229.039,03)	-
Ativo de direito de uso	294.140,62	(294.140,62)	-
Contas a receber de clientes	-	-	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>127.990,10</b>	<b>5.306.202,47</b>	<b>5.434.192,57</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>5.188.815,24</b>	<b>1.058.498,32</b>	<b>6.247.313,56</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>6.342.736,58</b>	<b>-</b>	<b>6.342.736,58</b>
Arrendamentos	103.125,00	-	103.125,00
Fornecedores	927.891,58	-	927.891,58
Obrigações trabalhistas	12.999,97	-	12.999,97
Obrigações tributárias	1.131.327,23	-	1.131.327,23
Débito com partes relacionadas	4.163.638,95	-	4.163.638,95
Adiantamentos de clientes	2.941,69	-	2.941,69
Demais contas a pagar	812,16	-	812,16
empréstimos e financiamentos	-	-	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>426.314,90</b>	<b>-</b>	<b>426.314,90</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>426.314,90</b>	<b>-</b>	<b>426.314,90</b>
Provisão para demandas judiciais	-	-	-
Obrigações tributárias	351.307,97	-	351.307,97
Arrendamentos	75.000,00	-	75.000,00
Impostos diferidos	-	-	-
Provisão para fechamento de atterros	6,93	-	6,93
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(1.580.236,26)</b>	<b>1.058.498,32</b>	<b>(521.737,94)</b>
Capital social	2.479.633,00	-	2.479.633,00
Reserva de lucros	783.084,70	-	783.084,70
Reserva de capital	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-
Ajustes de conversão	(57.180,89)	-	(57.180,89)
Lucros (Prejuízos) acumulados	(4.785.773,07)	-	(4.785.773,07)
Ajustes a mercado	-	1.058.498,32	1.058.498,32
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>5.188.815,22</b>	<b>1.058.498,32</b>	<b>6.247.313,54</b>

Estre SPI Ambiental S.A.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO		
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>308.719,41</b>	<b>(165.043,96)</b>	<b>143.675,45</b>
Caixa e equivalente de caixa	163.851,68	(163.851,68)	-
Contas a receber de clientes	1.192,29	(1.192,28)	0,01
Estoques	-	-	-
Contrato ativo	-	-	-
Tributos a recuperar	143.388,81	-	143.388,81
Demais contas a receber	(78,95)	-	(78,95)
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-
Despesas do exercício seguinte	365,58	-	365,58
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>38.063.075,63</b>	<b>(36.664.039,06)</b>	<b>1.399.036,57</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>37.886.531,22</b>	<b>(37.886.531,22)</b>	<b>-</b>
Mútuos com partes relacionadas	37.049.897,09	(37.049.897,09)	-
Impostos a recuperar	713.367,02	(713.367,02)	-
Demais contas a receber	123.267,11	(123.267,11)	-
Ativo de direito de uso	-	-	-
Contas a receber de clientes	-	-	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>176.544,41</b>	<b>1.222.492,16</b>	<b>1.399.036,57</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>38.371.795,04</b>	<b>(36.829.083,02)</b>	<b>1.542.712,02</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.837.148,23</b>	<b>-</b>	<b>1.837.148,23</b>
Arrendamentos	-	-	-
Fornecedores	164.158,42	-	164.158,42
Obrigações trabalhistas	129.048,88	-	129.048,88
Obrigações tributárias	1.538.757,45	-	1.538.757,45
Débito com partes relacionadas	5.183,48	-	5.183,48
Adiantamentos de clientes	-	-	-
Demais contas a pagar	-	-	-
empréstimos e financiamentos	-	-	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.155.997,91</b>	<b>-</b>	<b>1.155.997,91</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.155.997,91</b>	<b>-</b>	<b>1.155.997,91</b>
Provisão para demandas judiciais	42.529,64	-	42.529,64
Obrigações tributárias	1.113.468,27	-	1.113.468,27
Arrendamentos	-	-	-
Impostos diferidos	-	-	-
Empréstimos e Financiamentos	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>35.378.648,90</b>	<b>(36.829.083,02)</b>	<b>(1.450.434,12)</b>
Capital social	1.755.000,00	-	1.755.000,00
Reserva de lucros	31.244.839,41	-	31.244.839,41
Reserva de capital	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	173.295,24	-	173.295,24
Ajustes de conversão	(223.160,02)	-	(223.160,02)
Lucros (Prejuízos) acumulados	2.428.674,27	-	2.428.674,27
Ajustes a mercado	-	(36.829.083,02)	(36.829.083,02)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>38.371.795,04</b>	<b>(36.829.083,02)</b>	<b>1.542.712,02</b>

SPE SOMA - Soluções em Meio Ambiente Ltda	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO		
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>11.202.684,34</b>	<b>(2.237.547,55)</b>	<b>8.965.136,79</b>
Caixa e equivalente de caixa	176.438,03	(176.438,03)	-
Contas a receber de clientes	2.061.109,52	(2.061.109,52)	-
Estoques	-	-	-
Contrato ativo	-	-	-
Tributos a recuperar	963.826,49	-	963.826,49
Demais contas a receber	7.969.868,12	-	7.969.868,12
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-
Despesas do exercício seguinte	31.442,18	-	31.442,18
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>28.531.767,71</b>	<b>(28.465.725,04)</b>	<b>66.042,67</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>28.492.392,74</b>	<b>(28.492.392,74)</b>	<b>-</b>
Mútuos com partes relacionadas	26.441.095,55	(26.441.095,55)	-
Impostos a recuperar	-	-	-
Demais contas a receber	2.051.297,19	(2.051.297,19)	-
Ativo de direito de uso	-	-	-
Contas a receber de clientes	-	-	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>(26.667,70)</b>	<b>26.667,70</b>	<b>-</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>66.042,67</b>	<b>-</b>	<b>66.042,67</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>39.734.452,05</b>	<b>(30.703.272,59)</b>	<b>9.031.179,46</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>16.960.437,61</b>	<b>-</b>	<b>16.960.437,61</b>
Arrendamentos	-	-	-
Fornecedores	14.434.946,15	-	14.434.946,15
Obrigações trabalhistas	435.296,96	-	435.296,96
Obrigações tributárias	337.918,98	-	337.918,98
Débito com partes relacionadas	-	-	-
Adiantamentos de clientes	-	-	-
Demais contas a pagar	1.752.275,52	-	1.752.275,52
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>15.592.747,77</b>	<b>-</b>	<b>15.592.747,77</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>15.592.747,77</b>	<b>-</b>	<b>15.592.747,77</b>
Provisão para demandas judiciais	15.592.747,77	-	15.592.747,77
Obrigações tributárias	-	-	-
Arrendamentos	-	-	-
Impostos diferidos	-	-	-
Provisão para contingências	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>7.181.266,67</b>	<b>(30.703.272,59)</b>	<b>(23.522.005,92)</b>
Capital social	43.483.858,29	-	43.483.858,29
Reserva de lucros	-	-	-
Reserva de capital	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-
Ajustes de conversão	(617.907,03)	-	(617.907,03)
Lucros (Prejuízos) acumulados	(35.684.684,59)	-	(35.684.684,59)
Ajustes a mercado	-	(30.703.272,59)	(30.703.272,59)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>39.734.452,05</b>	<b>(30.703.272,59)</b>	<b>9.031.179,46</b>

NOME DA EMPRESA	VALOR (R\$ mil)
ESTRE S.A.	269.567
GEO VISION	21.146
NGA JARDINÓPOLIS	25.081
V2	80.386
GUATAPARÁ	29.915
RESICONTROL	16.463
<b>SUBTOTAL - VALOR OPERACIONAL</b>	<b>442.558</b>
CAIXA ESTRE	46.892
OUTROS ATIVOS	129.183
TERRENO ITABORAÍ	5.700
TERRENO CAPÃO	48.330
TERRENO AMERICANA	13.500
TERRENO ARAÇATUBA	2.000
<b>SUBTOTAL - VALOR ECONOMICO</b>	<b>688.163</b>
ATIVOS OXIL	2.517
ATIVOS NGA RP	1.543
ATIVOS CAVO	213.649
ATIVOS VIVA	68.416
ATIVOS AMBIENTAL SUL	6.247
ATIVOS RECICLAX	9.147
ATIVOS NGA NÚCLEO	780
ATIVOS SOMA	9.031
ATIVOS ESTRE SPI	71.806
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>1.071.300</b>
DESCONTO LIQUIDAÇÃO (20%)	- 214.260
<b>TOTAL GRUPO ESTRE</b>	<b>857.040</b>



## ANEXO 3



<b>OBJETO:</b>	Conjunto de terrenos ocupados por <b>CTR ITABORAÍ</b> , situado à Estrada de Itapacorá, nº 10, na localidade de Pachecos, 8º Distrito do Município de Itaboraí, Região Metropolitana do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
<b>OBJETIVO:</b>	Determinação do valor justo e do valor de liquidação do objeto.
<b>GRAU DE PRECISÃO:</b>	Grau III, segundo as Normas de Avaliação NBR 14.653-1:2001 e NBR 14.653-2:2011, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).
<b>GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:</b>	Grau II, segundo as Normas de Avaliação NBR 14.653-1:2001 e NBR 14.653-2:2011, da ABNT.



## SUMÁRIO EXECUTIVO

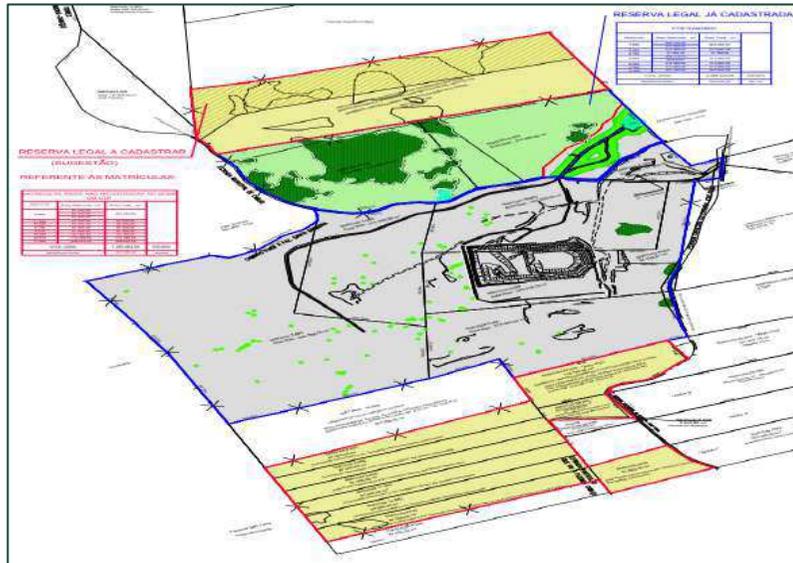
ÁREA	VALOR JUSTO
3.733.666,50 m <sup>2</sup>	R\$ 5.770.000,00

Observações: Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14.653-1:2001 e NBR 14.653-2: 2011, da ABNT. Os valores consideram a data-base de 31 de maio de 2020 e estão fundamentados no fato de que não há restrições impeditivas à comercialização da propriedade, ou seja, não existem dívidas, matrículas sem contestações judiciais, irregularidades construtivas ou tributárias, passivos ambientais, entre outros empecilhos.

## 1. INTRODUÇÃO

Conforme proposta de avaliação imobiliária, a APSIS apresenta ao cliente as conclusões relativas ao conjunto de terrenos ocupados por CTR ITABORAÍ, situado à Estrada de Itapacorá, nº 10, na localidade de Pachecos, 8º Distrito do Município de Itaboraí, Região Metropolitana do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

Trata-se de dezenove áreas rurais, sendo dezessete diretamente envolvidas nas atividades operacionais de CTR ITABORAÍ e registradas em nome da empresa. As outras duas não estão diretamente ligadas aos processos do aterro sanitário e ainda não têm a titularidade regularizada, embora as glebas encontrem-se agrupadas conforme planta a seguir.



As propriedades, de uma maneira geral, estão inseridas no segmento de imóveis rurais do geomercado da região de influência do Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro (Comperj) e das Rodovias BR-101 e BR-493. Essas vias foram consideradas as mais importantes no contexto comercial e viário da região após estudo de tráfego, pois fazem a ligação entre Itaboraí e os municípios vizinhos.

Sobressaem-se também a Rodovia RJ-116 (Tronco Norte Fluminense), que corta todo o Município de Itaboraí, e a Rodovia RJ-114, que se configura o principal acesso ao empreendimento em questão e faz a conexão com Maricá e Região dos Lagos.

Na elaboração do presente trabalho, foram utilizados dados e documentos fornecidos pelo cliente, bem como informações e entrevistas informais concedidas por terceiros e agentes de mercado. Dentre a documentação usada como referência, destacam-se:

- Jogo de plantas do CTR;
- Conjunto de certidões de RGI referentes às áreas;
- Estudo de impacto ambiental.

Neste Laudo, as benfeitorias operacionais representadas por algumas construções (guarita, casa de força, galpão da autoclave e outras) e as benfeitorias agregadas ao terreno (movimentação de terras, escavações, bermas, aterros e tanques de chorume), bem como áreas em processo de reflorestamento, não foram consideradas.



Também não foram contemplados no estudo quaisquer tipos de passivos (inclusive os ambientais) relacionados com o imóvel. Ou seja, para fins de avaliação, ele foi entendido como um terreno livre e desimpedido de quaisquer ônus.

Ademais, cabe ressaltar que, devido às restrições de acesso e ao isolamento social causados pela crise da Covid-19, não houve visita à propriedade. As principais premissas aqui empregadas foram informadas pelo cliente e foram tomadas como verdadeiras.



## 2. VALOR JUSTO

Após a análise do objeto e da finalidade do Laudo, adotou-se a definição do valor justo, seguindo-se as premissas descritas abaixo.

### PREMISSAS PARA APLICAÇÃO DO VALOR JUSTO

#### ▪ Mensuração do ativo

Foram analisados e considerados os atributos específicos formadores de valor do bem objeto do teste, como: área, local, padrão construtivo, acessos, estado de conservação, segmento do mercado imobiliário em que o imóvel se encontra inserido, possíveis restrições de venda, entre outros.

#### ▪ Preço de saída

O preço de saída considera um ambiente de normalidade de precificação entre os participantes do mercado e os potenciais interessados no bem.

#### ▪ Participantes do mercado

Os participantes do mercado principal para o ativo foram definidos como empresas de médio e grande portes para uso próprio ou investidores interessados em imóveis com potencial de geração de contratos de arrendamento de longo prazo.

#### ▪ Mercado principal

A mensuração do valor justo, neste Laudo, considera um mercado principal, organizado e transparente, em que são realizadas as transações com ativos do mesmo segmento do imóvel objeto da avaliação.

#### ▪ Técnicas de avaliação

Partiu-se do princípio de que os participantes de mercado utilizariam a Norma de Avaliação NBR 14.653, da ABNT, como referência básica para a mensuração do valor justo do objeto.

#### ▪ Hierarquia de *inputs*

Foram utilizadas as metodologias constantes na NBR 14.653, da ABNT, como referências para os cálculos dos graus de fundamentação e precisão deste Laudo de Avaliação.



### 3. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Neste estudo, foi utilizado o método comparativo direto, por terem sido verificadas, na região pesquisada, ofertas de áreas com características e dimensões semelhantes às do objeto. Esse é o modelo preferencial de acordo com a NBR 14.653.

Realizou-se um levantamento para que fosse obtida uma amostra composta por propriedades rurais similares às áreas avaliadas, identificadas como de tipologia rural, embora já apresentem algumas evidências de transformação de uso.

#### MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

##### DEFINIÇÃO

Esse método define o valor do imóvel mediante a comparação com dados mercadológicos de propriedades semelhantes.

Primeiramente, é realizada uma pesquisa, buscando-se a composição de uma amostra representativa de dados de mercado de imóveis com características, tanto quanto possível, similares às do avaliando, com uso de toda a evidência disponível. Essa etapa, que envolve estrutura e estratégia de pesquisa, inicia-se pela caracterização e delimitação do mercado em análise, com o auxílio de teorias e conceitos existentes ou hipóteses advindas de experiências adquiridas pelo avaliador sobre a formação do valor.

Na estrutura de pesquisa, elegem-se as variáveis que, a princípio, são relevantes para explicar a formação de valor, e estabelecem-se as supostas relações entre elas e com a variável dependente. Os elementos pesquisados são, então, submetidos a uma homogeneização técnica, feita com auxílio de fatores de ponderação empírica consagrados, que visam à ponderação das características e dos atributos dos dados pesquisados.

##### IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS DO MODELO

###### Variável dependente

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investigação no mercado em relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento), bem como a observação da homogeneidade nas unidades de medida.

###### Variáveis independentes

As variáveis independentes referem-se às características físicas (área e frente), localizacionais (bairro, logradouro, distância a polo de influência, entre outros) e econômicas (oferta ou transação, época e condição do negócio – à vista ou a prazo). Devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos, senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, pois algumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mostrar pouco relevantes e vice-versa. Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas.



## FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO UTILIZADOS NO LAUDO

### FATOR OFERTA

É adotado para elementos em oferta, tendo em vista que, normalmente, sofre uma redução de valor para fechamento do negócio entre 0,7 e 1,0.

OFERTA	
1,00	Realizado/Liquidação
0,90	Oferta
0,70	Especulação

### FATOR LOCAL

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando em função da facilidade do acesso.

LOCAL	
100,00	Frente para rodovia federal/estadual
95,00	Frente para via secundária (até 3 km do asfalto)
90,00	Frente para via secundária (mais de 3 km do asfalto)

### FATOR ÁREA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando em função da área.

$F = (s/S)^{1/4}$ , quando a variação entre as duas áreas for menor que 30%; ou

$F = (s/S)^{1/8}$ , quando a variação entre as duas áreas for maior do que 30%.

Sendo:

s = área do elemento de pesquisa;

S = área do imóvel avaliando.

### FATOR INFRAESTRUTURA

É adotado para homogeneizar os elementos de pesquisa com o imóvel avaliando em função da infraestrutura existente.

INFRAESTRUTURA	
100,00	Infraestrutura completa
95,00	Infraestrutura apenas parcial
90,00	Infraestrutura mínima (apenas luz)



## GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

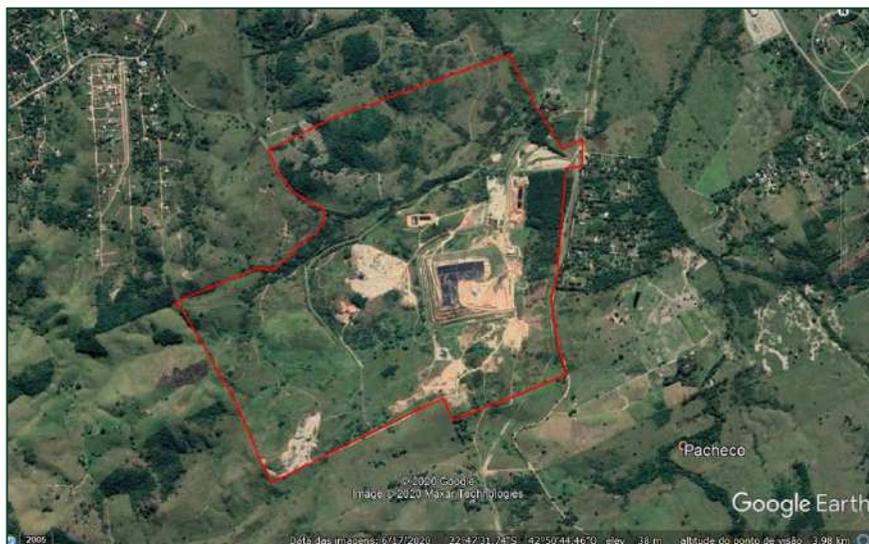
Conforme o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e à precisão.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.”

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura do mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.”

“Os graus de fundamentação e precisão nas avaliações serão definidos nas demais partes da NBR 14.653, guardado o critério geral de atribuir graus em ordem numérica e crescente, onde o grau I é o menor.”

#### 4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



Estrada de Itapacorá



Acesso ao CTR Itaguaí

#### Endereço:

Estrada de Itapacorá, nº 10, localidade de Pachecos, 8º Distrito do Município de Itaboraí, Região Metropolitana do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

#### Ocupação:

O entorno do objeto é, ainda, predominantemente rural, abrigando propriedades de pequeno e médio portes com usos agropecuários. Atualmente, verifica-se uma fase de transformação desse cenário, em função da proximidade com Itaboraí e o Comperj, o que induz a implantação de tipologias residenciais unifamiliares.

Nas redondezas do imóvel, observam-se empreendimentos habitacionais mais antigos, como as Granjas Mirassol e o Loteamento Itapacorá, oriundos da ocupação original do bairro. Há casas de médio-baixo e baixo padrões, dispendo de um ou dois pavimentos, e condomínios mais recentes, com residências de melhor padrão, como o Holiday, situado na RJ-114.

Junto à faixa de domínio da Rodovia BR-101, prevalecem propriedades comerciais características de beira de estrada e indústrias, com destaque para a Jotun Brasil.

Ademais, nas proximidades, encontram-se: o Parque de Tubos dos gasodutos da Petrobras,



em implantação por conta do Comperj; uma subestação da Enel; e a pedreira da Ibrata Mineração.

Nos arredores imediatos aos terrenos avaliados, em Caluge e Pachecos (Centro), existem alguns estabelecimentos comerciais de âmbito local. O comércio mais sofisticado é visto mais distante, em Itaboraí, Tanguá e Rio Bonito.

#### **Infraestrutura:**

Próximo ao perímetro urbano de Itaboraí e junto às BRs e às vias mais importantes, verifica-se infraestrutura semelhante à disponível no núcleo mais central da cidade, tais como iluminação pública, energia elétrica, telefonia, água, esgoto sanitário, coleta de lixo e pavimentação asfáltica. Nos locais mais afastados, há infraestrutura apenas parcial, com energia elétrica, telefonia, esgoto tipo fossa séptica ou sumidouro e rede distribuidora de água tratada – exceto em alguns trechos, onde a água é obtida em poços ou nascentes. Também há trechos (antigas fazendas) sem infraestrutura alguma.

#### **Transporte público:**

É oferecido, principalmente, na Rodovia RJ-114 (liga Itaboraí a Maricá e à Região dos Lagos), por meio de ônibus que passam em horários regulares. Já o transporte intermunicipal pode ser acessado na BR-101 ou no centro das cidades da região.

#### **Comércio:**

A atividade comercial concentra-se, principalmente, no entorno da BR-101, onde há estabelecimentos diversificados de âmbito local. No centro urbano do município, há vasta oferta de comércio e serviços.

#### **Recreação:**

A região carece de opções de lazer.

#### **Principais acessos:**

O acesso ao local é feito a partir da Rodovia BR-101, seguindo-se pela Rodovia Estadual RJ-114, derivando pelas estradas do Itapacorá e pela Estrada Ademar Ferreira Torres (antiga Estrada do Cabuçu) até o empreendimento, em um trajeto de, aproximadamente, 3 km. A RJ-114 propicia a ligação direta com o Centro de Itaboraí.



---

**Logradouros de  
situação e acesso:**

A BR-101, a BR-493 e a RJ-114 se destacam no contexto viário da região, dispendo de boas condições de tráfego, pistas asfaltadas e iluminação à base de vapor de mercúrio. Já as Estradas Itapacorá e Ademar Ferreira Torres têm caráter secundário, com pista simples em terra batida sem infraestrutura alguma e fluxo leve de veículos e pedestres.

---



## 5. PLANEJAMENTO URBANO

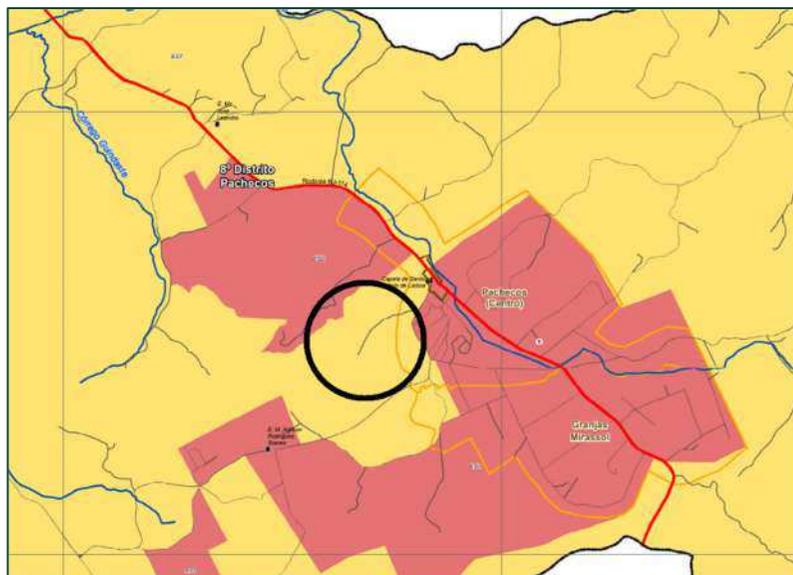
Foi verificado o Plano Diretor do Município datado de outubro de 2019, que define, principalmente, políticas e estratégias de desenvolvimento para a cidade. Essa análise apontou as alternativas de uso e ocupação do solo.

Foi possível observar que as áreas examinadas se localizam, de acordo com o novo Plano Diretor, em Zona Rural de Uso Agrícola (ZUAP), tendo alguns trechos inseridos em Zona Urbana de Expansão (ZURBE). Isso possibilitaria a implantação de empreendimentos para fins residenciais, a exemplo de outros condomínios construídos na região.

Os parâmetros urbanísticos vigentes são os seguintes:

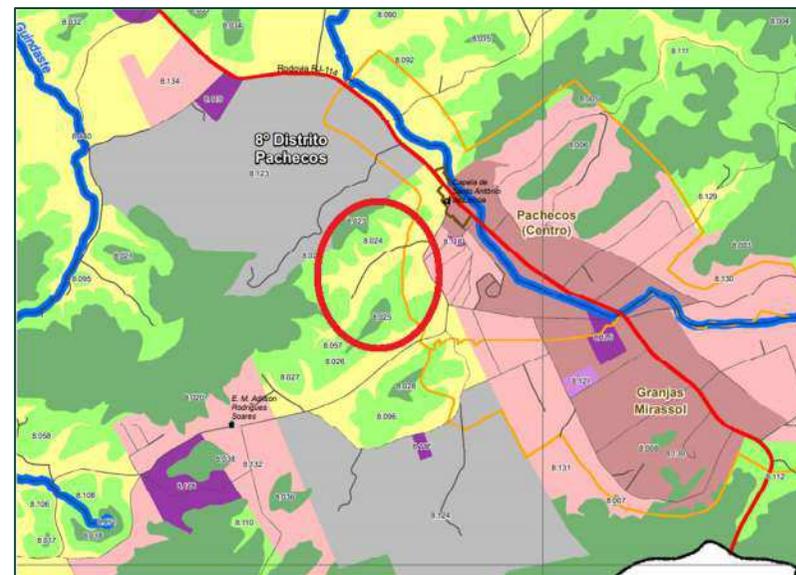
<b>Leis:</b>	Lei Complementar nº 252/2019, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município.
<b>Zona:</b>	Macrozona Rural, que abarca a Zona Rural de Uso Agrícola (ZUAP), com trechos inseridos em Zona Urbana de Expansão (ZURBE) e Área Especial de Produção Mineral (APM).

<b>Usos permitidos:</b>	Agrícola, residencial e comercial.
<b>Coefficiente de aproveitamento:</b>	N/D.
<b>Taxa de ocupação:</b>	N/D.
<b>Gabarito de altura:</b>	Três pavimentos.
<b>Afastamento lateral:</b>	N/D.



Legenda

- Limite Intermunicipal de Itaboraí
  - Limite Interdistrital de Itaboraí
  - Limite de Bairro
  - Centro de Bairro
  - Principais Acessos
  - Vias
  - Hidrografia Principal
- Localidades**
- Escolas Municipais
  - Igreja
- Macrozoneamento**
- Macrozona Rural
  - Macrozona Urbana
- Nomenclatura Utilizada para o Descritivo**  
8.X Código das Macrozonas



Legenda

- Limite Intermunicipal de Itaboraí
  - Limite Interdistrital de Itaboraí
  - Limite de Bairro
  - Centro de Bairro
  - Principais Acessos
  - Vias
  - Hidrografia Principal
- Localidades**
- Escolas Municipais
  - Igreja
- Áreas Especiais**
- Área Especial de Preservação Permanente de Altitude Maior que 100 metros - APP
  - Área Especial de Preservação Permanente de Rios e Nascentes - APP
  - Área Especial de Proteção Ambiental - APAM
  - Área Especial de Preservação do Patrimônio Cultural - APAC
  - Área Especial de Interesse Social - AEIS
  - Área Especial de Produção Mineral - APM
- Zonas**
- Zona Rural de Uso Agropecuário - ZUAP
  - Zona Urbana de Expansão - ZURBE
  - Zona Urbana de Uso Diversificado - ZUD
- Nomenclatura Utilizada para o Descritivo**  
8.XXX Código das Áreas Especiais e das Zonas

## 6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

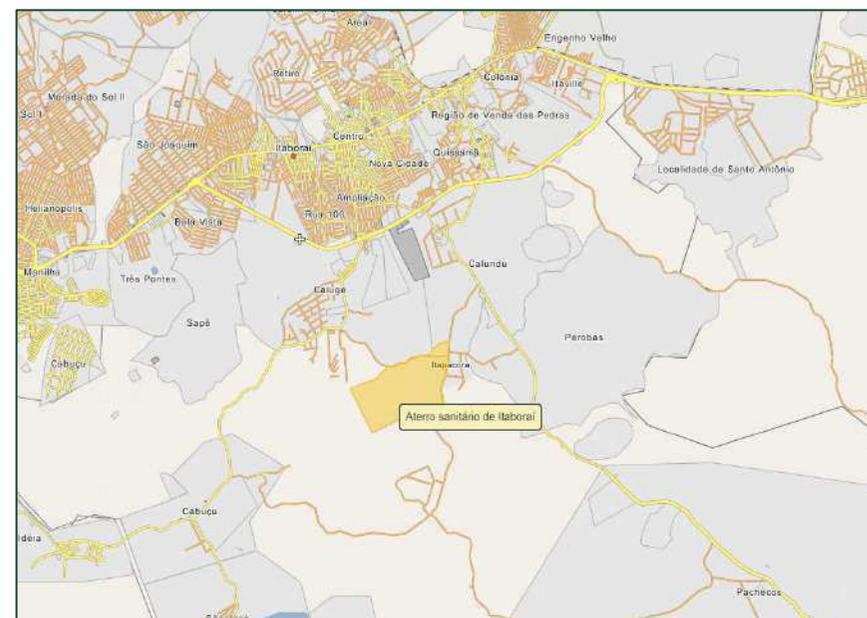
**Área total considerada:** O imóvel totaliza 3.733.666,50 m<sup>2</sup>. Das dezenove áreas rurais que o constituem, dezessete têm matrículas individualizadas, estão diretamente envolvidas nas atividades operacionais de CTR ITABORAÍ, são registradas como propriedade da empresa e equivalem a 2.468.202,00 m<sup>2</sup>. As outras duas, que correspondem a 1.265.464,50 m<sup>2</sup>, não estão diretamente ligadas aos processos do aterro sanitário e ainda não têm a titularidade regularizada.

**Formato:** Irregular.

**Solo:** Conforme EIA RIMA fornecido, podemos definir o solo como do tipo firme.

**Topografia:** A exemplo do tipo predominante na região, há trechos de topografia variando entre semiplana e médio/forte active.

**Infraestrutura:** O imóvel está cercado por arame farpado e abriga construções e instalações não consideradas neste estudo. Nossa avaliação cingiu-se apenas ao terreno, livre e desembaraçado.



## 7. ANÁLISE DA PROPRIEDADE

### 7.1. LOCALIZAÇÃO

Juntamente com outros dezenove municípios fluminenses, Itaboraí integra a Região Metropolitana do Rio de Janeiro, também conhecida como Grande Rio. Ela foi instituída após a fusão dos antigos estados do Rio de Janeiro e da Guanabara, unindo as então regiões metropolitanas do Grande Rio Fluminense e da Grande Niterói. Com 13.005.430 habitantes (Estimativa Populacional IBGE/2018), é a segunda maior área metropolitana do Brasil.



Itaboraí fica em uma baixada litorânea, às margens da Baía de Guanabara, a 50 km de distância da capital. Faz divisa com Guapimirim, São Gonçalo, Cachoeiras de Macacu, Tanguá e Maricá. Até 2015, apresentava franco crescimento econômico e populacional. Por estar em um ponto estratégico do estado, foi escolhido pela Petrobras para abrigar um de seus mais

ambiciosos projetos, o Comperj. Diversos investimentos privados e governamentais trouxeram progresso e oportunidades.

No entanto, com os problemas ocasionados pela paralização da construção do Comperj, o município sofreu uma grande estagnação em seu mercado imobiliário. Mas já começa a revelar indícios de recuperação, em face do anúncio de retomada das obras.

A localidade de Pachecos, onde se encontra o objeto deste estudo, faz parte do 8º Distrito de Itaboraí. Abriga uma unidade fabril da Jotun Brasil, o Parque dos Tubos da Petrobras, uma subestação da Enel e a pedreira da Ibrata Mineração. Além disso, destacam-se os empreendimentos habitacionais Vivendas do Caluge, Parque das Palmeiras, Monte Verdem, Condomínio Holiday e Nova Itaboraí.

### 7.2. IMÓVEL

O imóvel aqui tratado posiciona-se a cerca de 3.000 m do principal eixo viário e comercial da região, a BR-101, na altura do Km 283. A partir daí, dista 3 km da Avenida Vinte e Dois de Maio, no núcleo central itaboraiense, Embora ainda mantenha características de ocupação rural, foram observados alguns aspectos urbanos. Devido às transformações iniciadas em seu entorno, existem inúmeros condomínios residenciais, inclusive diversos lançamentos.

De acordo com o novo Plano Diretor, o terreno localiza-se em Zona Rural de Uso Agrícola (ZUAP), com alguns trechos inseridos em Zona Urbana de



Expansão (ZURBE). Isso possibilitaria a implantação de empreendimentos habitacionais, a exemplo de outros implantados na região.

### 7.3. POSIÇÃO PERANTE O MERCADO

Entendemos que terrenos de grande porte em Itaboraí contam com um razoável posicionamento no mercado, devido, especialmente, ao potencial construtivo e à proximidade com a BR-101, com a zona mais central do município e com o Comperj. Observa-se que o principal uso de áreas nas regiões periféricas (ou de expansão) é o de incorporação imobiliária para empreendimentos de habitações populares tipo Minha Casa, Minha Vida.

Durante a diligência, foram encontradas propriedades com dimensões comparáveis às do objeto e algumas até maiores. Devido ao momento do setor imobiliário itaboraiense, consideramos que o bem avaliado apresenta características de baixa liquidez. Entretanto, espera-se a retomada econômica com estabilidade, já que a Petrobras anunciou a continuidade das atividades do Comperj para os próximos anos,

Assim, a tendência é que empreendedores do ramo ambiental buscando a continuidade das operações já com as licenças necessárias, bem como do setor de construções e benfeitorias específicas, sejam os prováveis compradores do imóvel. Já as áreas não envolvidas na operação de CTR ITABORAÍ teriam empreendedores do ramo imobiliário como prováveis compradores.



## 8. CONCLUSÃO

Foi avaliado o objeto do presente anexo, solicitado por **ESTRE AMBIENTAL**, com data-base de 31 de maio de 2020. De acordo com os procedimentos técnicos empregados e após procedidas as indispensáveis diligências, os avaliadores concluíram os seguintes valores para o conjunto de terrenos ocupados por **CTR ITABORAÍ**, situado à Estrada de Itapacorá, nº 10, na localidade de Pachecos, 8º Distrito do Município de Itaboraí, Região Metropolitana do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro:

ÁREA	VALOR JUSTO
3.733.666,50 m <sup>2</sup>	R\$ 5.770.000,00

Nº	ENDEREÇO	BAIRRO	CIDADE	UF	ÁREA	TIPO	LOCAL	INFRAESTRUTURA	PREÇO PEDIDO		FONTE DE INFORMAÇÃO	
					TERRENO				TOTAL	UNITÁRIO	IMOBILIÁRIA	TELEFONE
	Estrada Itapacorá	Pachecos	Itaboraí	RJ	3.733.666,50	Oferta	Acesso por via secundária (até 3 km do asfalto)	Infraestrutura completa				
1	Distante 3 km da Rodovia RJ-114	Pachecos	Itaboraí	RJ	250.000,00	Oferta	Acesso por via secundária (até 3 km do asfalto)	Infraestrutura parcial	R\$ 420.000,00	R\$ 1,68	Carvalho & Gonçalves	(21) 2639-2639
2	Área a 5 km da Rodovia RJ-116 (Tronco Norte Fluminense)	Agrobrasil	Itaboraí	RJ	1.950.000,00	Oferta	Acesso por via secundária (> 3 km do asfalto)	Infraestrutura mínima	R\$ 1.600.000,00	R\$ 0,82	Carvalho & Gonçalves	(21) 2639-2639
3	Estrada do Mato Alto, a 3 km da BR-101	Reginópolis	Silva Jardim	RJ	1.650.000,00	Oferta	Acesso por via secundária (até 3 km do asfalto)	Infraestrutura parcial	R\$ 3.500.000,00	R\$ 2,12	Carvalho & Gonçalves	(21) 2639-2639
4	Área a 5 km da Rodovia RJ-116 (Tronco Norte Fluminense)	Gleba Colégio/Papucaia/Agrobrasil	Cachoeiras de Macacu	RJ	240.000,00	Oferta	Acesso por via secundária (> 3 km do asfalto)	Infraestrutura parcial	R\$ 430.000,00	R\$ 1,79	Jordão Imóveis - Luiz Souza	(21) 3429-5023
5	Estrada Monte Azul, a 7,5 km da BR-101 (Km 257)	Lavras	Rio Bonito	RJ	647.350,00	Oferta	Acesso por via secundária (> 3 km do asfalto)	Infraestrutura completa	R\$ 1.500.000,00	R\$ 2,32	Janio Oguchi Imóveis	(21) 99971-3605
6	Estrada Posse dos Coutinhos, a 3 km da BR-101	Posse dos Coutinhos	Tanguá/Itaboraí	RJ	1.839.200,00	Oferta	Acesso por via secundária (até 3 km do asfalto)	Infraestrutura parcial	R\$ 3.300.000,00	R\$ 1,79	Luiz Sobral - corretor	(21) 99778-3715
7	Distante 15 km da Rodovia BR-101	Margens do Rio São João	Silva Jardim	RJ	12.100.000,00	Oferta	Acesso por via secundária (> 3 km do asfalto)	Infraestrutura mínima	R\$ 10.000.000,00	R\$ 0,83	Renato Ouverney	(21) 99986-2862
8	Distante 2 km da Rodovia RJ-140	Juturnaíba	Silva Jardim	RJ	5.808.000,00	Oferta	Acesso por via secundária (até 3 km do asfalto)	Infraestrutura parcial	R\$ 9.000.000,00	R\$ 1,55	Jordão Imóveis - Luiz Souza	(21) 3429-5023

Nº	ÍNDICES		DIFERENÇA DE ÁREA	VALOR UNITÁRIO	OFERTA	FATORES			FATOR TOTAL	VALOR HOMOGENEIZADO
	LOCAL	INFRAESTRUTURA				LOCAL	INFRAESTRUTURA	TAMANHO		
	100	110								
1	100	100	93,30%	R\$ 1,68	0,90	1,00	1,10	0,71	0,71	R\$ 1,19
2	80	90	47,77%	R\$ 0,82	0,90	1,25	1,22	0,92	1,27	R\$ 1,04
3	100	100	55,81%	R\$ 2,12	0,90	1,00	1,10	0,90	0,89	R\$ 1,90
4	80	100	93,57%	R\$ 1,79	0,90	1,25	1,10	0,71	0,88	R\$ 1,57
5	80	110	82,66%	R\$ 2,32	0,90	1,25	1,00	0,80	0,90	R\$ 2,09
6	100	100	50,74%	R\$ 1,79	0,90	1,00	1,10	0,92	0,91	R\$ 1,63
7	80	90	224,08%	R\$ 0,83	0,90	1,25	1,22	1,16	1,59	R\$ 1,32
8	100	100	55,56%	R\$ 1,55	0,90	1,00	1,10	1,06	1,05	R\$ 1,62

CÁLCULOS AVALIATÓRIOS	
Número de dados	8
Graus de liberdade	7
"T" de Student 80% bicaudal	1,415
Valor máximo	R\$ 2,09
Valor mínimo	R\$ 1,04
Desvio-padrão	R\$ 0,35
Coefficiente de variação	22,88%

CAMPO DE ARBITRIO	
Limite inferior	R\$ 1,31
Média amostral	R\$ 1,54
Limite superior	R\$ 1,78

AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA	
	22,89%

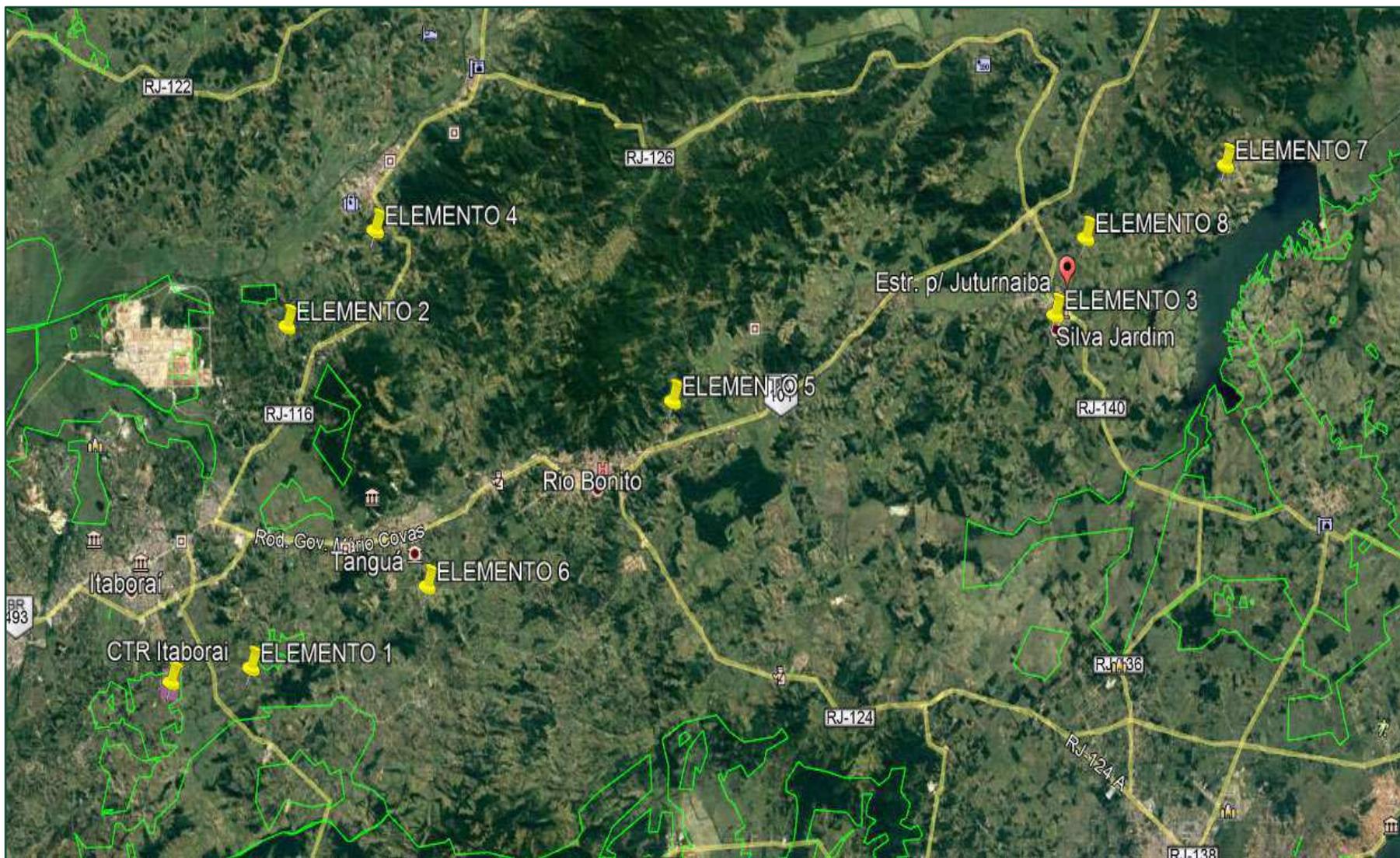
TESTE CHAUVENET		
Valor crítico	1,86	RESULTADO
dmax/s	1,56	permanece
dmin/s	1,43	permanece

VALOR PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA	
Prazo para comercialização	3 anos
Taxa de desconto a VPL (custo de oportunidade - Taxa Selic)	6,40%
Fator para liquidação forçada	1,00
Valor de liquidação forçada	R\$ 5.770.000,00
Na prática	R\$ 5.770.000,00

INTERVALO DE CONFIANÇA	
Limite inferior	R\$ 1,37
Média amostral	R\$ 1,54
Limite superior	R\$ 1,72

VALORES ADOTADOS	
Valor unitário	R\$ 1,54
Área	3.733.666,50
Valor final	R\$ 5.765.400,34
Na prática	R\$ 5.770.000,00

ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR UNITÁRIO (R\$/m <sup>2</sup> )	VALOR JUSTO (R\$)
3.733.666,50	1,55	5.770.000,00



ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES			PONTOS
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e observações feitas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50*	2
<b>GRAU ATINGIDO:</b>					<b>8</b>
					<b>GRAU II</b>

\* No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, e os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II, e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

DESCRIÇÃO	GRAU DE PRECISÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30 %	<=40 %	<=50 %
<b>GRAU ATINGIDO:</b>			<b>GRAU III</b>

AMOSTRA	T STUDENT
4	1,533
5	1,476
6	1,44
7	1,415
8	1,397
9	1,383
10	1,372
11	1,363
12	1,356
13	1,35
14	1,345
15	1,341
16	1,337
17	1,333
18	1,33
19	1,328
20	1,325
21	1,323
22	1,321
23	1,319
24	1,318
25	1,316
26	1,315
27	1,314
28	1,313
29	1,311
30	1,31
40	1,303
60	1,296
120	1,289
infinito	1,282

CRITÉRIO DE CHAUVENET - d/s CRÍTICA	
n	d/s
5	1,65
6	1,73
7	1,80
8	1,86
9	1,92
10	1,96
12	2,03
14	2,10
16	2,16
18	2,20
20	2,24
22	2,28
24	2,31
26	2,35
30	2,39
40	2,50
50	2,58
100	2,80
200	3,02
500	3,29
5x10 <sup>3</sup>	3,89
5x10 <sup>4</sup>	4,42
5x10 <sup>5</sup>	4,89
5x10 <sup>6</sup>	5,33
5x10 <sup>7</sup>	5,73



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



N. 9.278

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  FICHA

Itaboraí, 09 de Janeiro de 2019

Certifico e dou fé que as folhas 289 do livro 2/R, em 27/11/1978, com continuação às folhas 238, do livro 2CC, deste Serviço Registral, consta a matrícula de n.º 9.278, que apresenta o seguinte teor:

Matrícula n.º 9.278 - 27/11/1978

Imóvel: Área n.º 01 com 314.960,00m2 no imóvel constante de uma área de terras com 3.149.600,00m2 na gleba de 5.178.800,00m2, no lugar denominado **FAZENDA ITAPACORA**, 5.º distrito deste município, que assim se caracteriza: frente com terras do espólio; fundos com frente da gleba de 1.694.000,00m2, do espólio e Fazenda D'Ájuda; pelo lado direito com terras do espólio com JOSE TEIXEIRA, viúva de EZEQUIEL e JOVITA DE TAL, e pelo lado esquerdo com a referida gleba de 1.694.000,00m2, parte da Fazenda Cabuçu e SERAFIM MANOEL CUSTÓDIO - PROPRIETÁRIOS: WALMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA E SUA MULHER EDINEA CARDOSO DE OLIVEIRA - CPF n.º 035.156.727.53; JOSÉ REIS DE OLIVEIRA e s/m ROSA PINTO DE OLIVEIRA, CPF n.º 081.526.087; NILZA DE OLIVEIRA RODRIGUES e s/m JOÃO BATISTA RODRIGUES - CPF n.º 514.968.447-34; ADHEMARIO RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m ELENI QUINELLATO DE OLIVEIRA, CPF n.º 081.517.417-91; JOSETINA DE OLIVEIRA DA COSTA e s/m ENEZIO RODRIGUES DA COSTA, CPF n.º 130.353.807; ODENIR RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m VELARMINA PINTO DE OLIVEIRA, CPF n.º 050.721.317-34; SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA e s/m SANDRA REGINA ROSA DE OLIVEIRA, CPF n.º 081.521.607; JOVELINA RODRIGUES DE OLIVEIRA GOMES e s/m OSWALDO CAPISTRANO GOMES, CPF n.º 014.926.407.00; ALCEDINO RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m CELY RODRIGUES DE OLIVEIRA, CPF n.º 092.873.617-20, todos brasileiros, residentes neste município. - Reg.º Anterior: 17.929, Fls. 163, Livro: 3-S - A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

R. 01 - 9.278. Prot. 8.243 - 28/11/1978.  
TRANSMITENTES: WALMIR RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m; JOSÉ REIS DE OLIVEIRA e s/m; NILZA DE OLIVEIRA RODRIGUES e s/m; ADHEMARIO RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m; JOSETINA DE OLIVEIRA DA COSTA e s/m; ODENIR RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m; SERGIO AUGUSTO DE OLIVEIRA e s/m; JOVELINA RODRIGUES DE OLIVEIRA GOMES e s/m; ALCEDINO RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m; - ADQUIRENTE: EUTAYTH RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, CPF n.º 035.150.287 - residentes neste município - Determinação de área p/ divisão amigável - Esc. pública de 11/09/1978, livro: 211-A, Fls. 139v deste Cartório - Valor: Cr\$ 35.000,00. - A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

R. 02 - 9.278. Prot. 10.244 - 19/09/1979.  
TRANSMITENTES DOADORES: EUTAYTH RODRIGUES DE OLIVEIRA, agricultor, e sua mulher EUDICEIA DIAS DE OLIVEIRA, do lar, CPF n.º 035.150.287-49, residentes neste município. - DONATÁRIA: ZULEIKA NOVIS CARDOSO, brasileira, viúva, do lar - residente na rua Maris e Barros - n.º 59 - Icarai - Niterói - RJ. - Doação - Esc. pública de 29/08/1979, livro 186, Fls. 42v do Cartório do 1.º Ofício de São Gonçalo - RJ - Valor: Cr\$ 35.000,00 - Aval. Cr\$ 1.000.000,00. - A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

*Aracy Campos da Fonseca*  
Aracy Campos da Fonseca  
Escritório do Tabelião e Oficial do Registro  
Rua da Liberdade, 41 - Itaboraí - RJ



Premiações PQT  
Prêmio de Qualidade ANOEG  
2015 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro  
Praça Maris e Barros, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: Zoficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

**R.03. Mt. 9.278 - Protocolo: 11.146.**

O Imóvel objeto desta transcrição foi hipotecado em 1º grau no BANCO DO BRASIL S/A, conforme Cédula Rural emitida em 31/01/1980, inscrita sob o nº. 518, Fls. 171, Livro: 3-A em 04/02/1980. O Oficial Substituto em exercício: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**R. 04 - 9.278 - Prot. 12.215 - 24/07/1980. OUTORGANTE: ZULEIKA NOVIS CARDOSO,** brasileira, viúva, residente neste município. - **OUTORGADA: COMPANHIA BRASILEIRA DE ENERGIA ELÉTRICA - CERJ,** inscrita no CGC sob nº. 33.050.071.0001-58 - **SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Escritura pública de 08/01/1980, livro: 73-H, Fls. 147 do Cartório do 18º ofício de Niterói - A presente servidão perpétua recai sobre uma área de 3.640,00m<sup>2</sup>, da propriedade acima, medindo 183,00m de frente, limitando-se com o remanescente do imóvel, 181,00m nos fundos ainda com o mesmo remanescente; 20,15m pelo lado direito com terras de AMÉRICO DA COSTA CARDOSO, e 20,28m pelo lado esquerdo com terras de JOÃO BATISTA RODRIGUES; destinando-se esta servidão para passagem da linha de transmissão de energia elétrica Venda das Pedras - Maricá; tudo conforme planta apresentada e arquivada em cartório - Valor: Cr\$ 4.513,60 A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Escrevente Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**R.05. Mt. 9.278 - Protocolo:**

O Imóvel objeto desta transcrição foi hipotecado em 2º grau ao BANCO DO BRASIL S/A, conforme Cédula Rural emitida em 13/03/1981, registrada sob o nº. 567, Fls. 188, Livro: 3-A, em 23/03/1981. O Oficial Substituto em exercício: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**R.06. Mt. 9.278. Protocolo: 15.757.**

O Imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em 3º grau ao BANCO DO BRASIL S/A, conforme Cédula Rural emitida em 08/10/1981, registrada sob o nº. 688, Fls. 192, Livro: 3-A, em 08/10/1981. O Oficial Substituto em exercício: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**R. 07 - 9.278. Protocolo: 21.203.**

Certifico e dou fé que a hipoteca aludida no Registro nº. 05, foi cancelada tomando-se sem mais efeito, conforme averbação procedida à margem da inscrição nº. 567, Fls. 188 do Livro: 3-A, em 08/11/1983. O Oficial Substituto em exercício: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**R. 08 - Prot. 21.206, digo, R. 08 - 9.278 - Prot. 21.206.**

Certifico e dou fé que a hipoteca aludida no Registro nº. 03, foi cancelada tomando-se sem mais efeito, conforme averbação procedida à margem da inscrição nº. 518, Fls. 171 do Livro: 3-A, em 08/11/1983. O Oficial Substituto em exercício: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**R. 09 - 9.278 - Prot. 21.205.**

Certifico e dou fé que a hipoteca aludida no Registro nº. 06, foi cancelada tomando-se sem mais efeito, conforme averbação procedida à margem da inscrição nº. 688, Fls. 192 do Livro: 3-A em 08/11/1983. O Oficial Substituto em exercício: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**R. 10 - 9.278. Prot. 21.773.**

**30/12/1983. TRANSMITENTE: ZULEIKA NOVIS CARDOSO. - ADQUIRENTE: HERMINIO BARRETO CARDOSO,** brasileiro casado com NILZA BARRETO CARDOSO com comunhão de bens. C.I 247.361. I.P.P. residentes neste município. - Compra e Venda. - Esc. pública lavrada em 09/11/1983, livro: 286, fls. 83 deste Cartório. - valor: Cr\$ 2.000.000,00. - Aval. Cr\$ 7.500.000,00. - A Escrevente: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado: (a) Valmir Buriche de Abreu.

**Apresentado título - prot. nº. 35.675 - Em 30/08/1989.**

Continuação da Matrícula nº. 902

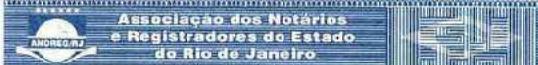
Valmir Buriche de Abreu  
Técnico Judiciário  
Juramentado Autorizado





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



9278

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

9278 Matrícula  002 CHA

R. 11 - 9.278 - Prot. 35.675 - 25/09/1989 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública lavrada em 12/10/1988, no livro: 194, fls. 11, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ERALDO CAMPOS CABRAL**, brasileiro, casado sob regime da comunhão de bens com **LIEJE DA CRUZ CABRAL**, funcionário público federal, portador da Cart. Ident. nº. 0466535 - IFP, e do CPF nº. 040.526.257-49, residente à Rua João Pessoa - 14 - Santa Rosa - Niterói - RJ. - Valor: Cz\$ 300.000,00 - A Técnica Judiciária Juramentada: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Oficial Substituto: Em tempo declaro que a presente transação refere-se tão somente a área de 61.940,00m2 da área maior objeto desta matrícula. - A Técnica Judiciária Juramentada: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Oficial Substituto: (a) Valmir Burliche de Abreu.

As custas relativas ao(s) registro(s) n.º(s): 11, foram recolhido(s) no **BANERJ S/A - Ag. n.º 124, no valor de Ne\$ 180,00 em data de 25/09/1989. Itaboraí, 26/09/1989. O Oficial: (a) Luiz Cesar Burliche de Abreu.**

O acréscimo de 20% (Lei 713/83) relativo ao ato acima, foi recolhido no **BANERJ S/A - Ag. n.º 124, no valor de Ne\$ 36,00 pelo DARJ n.º: 451328147, em data de 28/09/1989. Itaboraí, 28/09/1989. O Oficial: (a) Luiz Cesar Burliche de Abreu.**

Apresentado título - prot. n.º 37.630 - Em 30/07/1990.

Escritura Distribuída n.º: 379-55/6, em 30/07/1990, 2º Ofício Itaboraí, em 03/08/1990.

Apresentado título - prot. n.º 37.669 - Em 13/08/1990.

AV. 12 - 9.278 - Certifico que os atos relativos a presente matrícula continuaram às Fls. 238 do Livro: 200. A Técnica Judiciária Juramentada: (a) Aracy Campos da Fonseca. O Oficial Substituto: (a) Valmir Burliche de Abreu.

Prot. 98.673 - 20/03/2018

CC

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

DATA:

MATRÍCULA Nº:

Continuação da Matrícula nº9.278 fls.289 do Livro 2-R. Relacionada ao imóvel constante da área nº01, com 314.960,00m², na área maior com 3.149.600,00m² na Globa de 5.176.800m² situada na Fazenda Itaboraí; Sedentários: Proprietários: 1) - HERONILDO BARREIRO CARDOZO e sua mulher, possuidor da área de 253,00m², resp. nº 70, em 11.9.76/2) - RIVALDO CAMARGO CARVAL e s/m, possuidor de 61.940,00m², contido no nº9.278. A Técnica Judiciária Juramentada: (a) Valmir Burliche de Abreu.

Av. 13 - 9.278 - Prot. 37.630 - 14/06/1990 - REINSCRIÇÃO: Certifico que conforme requerimento apresentado pelo proprietário, faço esta averbação para que fique retificada o ne da Carteira de Identidade do adquirente HERONILDO BARREIRO CARDOZO, que por um lapso constatou/estudando no cartório que originou o registro de nº10, quando na realidade o ne correto é 347.363,432/10, e retificação ainda o nome de sua esposa, quando na realidade é NILEZA MARCELA CARVALHO, conforme segue seus documentos de Identidades, que são Carteira Flom/Argui/Qualidade junto ao Tabelião nº 13.1.0.83.92. A Técnica Judiciária Juramentada: (a) Valmir Burliche de Abreu.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABORAÍ - RJ  
LUIZ CESAR BURLICHE DE ABREU  
Tabelião e Oficial do Registro



PREMIAÇÕES POTA  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praca Mau-Fidadao - Póvulo, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: Zolicho@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2645-8692 - 2635-2527









TABELLIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

CERTIDÃO REQUERIMENTO: 20/001775

## Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

### CERTIDÃO

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 9.278, fichas 001, 002 e 003, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA SERVIDÃO DE PASSAGEM** registrada sob nº. 04, em 24/07/1980, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. **PRE-NOTAÇÃO:** Apresentado título para registro. Protocolo nº 101426, em 30/10/2018. Itaboraí, aos **doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020)**. Ed. *Rafael Santos de Oliveira* Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIANO  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Rafael Santos de Oliveira  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
SS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*  
(Artigo 1º. inciso IV do Dec. 93.240/86).



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

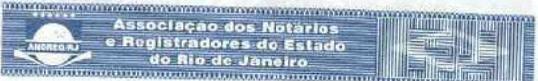
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDUV/42422 UBD





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



N.º **22673**

### REGISTRO DE IMÓVEIS

#### Primeira Circunscrição de Iltaboral - RJ

MATRICULA 22.673 FICHA 001

Certifico e dou fe que a presente matrícula de n.º 22.673 foi integralmente digitalizada do livro 2/CN Os. 232 para esta Ficha que as substituirá. Iltaboral, 17 de maio de 2016. (Tel: 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula No. 22.673

Data: 06/05/1996

IMÓVEL: Área de terras próprias, designada por "ÁREA Nº01", com a superfície quadrada de 110,758,50m<sup>2</sup>, desmembrada de outra de maior porção, situada no lugar denominado Fazenda Itapanorá - 5ª distrito deste Município, com as seguintes metagens e confrontações: Partindo do ponto nº01, orçado junto a cerca, em reta, na distância de 561,00m, chega ao ponto nº02, limitando com Waldyr Azevedo; desta com deflexão à esquerda, em reta, na distância de 213,90m, chega ao ponto nº03, limitando com Zuleika Fovis Cardoso e Gilio Henrique Cardoso; deste segue com deflexão a esquerda, em reta, na distância de 266,00m, chega ao ponto nº04 que está orçado junto a estrada Municipal Itapanorá, confrontando com terras de Oswaldo Jacom; deste com deflexão a esquerda acompanhando as curvas da referida estrada na distância de 366,00m, chega ao ponto nº05, limitando com a área nº02, desmembrada de mesma maior porção; deste com deflexão à esquerda, em reta, na distância de 137,90m, chega ao ponto nº01, grade fecha a poligonal, limitando com a mesma área nº02 desmembrada da mesma maior porção. Existindo sobre a referida área de terras no prédio residencial com a área construída de 67,9m<sup>2</sup> de 3ª categoria, estando a área maior cadastrada no INCRA sob o nº921.027.020.877-3. - PROPRIETÁRIOS: EMÍLIO RODRIGUES DA COSTA, bra 58 EMÍLIO OLIVEIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, portador da CI nº820.821 IFF, inscrito no CPF nº936.141.017-20; e ANDREA OLIVEIRA DA COSTA, brasileira, solteira, portadora da CI nº820.474.197-71, todos residentes e domiciliados na Avenida 22 de Maio, 733/301 - Itaboraí-RJ, Esclarecendo que os proprietários e seus herdeiros e sucessores não têm interesse em propor qualquer ação para o imóvel e uma quarta parte para cada um dos herdeiros. - Registro anterior: Mat. 9.286 fls 293 do Livro 2/R. - O Empregado Juramentado: Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port: 32.540/92 da CGJ/RJ. - O Substituto do Oficial: Luiz Henrique Almeida Jurmentado (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port: 32.540/92 da CGJ/RJ). - O Substituto do Oficial: Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).

Av. 01 - Mat. 22.673 - Prot: 45.370 - 06/05/1996 - ESTADO CIVIL. - Certifico que conforme requerimento apresentado pela proprietária, juntamente com os documentos necessários, evita-se nesta matrícula a alperção do estado civil da proprietária Andrea Oliveira da Costa, de solteira para casada, em virtude do seu casamento contraído pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcelo Aurélio Martin Moraes, a qual passou a assinar-se ANDREA OLIVEIRA DA COSTA MORAES. Ditos documentos ficam em Cartório arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos: R\$278 de 15/04/96. - O Empregado de Abreu-Port: 32.540/92 da CGJ/RJ. - O Substituto do Oficial: Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).

Av. 02 - Mat. 22.673 - Prot: 45.371 - 06/05/1996 - ESTADO CIVIL. - Certifico que conforme requerimento apresentado pelo proprietário, juntamente com os documentos necessários, evita-se nesta matrícula a alteração do estado civil do promitente José Emílio Oliveira da Costa, de solteiro para casado, em virtude do seu casamento contraído pelo regime da comunhão parcial de bens com Regina Cláudia de Alcantara Costa. Ditos documentos ficam em Cartório arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos: R\$279 de 15/04/96. - O Empregado Juramentado: Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port: 32.540/92 da CGJ/RJ). - O Substituto do Oficial: Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).

REGISTRO: 03-22.673 - protocolo 46.281 - data 28-01-1997 - COMISSÃO VENDA - Conforme assentura pública de compra e venda, lavrada em 02-06-1996 às folhas 72/73 do Livro 466 - arca 35 do Serviço Notarial do Segundo Ofício de Iltaboral; o imóvel objeto desta matrícula

LIBERAÇÃO  
LUIZ HENRIQUE ALMEIDA  
TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO



Página Mat. Florianópolis, 41 - Iltaboral - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zoficio@cartorioiltaboral.com.br - www.cartorioiltaboral.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

foi definitivamente vendido para JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, CI nº 2.105.067 e INSC/RJ, de 03-12-65 e CPF nº 161.164.852-34, residente à Estrada Municipal de Itapeocari, na cidade, pelo preço de R\$10.000,00.- Emolumento: recibo 6.069. Em pregão Durmeocari: (José Luiz Coutinho da Silva). - Substituto do Oficial: (Luiz Henrique Almeida de Abreu). --

Nº. 02-22-639 - data: 29/11/2002 - protocolo: 55.323 - recibo: 1628 - CADASTRO NO INDRJ. Conforme requerimento de propriedade, obtido de 16/10/2002 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1398/1979, que fisco equívocos sob número do protocolo, averbe-se / que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado no INCRA, com os seguintes elementos: código do imóvel: 521027029143-61 módulo rural: 12,6 ha; número de módulos rurais: 0,871; módulo fiscal: 10,0 ha; número de módulos fiscais: 1,10; preço mínimo de perca-lamento: 2,0 ha; área de acesso: 0,0ha.- Escrivente: (José Luiz Coutinho da Silva) - gistrada: 11,0 ha; área de acesso: 0,0ha.- Escrivente: (Luiz Henrique Almeida de Abreu). - 695/01 da CCI/nj.-



Valor Prop. R\$ 20  
Data de Reg. 02.03.13  
Desig. 1379

R. 05 - Mat. 22.573 - Prot. 62.420 - 22/08/2007 - **CONFERA E VENDA.** Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 18/10/2002, lavrada às fls 116/118 do livro 331 ato nº 48 do Cartório do Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí - RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para JOVAL NUNES VASCONCELOS, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1.297.634 expedida pelo PRFRJ em 03/03/1972, inscrito no CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ao realizado em 05/07/1986, na vigência da lei nº 6515/77 com TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS, residentes e domiciliados na Rua Gato Barros, nº 50, casa 20, Alcantara, São Gonçalo - RJ, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 = multa e acerto) R\$ 7,82; port. 824/76; tabela, 5,1 (valor único) R\$ 464,65; tabela 1,9 (formalização) R\$ 2,62; Tabela 7,14 (comunhão de bens) R\$ 4,02; Arguição Tab. 02-01 R\$ 36,73; tabela 1,9 (pedição de quit de comunhão) R\$ 4,02; Busca de Disponibilidade R\$ 9,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5 da R\$ 2,27; lei 713/83 (20%) R\$104,71; lei 4664 (5%) R\$ 26,18; lei 111/06 (5%) R\$ 26,18; localizando - R\$ 688,45 - Recibo nº 14.692. - A Escrivente Substituta: Leticiana Carrara Christophori. Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Fábulo - Mat. 90.137 da CCI/RJ

Valor Prop. R\$ 20  
Data de Reg. 02.03.13  
Desig. 1379

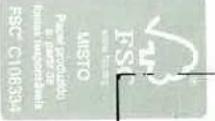
Av. 06 - Mat. 26883 - Prot. 63.196 - 27/12/2007 - **DOCUMENTOS E ESTADO CIVIL.** Certificação de casamento, Carteira de Identidade e Registro Civil, juntamente com as cópias autenticadas da certidão de casamento, Carteira de Identidade e Registro Civil, ficam os ditos documentos arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averbe-se para a matrícula para que fique constando que o proprietário JOVAL NUNES VASCONCELOS, brasileiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00742831881 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/06/2004 contendo o nº da identidade 1297634 (PRFRJ) e inscrito no CPF nº 390.124.177-91, é casado pelo regime da comunhão parcial, ao realizado em 05/07/1986 na vigência da lei nº 6515/77 com TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 07.697.063-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/90, e inscrita no CPF nº 927.034.967-51. O referido é verdade. Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - multa e acerto) R\$ 7,82; tabela 5,2 R\$18,56; tabela 1,9 (formalização) R\$2,62; tabela 10,2 (regime de bens) R\$8,74; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5 da R\$ 2,27; lei 713/83 (20%) R\$104,71; lei 4664 (5%) R\$ 26,18; lei 111/06 (5%) R\$ 26,18; localizando - R\$ 1,61; lei 111/06 (5%) R\$ 1,61. - A Escrivente Substituta: Leticiana Carrara Christophori. Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Fábulo - Mat. 90.137 da CCI/RJ

Av. 07 - Mat. 26.083 - Prot. 63.196 - 27/12/2007 - **CADASTRO DO CCIR.** - Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada do certificado de Cadastro de Imóvel Rural, ficam os ditos documentos arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averbe-se nesta matrícula para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 950.041.423.580-3, com os seguintes elementos: área total 72,7000; módulo rural (ha) 31,2017, nº de módulos rurais 2,31; módulo fiscal (ha) 10,0 - N. Módulos Fiscais 7,2700 - PMP (ha) 2,0000 - O referido é verdade. - Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - multa e acerto) R\$ 7,82; tabela 5,2 R\$18,56; tabela 1,9 (formalização) R\$2,62; tabela 10,2 (regime de bens) R\$8,74; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5 da R\$2,27; e lei 713/83 (20%) R\$6,44; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,61; lei 111/06 (5%) R\$ 1,61. - A Escrivente Substituta: Leticiana Carrara Christophori. Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Fábulo - Mat. 90.137 da CCI/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 93191 em 02.03.13

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 14740 em 24.05.13

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



Nº **22673**

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula \_\_\_\_\_ FICHA \_\_\_\_\_  
Primeira Circunscrição de Itaboraí, RJ **22.673** **2**

Av. 08 - Mat. 22.673 - em 05/07/2017 - Prot. 94.740 em 24/05/2017 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL NO INCRA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante desta, averba-se a que o imóvel objeto desta matrícula, permanece cadastrado no INCRA com o cadastro nº 950.041.423.580-3, atualmente com os seguintes elementos: Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Esperança; Área Total (ha): 72,4000; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 30/09/2010; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada de Itapacora, Km 03; Município Sede do Imóvel Rural: Itaboraí; UF: RJ; Módulo Rural (ha): 30,2928; Número de Módulos Rurais: 2,39; Módulo Fiscal (ha): em branco; Número de Módulos Fiscais: 7,2400; Fração Milímetro de Parcelamento (ha): 2,00. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e acotref: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 2,93; lei 713/83 (20%) : R\$ 19,60; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 147,711. A Escritura Pública (Ardréia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Ardréia Veras Valença  
Escriturante  
Mat. 94/14610

João Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião e Oficial do Registro  
Mat. 94/17399

**SELO: EBZS 14715 OTY**

R. 09 - Mat. 22.673 em 29/08/2017 - Prot. 95.388 em 12/07/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/12/2007, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ às fls. 026/028 do Livro nº. 586, ato nº. 015, expedida em 22/11/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 2º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ e **SGE PRIZMA PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.781.477/0001-09, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 5º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 50% para cada outorgada, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 0236772007, no valor de R\$ 2.752,66, no Banco Itaú, em 23/11/2007. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, sob o nº RJ-3301900-BA9B. 99CC. 3E71. 47C1. 9871. AF32. 929B. 133D, em 02/01/2017. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156017082906614 e 0156017082927592, datadas de 29/08/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códiços hash: a6d1.7ff. 2c7e. 3d46. e7a8. 6a05. 3906. 0c26. 7602. 6625 / be52. 3074. 80a. ec11. 3469. 26d8. b17a. bc3. 755e. 2e5d, datadas de 29/08/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.241,37; lei 3761 - multa e acotref R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 23,32; lei 713/83 (20%) R\$ 254,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,73; lei 111/06 (5%) R\$ 63,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,98; PMCMV R\$ 25,03; Busca de indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 20,76, totalizando: R\$ 1.768,62. A Escritura Pública (Ardréia Veras Valença - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião e Oficial do Registro  
Mat. 94/17399

Katiline Borges de Souza  
Escriturante  
Mat. 94/17399

**SELO: ECDH 70152 XKS**

Av. 10 - Mat. 22.673 em 21/11/2017 - Prot. 97.250 em 17/11/2017 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Conforme requerimento da CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda, datado de 17/11/2017 e o Recbo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, cadastro datado de 23/05/2016 e demais documentos necessários, que ficarão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no CAR sob nº RJ-3304900-

Liliane Carolina  
Tabelião e Oficial do Registro  
Mat. 94/17399



**PREMIAÇÕES PQTA**  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG. 2019 - Ouro

Préq. Mat. Floriano Peixoto, 41 - Inscrição nº 7.831-3-EP-24800-165  
E-mail: zcfic@cartonotabroraj.com.br - www.cartonotabroraj.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-6692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E. O referido é verdade. **Emolumentos e custas,** assin discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e acoteij: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,97; lei 713/83 (20%) R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 157,73. A Escritura Pública nº 99 (Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: ~~Carla de Fátima Marcho Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).~~ **Karoline Borges da Silva** Mat. 94/17997

**SELO: ECFS 71265 AHV** **Karoline Borges da Silva** Mat. 94/17997

**R. 11 - Mat. 22.673 em 21/11/2017 - Prot. 96.950 em 31/10/2017 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Certidão que conforme Instrumento Particular de Segurda Alteração e Consolidação do Contrato Social da CTR Laboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboral Ltda, datada de 01/07/2008, apresentado na JUCERJA sob o Protocolo nº 00-2009/067266-6 em 08/05/2009 e arquivado sob número de identificação do registro da empresa - NIRE: 33.2.0788441-0, o imóvel objeto desta matrícula, foi pela Empresa! Empreendimentos e Participações S/A e SGE Prizna Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 09, incorporado ao ativo da empresa, **CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapocorá, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Foi apresentada a certidão de incidência do ITBI, declaração nº 196/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de Itaboraí/RJ, datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017112111416 e 0156017112108407, datadas de 21/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ce8b. 5ab2. 5e29. c67e 80f4. a31a. 68a1. ee4f. a411. 8cc2 / c2f7. 003a. b9dd. 1641. b6eb. f76. a69b. 2611, datada de 21/11/2017, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assin discriminados: Portaria 2684/2016 - tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acoteij R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 10,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 29,15; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 13,09; lei 713/83 (20%) R\$ 300,59; lei 4664/05 (5%) R\$ 75,13; lei 111/06 (5%) R\$ 75,13; lei 6281/12 (4%) R\$ 60,10; PMCMV R\$ 29,57; Busca de Indisponibilidade Provento 072/2009 R\$ 20,76; totalizando: R\$ 2.091,62. A Escritura: **Karoline Borges da Silva** Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: **Carla de Fátima Marcho Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).**

**SELO: ECFS 71265 AHV** **Karoline Borges da Silva** Mat. 94/17997

**R. 12 - Mat. 22.673 em 23/02/2018 - Prot. 97.503 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às páginas 215, do livro nº 5.014, em 07/12/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às páginas 035, do livro nº 5.048, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à credora CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Mota, Esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piratucu, nº 3889, Bloco I, Sítio Tamboré/Aldeia, Banerri, São Paulo/SP; inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorá, nº 10, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 04/12/2017 ao valor real de R\$ 46.150.000,00 (quarenta e seis milhões e cento e cinquenta mil reais)); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal: a Devedora deverá pagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolsado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data:

Continuação da Matrícula na ficha n.º **008.811.111**





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Nº 22673

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA	FICHA
22673	3

15/10/2017 - Percentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Percentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Percentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Percentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Percentagem do Principal: 1,049%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Percentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Percentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Percentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Percentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Percentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Percentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Percentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Percentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Percentagem do Principal: 4,649%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Percentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Percentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Percentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Percentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Percentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Percentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Percentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Percentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Percentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Percentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Percentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Percentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Percentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Percentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas datas indicadas pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (inclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CJP1-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CJP1-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022344596 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: consulta código hash: 657d. e630. 12e5. e62e. 1c5b. 531a. 3a12. 93c8. d9ec. 8280, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 2.481,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,61; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,11; distribuição - R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 503,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 125,96; lei 111/06 (5%) R\$ 125,96; lei 6281/12 (4%) R\$ 100,75; PMQMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provimento 0722/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escritura Pública (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: José Luiz Coutinho da Silva (Andréa Veras Valença - Mat. 90.137 da CGJ/RJ), Tabelião Substituto: Andréa Beatriz de Figueiredo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 94/0425 CGJ/RJ.

SELO: ECJH 07671 RJJ

RESENHA TRUO - Prot. nº 406/32 em 24.01.20.



Página Mat. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: [2oficio@cartoriojaborai.com.br](mailto:2oficio@cartoriojaborai.com.br) - [www.cartoriojaborai.com.br](http://www.cartoriojaborai.com.br)  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

CERTIDÃO REQUERIMENTO:20/001775

### Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

**Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,**  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. **22.673, fichas 001, 002 e 003**, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA HIPOTECA** registrada sob nº. 12, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel Itaboraí, aos **doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020)**. Eu, **Rafael Santos de Oliveira**, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

**Rafael Santos de Oliveira**  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

**MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO**  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJ/V42418 NIS

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

\*\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*\*  
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.fjz.jus.br/sitepublico>





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

26083

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA:  FOLHA:

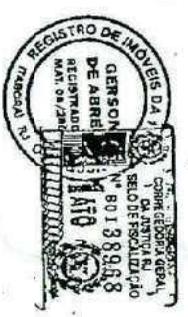
Certifico e dou fé que a presente matrícula de nº 26.083 foi integralmente digitalizada do livro 2/CV fls.150 para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, 07 de abril de 2016. (Lei 6.015/73, art. 173, parágrafo único).

Matrícula Nº: 26.083

Data: 17/10/2000

IMÓVEL: Área de terras com a superfície de 32.766,00m<sup>2</sup>, identificada por **ÁREA DESDOBRADA -1**, resultado do desdobro da área A, localizada no lugar denominado Fazenda Itapocora - zona rural do primeiro distrito deste Município, com as seguintes metragens e confrontações: 186,53m de frente para a Estrada de Itapocora, antiga Estrada Municipal que liga São Tomé a Itaboraí; 84,43m. nos fundos confrontando com José Maria de Oliveira, sucessor de Celso Henriques Cardoso e outros; 291,00m do lado direito confrontando com Rosário José Ararua; e 243,00m do lado esquerdo cadastrada no INCRA sob o nº 521.027/020-800-5 com os seguintes elementos: área total: 29,4 ha; nº de med. Rurais: 5,79; med. Fiscal: 10 ha; fregijo md. de parcelamento: 2,0 ha. - PROPRIETÁRIO: OSVALDO JACON, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade nº 05.225.954-6 expedida pelo IPRJ em 20/06/1979, usucapio no CPF nº 409.638.968-49, casado pelo regime da comunidade de bens, artes da vigência da lei 6.515/77, com Maria Célia Pelisson Jacson, ato realizado em 15/07/1976, residente e domiciliado à Rua Terezo da Costa, nº 100, bl. 01 - Aptº 608 - Itapocora - Rio de Janeiro-RJ - Registro anterior: 03 Matr. 9.248 Bs 274 do livro 2R de 03/08/1994. - O Escrevente Substituto: Paulo Cesar Moraes de Abreu). O Escrevente Substituto:

Ante o sucedido nº 6847  
Vide p.ª 02.230 e 05.072 OF  
Obs: 02.689 e 05.072 OF  
01573  
3.015873



AV. 02 - Matr. 26.083 - Prot. 62.630 - 18/09/2007 - DOCUMENTOS- Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da carteira de identidade e CPF, ficam os ditos documentos arquivados neste Registro Imobiliário, como parte integrante desta, sob o nº do protocolo acima. Averba-se nesta matrícula os documentos da esposa do proprietário, **MARIA CELIA PELISSON JACON**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 05225955-3 expedida pelo IPRJ em 20/06/1979 e inscrita no CPF nº 539.862.458-04 - O referido é verdade. - Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - multa e acóseta: R\$ 7,82; tabela 5.2 R\$ 18,56; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,67; tabela 10.2 (arquivamento) R\$ 8,74; art. 183 (LRP) - frontação - tabela 5.6a R\$ 2,27; Lei 713/83 (2096) R\$ 6,44; lei 6664/05 (596) R\$ 1,61; lei 111/06 (396) R\$ 1,61; Recibo nº 01070. - A Escrevente Substituto: Letícia Willemann Campanelli (Chama Christiany) - Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 9013792 (CPFRJ) - Em tempo! Rectifico onde consta AVERBAÇÃO - se AV01. O Oficial: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião Matr. 9013792

R. 03 - Matr. 26.083 - Prot. 62.631 - 18/09/2007 - COMPRA E VENDA - Registro escritura pública de compra e venda, datada de 07/11/2000, lavrada às fls 189/191 do livro nº 498 ato nº 064 do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Comarca de Itaboraí - RJ. o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOVAL NUNES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1.297.634 expedida pelo IPRJ em 08/03/1972 e inscrito no CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunidade parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, ato realizado em 05/07/1986, com **TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS**, residente e domiciliada na Estrada Municipal de Itapocora, s/nº Itapocora, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). - Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - multa e acóseta: R\$ 7,82; tabela 5.1 R\$ 134,75; tabela 1.9 (informatização) R\$ 2,67; tabela 7.14a (exp. guin com a PM) R\$ 4,02; tabela 5 (Obs 5º) R\$ 9,25; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,02; art. 183 (LRP) - frontação - tabela 5.6a R\$ 4,54; Tabela 2-1 (arquivamento) R\$ 36,73; lei 713/83 (2096) R\$ 39,18; lei 4664/05 (596) R\$ 9,79; e lei 0111/06 (396) R\$ 9,79 - totalizando: R\$ 262,94 - Recibo nº 2449026/071. - A Escrevente Substituto: Letícia Willemann Campanelli (Chama Christiany) - Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 9013792 (CPFRJ) - Em tempo! Rectifico onde consta AV01. O Oficial: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião Matr. 9013792

AV. 04 - Matr. 26.083 - Prot. 63.196 - 27/12/2007 - DOCUMENTOS E ESTADO CIVIL - Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com as cópias autenticadas da certidão de casamento, Carteira de Identidades e CPFs, ficam os ditos documentos arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o proprietário **JOVAL NUNES VASCONCELOS**, brasileiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00742851881 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/06/2004 contendo o nº da identidade 1297634 IPRJ e inscrito no CPF nº 390.124.177-91, é casado pelo regime da comunidade parcial, ato realizado em 05/07/1986 na vigência da lei nº 6.515/77 com **TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 07.697.063-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/2004 e inscrita no CPF nº 927.034.967-53. - O referido é verdade. - Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - multa e acóseta: R\$ 7,82;

Continua no verso...

Cartório de Registro Imobiliário de Itaboraí - RJ



PREMIAÇÕES POTA  
2013 a 2017 - Outro  
2018 - Praia  
2019 - Outro

Praga: Mail: Flôziano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zofico@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1264 - 2645-6892 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

tabela 5.2 R\$18.56; tabela 1.9 (informalização) R\$2,62; tabela 5.6a R\$2,27; e lei 713/83 (20%) R\$6,44. Lei 4664/05 R\$ 49,67 - Recibo nº 39.870. - A Escritura Substitui: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90137 da CGJ/RJ)



Av. 05 - Mat. 26.083 - Prot. 63.196 - 27/12/2007 - CADASTRO DO CCIR - Certificado que conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada do certificado de Cadastro de Imóvel Rural, ficam os ditos documentos arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 950.041.423.580-3, com os seguintes elementos: área total 72.700q; módulo rural (ha) 31,2017; nº de módulos rurais 2,33; módulo fiscal (ha) 10,0. R. Módulos Fiscais 7.2700 - FNP (ha) 2,000q. - O referido é verdade. - Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - multa e acotej R\$ 7,82; tabela 5.2 R\$18,56; tabela 1.9 (informalização) R\$2,62; tabela 10.2 (informamento) R\$8,74; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$2,27; e lei 713/83 (20%) R\$6,44.; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,61; lei 111/06 (3%) R\$ 1,61. totalizando: R\$ 49,67. Recibo nº 39.870. - A Escritura Substitui: (Lisiane Camara Cristofolini) - Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90137 da CGJ/RJ)

7274471

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 93191 em 02/03/17

Av. 06 - Mat. 26.083 - em 05/07/2017 - Prot. 94.740 em 24/05/2017 - ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL NO INCRA - Certificado que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante desta, averba-se a que o imóvel objeto desta matrícula, permanece cadastrado no INCRA com o cadastro nº 950.041.423.580-3, atualmente com os seguintes elementos: Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Esperança; Área Total (ha): 72,4000; Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva; Data do Processamento da Última Declaração: 30/09/2010; Área Certificada: 0,0000; Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada de Iapacora, Km 03; Município Sede do Imóvel Rural: Iapacora; UF: RJ; Módulo Rural (ha): 30,2928; Número de Módulos Rurais: 2,39; Módulo Fiscal (há): em branco; Número de Módulos Fiscais: 7.2400; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e acotej: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 2,93; lei 713/83 (20%): R\$ 19,60; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (3%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 147,71. A Escritura Substitui: (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tami de Medeiros Conceição  
Escriturante  
Mat. 94/19102

SELO: EBZS 14716 XWT  
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 95388 em 12/07/17

R. 07- Mat. 26.083 em 29/08/2017 - Prot. 95.388 em 12/07/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/12/2007, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Iaborai/RJ às fls. 026/028 do Livro nº. 586, ato nº. 015, expedida em 22/11/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 2º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ e SGE PRIZMA PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 07.781.477/0001-09, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 5º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 50% para cada

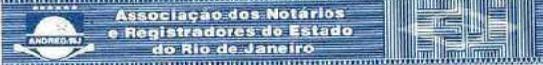
José Luiz Coutinho da Silva: Continuação da Matrícula na ficha n.º 02  
Escriturante Substituído  
Mat. 95388/17





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



**26083**

N.º

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	<b>26083</b>	FICHA	<b>2</b>
-----------	--------------	-------	----------

outorgada, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 02368/2007, no valor de R\$ 1.002,66, no Banco Itaú, em 23/11/2007. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, sob o nº RJ-3301900-BA9B. 99CC. 3E71. 47C1. 9871. AF32. 929B. 133D, em 02/01/2017. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 0156017082906614 e 0156017082927592, datadas de 29/08/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a6d1. 7ff6. 2c7e. 3d46. e7a8. 6a05. 3906. 0c26. 7602. 6625 / be52. 3074. 80a. ec11. 3469. 26d8. b17a. hce3. 755e. 2e5d, datadas de 29/08/2017, de resultado negativo.

**EMITIDA A DOL.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5,1 R\$ 1.241,37; lei 3761 - multa e acotej R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5,4,3 R\$ 10,28; tabela 1,5 - expedição de guias R\$ 23,32; lei 713/83 (20%) R\$ 254,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,73; lei 111/06 (5%) R\$ 63,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,98; PMCMV R\$ 25,03; Busca de Disponibilidade - Provento 07222009 R\$ 20,76, totalizando: R\$ 1.768,62. **A Escrevente:** P (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: P (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)??

**SELO: ECDH 70153 QNU**

*Jose Luiz Coutinho de  
Karolline Borges da Silva  
Brevemente  
Mat. 94/17997*

**Av. 08 - Mat. 26.083 em 21/11/2017 - Prot. 97.250 em 17/11/2017 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR -** Conforme requerimento da CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda, datado de 17/11/2017 e o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, cadastro datado de 23/05/2016 e demais documentos necessários, que ficarão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no CAR sob nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BF.C.914F.D8E1.C54F.969E. O referido é verdade. **Emolumentos e custas, assim discriminados:** Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e acotej: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,97; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 157,73. **A Escrevente:** P (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: P (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Karolline Borges da Silva  
Brevemente  
Mat. 94/17997*

**R. 09 - Mat. 26.083 em 21/11/2017 - Prot. 96.950 em 31/10/2017 - INTEGRAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL -** Certifico que conforme Instrumento Particular de Segura Alteração e Consolidação do Contrato Social da CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda, datada de 01/07/2008, apresentada na JUCERJA sob o Protocolo nº 00-2009/067266-6 em 08/05/2009 e arquivado sob número de identificação do registro da empresa - NIRE: 33.2.0788441-0, o imóvel objeto desta matrícula, foi pela Empresol Empreendimentos e Participações S/A e SGE Pizina Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 07, incorporado ao ativo da empresa, **CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapacorá, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de não incidência do ITBI, declaração nº 196/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de Itaboraí/RJ, datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017112111416 e 0156017112108407, datadas de 21/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, consulta código hash: ce8b. 5ab2. 5e29. c67f. 80f4. a31a. 68al. ee4f. a411. 8ec2 / e2f7. 003a. b9dd. 1641. b6eb. 7ff6. a69b. 2611, datada de 21/11/2017, de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016 - tabela 5,1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acotej R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5,4,3 R\$ 10,28; tabela 1,5 - expedição de guias R\$ 29,15; tabela 1,4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 13,09; lei 743/83



AAA 017766120



Praga Mal, Florianópolis, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zoficio@cartoforiaboraí.com.br - www.cartoforiaboraí.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1264 - 2645-8692 - 2635-2527





ofício de justiça  
ITABORAÍ

TABELLONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

**26083**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  FOLHA

atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusivo); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022344596 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6f7d. c630. 12e5. e62e. 1c5b. 531a. 3a12. 93c8. d9ec. 8280, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 2.481,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,61; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,11; distribuição - R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 503,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 125,96; lei 111/06 (5%) R\$ 125,96; lei 6281/12 (4%) R\$ 100,75; RMC/MV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 07672 LXX

PRESENCIADO TRATO - Prov. nº 106/130 em 24/01/20.

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
Escriturante  
Mat. 94/14610

**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 26.083, fichas 001, 002 e 003, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA HIPOTECA** registrada sob nº. 10, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS** se reporta ao mesmo imóvel. Itaboraí, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020). E, *Poppe* Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrai e a conferi.

Rafael Santos de Oliveira  
Auxiliar de Cartório  
Mat.: 94/9760  
MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/89 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

\*\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*\*  
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).

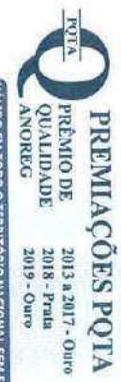
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EDJY 42417 VPF



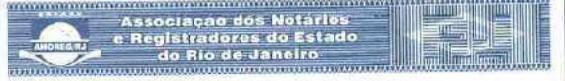
Consulte a validade do selo em:  
<http://w.w.3.tjrr.jus.br/sitepublico>



AAA 017766141



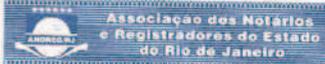
Praga Mai, Fioriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527





REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



48639

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

48639- T

Itaboraí, 09 de março de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras, identificada por **ÁREA "10"**, com superfície de 314.960,00m<sup>2</sup>, na Área de 3.149.600,00m<sup>2</sup> e esta na Gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres, esta no lugar denominado Cabus, com as seguintes características, metagens e confrontações, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice 1, de coordenadas N 7.478.361,97 m e E 721.104,43 m, situado no limite da estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres, divisa com o imóvel objeto da matrícula nº 8.694, de propriedade do CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda.; deste, segue com azimute de 250°15'01" e distância de 8,92m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.478.358,96 m e E 721.096,04 m.; deste, segue com azimute de 230°46'05" e distância de 25,03m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.478.343,13 m e E 721.076,65 m.; deste, segue com azimute de 226°00'16" e distância de 29,31m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.478.322,77 m e E 721.055,57 m.; deste, segue com azimute de 223°33'04" e distância de 34,22m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.478.297,97 m e E 721.031,99 m.; deste, segue com azimute de 230°33'35" e distância de 16,50m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.478.287,49 m e E 721.019,25 m.; deste, segue com azimute de 242°33'52" e distância de 11,99m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.478.282,03 m e E 721.008,58 m.; deste, segue com azimute de 250°30'57" e distância de 21,84m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.478.274,75 m e E 720.987,99 m.; deste, segue com azimute de 260°10'02" e distância de 22,33m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.478.270,93 m e E 720.965,99 m.; deste, segue com azimute de 265°23'20" e distância de 17,37m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.478.269,54 m e E 720.948,68 m.; deste, segue com azimute de 273°08'15" e distância de 9,77m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.478.270,07 m e E 720.938,92 m.; deste, segue com azimute de 276°33'18" e distância de 27,30m, até o vértice 12, de coordenadas N 7.478.273,19 m e E 720.911,80 m.; deste, segue com azimute de 266°12'29" e distância de 14,87m, até o vértice 13, de coordenadas N 7.478.272,21 m e E 720.896,96 m.; deste, segue com azimute de 260°17'02" e distância de 60,48m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.478.262,00 m e E 720.837,35 m.; deste, segue com azimute de 245°44'45" e distância de 13,73m, até o vértice 15, de coordenadas N 7.478.256,39 m e E 720.824,82 m.; deste, segue com azimute de 236°24'21" e distância de 46,42m, até o vértice 16, de coordenadas N 7.478.230,71 m e E 720.786,15 m.; deste, segue com azimute de 241°04'57" e distância de 20,02m, até o vértice 17, de coordenadas N 7.478.221,03 m e E 720.768,62 m.; deste, segue com azimute de 250°07'54" e distância de 44,94m, até o vértice 18, de coordenadas N 7.478.205,76 m e E 720.726,36 m.; deste, segue com azimute de 260°58'10" e distância de 19,86m, até o vértice 19, de coordenadas N 7.478.202,64 m e E 720.706,75 m.; deste, segue com azimute de 267°01'14" e distância de 14,13m, até o vértice 20, de coordenadas N 7.478.201,90 m e E 720.692,64 m.; deste, segue com azimute de 275°06'47" e distância de 15,09m, até o vértice 21, de coordenadas N 7.478.203,25 m e E 720.677,60 m.; deste, segue com azimute de 280°45'43" e distância de 17,26m, até o vértice 22, de coordenadas N 7.478.206,47 m e E 720.660,65 m.; deste, segue com azimute de 284°32'38" e distância de 83,86m, até o vértice 23, de coordenadas N 7.478.227,53 m e E 720.579,48 m.; deste, segue com azimute de 290°29'30" e distância de 60,59m, até o vértice 24, de coordenadas N 7.478.248,74 m e E 720.522,73 m.; deste, segue com azimute de 296°05'29" e distância de 23,61m, até o vértice 25, de coordenadas N 7.478.259,13 m e E 720.501,52 m.; deste, segue com azimute de 303°10'20" e distância de 28,45m, até o vértice 26, de coordenadas N 7.478.274,69 m e E 720.477,71 m.; deste, segue com azimute de 305°12'52" e distância de 29,86m, até o vértice 27, de coordenadas N 7.478.291,91 m e E 720.453,31 m.; deste, segue com azimute de 308°30'19" e distância de 33,40m, até o vértice 28, de coordenadas N 7.478.312,71 m e E 720.427,17 m.; deste, segue com azimute de 316°15'26" e distância de 24,99m, até o vértice 29, de coordenadas N 7.478.330,76 m e E 720.409,90 m.; deste, segue com azimute de 319°04'55" e distância de 19,88m, até o vértice 30, de coordenadas N 7.478.345,78 m e E

Joel Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto nº 17  
R. Al. H. 10235, C. J. A. A.



AAA 017766111



PREMIAÇÕES PÔTA  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANORGE  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Prça. Mat. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ  
E-mail: 2oficio@cartorioriborai.com.br - www.cartorioriborai.com.br  
Telefones: (21) 2659-1298 - 2659-1294 - 2645-8692 - 2635-2527

**Continuação da Matrícula**

720.396,88 m.; deste, segue com azimute de 320°21'19" e distância de 38,01m. até o vértice 31, de coordenadas N 7.478.375,05 m. e E 720.372,62 m.; deste, segue com azimute de 320°36'37" e distância de 39,87m. até o vértice 32, de coordenadas N 7.478.405,86 m. e E 720.347,33 m.; deste, segue com azimute de 336°13'44" e distância de 35,83m. até o vértice 33, de coordenadas N 7.478.438,65 m. e E 720.332,88 m.; deste, segue com azimute de 339°41'35" e distância de 30,75m. até o vértice 34, de coordenadas N 7.478.467,48 m. e E 720.322,21 m.; deste, segue com azimute de 339°07'52" e distância de 31,45m. até o vértice 35, de coordenadas N 7.478.496,87 m. e E 720.311,01 m.; deste, segue com azimute de 324°12'39" e distância de 34,62m. até o vértice 36, de coordenadas N 7.478.524,96 m. e E 720.290,76 m.; deste, segue com azimute de 322°42'55" e distância de 71,78m. até o vértice 37, de coordenadas N 7.478.582,07 m. e E 720.247,28 m., confrontando do vértice 1 ao vértice 37 com a estrada sem denominação própria, que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres; deste, segue com azimute de 72°02'24" e distância de 691,25 m., até o vértice 38, de coordenadas N 7.478.795,22 m. e E 720.904,84 m., confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 17.580, de propriedade do CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda.; deste, segue com azimute de 155°15'53" e distância de 477,01m. até o vértice 1, de coordenadas N 7.478.361,97 m. e E 721.104,43 m., ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste com o imóvel da matrícula nº 8.694, de propriedade do CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda, fechando assim a descrição do perímetro com 2.246,57m". Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W/G, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Construções: Casa de construção em alvenaria para colono, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, piso de cimento e de cobertura de telhas vã, em péssimo estado de conservação, com a área construída de 57,05m<sup>2</sup>, de terceira categoria; e Casa de construção em alvenaria para colono, composta de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, piso de cimento e de cobertura de telhas vã, em péssimo estado de conservação, com a área construída de 36,45m<sup>2</sup> de terceira categoria, ambas construídas no ano de 1964, Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: Nome do imóvel: Sítio Nossa Senhora da Conceição; Código do imóvel: 521.027.020.818-8; Área total: 31.4000 ha; módulo rural: em branco; Número de módulos rurais: 0,00; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 3,1400; FMP: 2,00; Área registrada: 31,40000. Apresentado o Cadastro ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E em 23/05/2016. **Proprietário: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapacorã, nº 10, quinto distrito, Itaboraí-RJ e CNPJ nº 09.014.794/0001-17. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de SGE Piriza Participações S/A e Empresol Empreendimentos e Participações S/A, nos termos da escritura pública de Incorporação, lavrada em 23/01/2008, às folhas 124/126 verso, do livro nº 579, ato 34 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 14, em 25/02/2008 na matrícula nº 9.342. Retificação extrajudicial de área, averçada sob nº 17, em 09/03/2017, na mesma matrícula nº 9.342, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 933528. **A Escrevente** (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Manoel Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

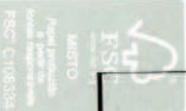
João Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R. 01 - Mat. 48.639 em 12/05/2017 - Prot. 94.438 em 28/04/2017 - HIPOTECA** - Confinde Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às folhas 263, do livro nº 4.715, do Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, datada de 23/11/2016, com Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às folhas 159, do livro nº 4.763, datada de 05/01/2017 no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado, em primeira, única e especial hipoteca à credora **CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, com sede na Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Av. Roberto Motta, esp.

Continuação da Matrícula na ficha n.º

002





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Nº **48639**

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	48639	FICHA	2
-----------	-------	-------	---

Vista del Pacifico, Costa del Este, Paraná, tendo como Devedora: **ATTEND AMBIENTAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20, com sede na Avenida Piratucu, nº 3.889, Bloco I, Sítio Tamboré, Aldeia, Barneri, São Paulo/SP; e como Garantidora: **CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Itapacorá, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: 2.1- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: - Valor principal: Até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) equivalentes, exclusivamente para fins de cálculo emolumentos, em conformidade com a PTAX com fechamento na data de 22/11/2016 a R\$ 30.204.000,00 (trinta milhões e duzentos e quatro mil reais); - Data de Vencimento: 200 (duzentos) dias após a data do primeiro desembolso, o qual deverá ser recebido na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York); - Prazo e Forma de Pagamento: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e na data de pagamento do principal mencionado acima e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (interest period) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (interest payment date), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (interest payment date); - Valor dos Juros: 9% (nove por cento) por ano, pro rata die; - Encargos Moratórios: 200 (duzentos) pontos base (basis points) (200 bps) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados do dia imediatamente posterior à data de pagamento até a data que a credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); - Notas promissórias: Nota promissória nº CIF1-01, referente ao valor principal, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) e vencimento à vista, e nota promissória nº CIF1-02, referente ao valor dos juros, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil dólares) e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156017051219587 datada de 12/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código 3288, del14, 727E a487, 1561, 0664, 6245, 3e35, 33e9, 13d9, datada de 12/05/2017 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.241,34; lei 3761 - multa e acerto R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 848,26; lei 4664/05 (5%) R\$ 212,06; lei 111/06 (5%) R\$ 212,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 169,65; PMG/MV R\$ 84,78; Busca de Indisponibilidade - Provento 07222009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 5.815,56. A Escrevente  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Escritura em Cartório Substituída  
**SELO: EBWZ 81420 ZVE**  
Mat. 94/14610  
Andréa Veras Valença  
Barracuda

Assessoria Jurídica - Prax nº 2504, em 11/12/17

**R. 02 - Mat. 48.639 em 23/02/2018 - Prot. 97.504 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Segundo Grau, lavrada às páginas 147, do livro nº 5.003, em 14/11/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às páginas 049, do livro nº 5.058, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado em segundo grau à credora CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMQ, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Mota, Esq. Vista del Pacifico, Costa del Este, Cidade do Paraná, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, tendo como **Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piratucu, nº 3889, Bloco I, Sítio Tamboré/Aldeia, Barneri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAI - CENTRO**

AAA 017766112



Praca Mail, Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24600-156  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

**DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorá, nº 10, Taboara/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Chlusa Segura - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 10/11/2017 ao valor em real de R\$ 46.370.100,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta mil e cem reais); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal : a Devadora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolsado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 09%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIF1-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIF1-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referência escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º 0156018022312683 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 614c-79b6-f722-b0c6-51a2-9257-0f6-d560-377e-786b, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.984,61; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,95; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - RS 3.74; lei 713/83 (20%) R\$ 1.002,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 250,68; lei 1111/06 (5%) R\$ 250,68; lei 6281/12 (4%) R\$ 200,54-PACMV R\$ 99,69; Busca de Indisponibilidade - Proviramento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.825,06. A Escritura: de Andréia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcela Propriedade Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Cordeiro da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréia Veras Valença  
Escriturante  
Mat. 94/14610

**SELO: ECJH 07680 KVK**

APRESENTAÇÃO TRILÓ - Prod. nº 406121, em 21/01/2022  
2ª SÉRIE TRILÓ - Prod. nº 106133, em 21/01/2022

Continuação da Matrícula na ficha n.º





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

CERTIDÃO REQUERIMENTO.20/001775

## Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

**Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,**  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei

### CERTIDÃO

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 48.639, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER OS ÔNUS CONSTANTES DAS HIPOTECAS** registradas sob nº. 01, em 12/05/2017, e nº. 02, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel, laboral, aos **doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020)**. **EU, RAFAEL SANTOS DE OLIVEIRA**, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

**Rafael Santos de Oliveira**  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

**MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO**  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	R\$79,20
Tabela: 5 4/6 - Valor do Ato	R\$15,84
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$3,96
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,16
Lei nº 111/06 - 5%	R\$1,58
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,96
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$3,96
ISS - 5%	R\$111,66
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

\*\*\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*\*\*  
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJVI42413 HQM



Consulte a validade do selo em:  
<http://w3.sfr.jus.br/sitepublico>



PREMIAÇÕES POTA  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: [zoficio@cartorioitaborai.com.br](mailto:zoficio@cartorioitaborai.com.br) - [www.cartorioitaborai.com.br](http://www.cartorioitaborai.com.br)  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



Nº **48640**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

**48640**

FOLHA

**1**

Itaboraí, 09 de março de 2017

**IMÓVEL:** Imóvel: Área de terras com superfície de 327.000,00m<sup>2</sup>, na Gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela estrada sem denominação própria, no Km 0,6 que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres, esta no lugar denominado Cabus, com as seguintes características, metragens e confrontações, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.478.262,73 m. e E 720.965,83 m, localizado no limite da estrada sem denominação própria, que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres, na divisa com o imóvel da matrícula nº 3.660 de propriedade de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda.; deste, segue com azimute de 86°38'18" e distância de 1,66m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.478.262,83 m e E 720.967,50 m.; deste, segue com azimute de 77°47'16" e distância de 22,79m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.478.267,65 m e E 720.989,77 m.; deste, segue com azimute de 69°31'00" e distância de 23,56m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.478.275,89 m e E 721.011,84 m.; deste, segue com azimute de 55°24'11" e distância de 12,77m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.478.283,14 m e E 721.022,36 m.; deste, segue com azimute de 50°41'30" e distância de 17,75m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.478.294,39 m e E 721.036,09 m.; deste, segue com azimute de 45°25'21" e distância de 61,14m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.478.337,30 m e E 721.079,64 m.; deste, segue com azimute de 51° 44'39" e distância de 18,27m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.478.348,61 m e E 721.093,99 m.; deste, segue com azimute de 56°22'31" e distância de 8,20m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.478.353,15 m e E 721.100,81 m.; deste, segue com azimute de 69°43'50" e distância de 15,06m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.478.358,37 m e E 721.114,94 m.; deste, segue com azimute de 73° 58'45" e distância de 47,98m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.478.371,61 m e E 721.161,06 m.; deste, segue com azimute de 73°42'21" e distância de 36,69m, até o vértice 12, de coordenadas N 7.478.381,91 m e E 721.196,28 m.; deste, segue com azimute de 73°48'53" e distância de 34,00m, até o vértice 13, de coordenadas N 7.478.391,39 m e E 721.228,93 m.; deste, segue com azimute de 71° 27'50" e distância de 28,94m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.478.400,59 m e E 721.256,37 m.; deste, segue com azimute de 68°24'24" e distância de 33,55m, até o vértice 15, de coordenadas N 7.478.412,93 m e E 721.287,57 m.; deste, segue com azimute de 68°25'44" e distância de 34,45m, até o vértice 16 de coordenadas N 7.478.425,60 m e E 721.319,60 m.; deste, segue com azimute de 83° 45'44" e distância de 26,63m, até o vértice 17, de coordenadas N 7.478.428,49 m e E 721.346,07 m., deste, segue com azimute de 90°43'55" e distância de 23,65m, até o vértice 18, de coordenadas N 7.478.428,19 m e E 721.369,72 m.; deste, segue com azimute de 106°15'43" e distância de 13,21m, até o vértice 19, de coordenadas N 7.478.424,49 m e E 721.382,40 m.; deste, segue com azimute de 110°30'57" e distância de 18,91m, até o vértice 20, de coordenadas N 7.478.417,87 m e E 721.400,11 m.; deste, segue com azimute de 100°26'06" e distância de 20,80m, até o vértice 21, de coordenadas N 7.478.414,10 m e E 721.420,56 m.; deste, segue com azimute de 96°20'48" e distância de 83,42m, até o vértice 22, de coordenadas N 7.478.404,88 m e E 721.503,47 m.; deste, segue com azimute de 28°27'01" e distância de 12,52m, até o vértice 23, de coordenadas N 7.478.415,89 m e E 721.509,44 m, confrontando do vértice 1 ao vértice 23 com a estrada sem denominação própria, Km 0,6, que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres; deste, segue com azimute de 91°56'14" e distância de 224,07m, até o vértice 24, de coordenadas N 7.478.408,31 m e E 721.733,38 m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 8.754, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda.; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 443,27m, até o vértice 25, de coordenadas N 7.477.967,08 m e E 721.690,94 m.; deste, segue com azimute de 268°23'00" e distância de 125,89m, até o vértice 26, de coordenadas N 7.477.963,53 m e E 721.565,10 m.; deste, segue com azimute de 268°23'00" e distância de 644,64m, até o vértice 27, de coordenadas N 7.477.945,35 m e E 720.920,72 m, confrontando do vértice 24 ao vértice 27 com o imóvel da matrícula nº 9.034, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí

Luiz Coutinho da Silva

Adelino Subst. T.º  
R. 11, 94, C.º 28, C.º 31, P.º



AAA 017766117



**PREMIAÇÕES POTA**  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG 2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praca Mai. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1264 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

Lda.; deste, segue com azimute de 8°05'23" e distância de 320,57m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.478.262,73 m e E 720.965,83 m; ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 3.660, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda, fechando assim a descrição do perímetro com 2.354,38m². Construção: Uma casa para colonos, construída de tijolos, coberta de telhas, com cinco cômodos. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: Nome do imóvel: Estância Santa Helena; Código do imóvel: 521.027.005.460-1; Denominação do imóvel rural: Estancia Santa Helena; Área total: 215,0000 ha; Classificação funcional: Grande propriedade improdutiva; Data do processamento da última declaração: 29/09/2008; módulo rural: 8,7079; Número de módulos rurais: 24,69; Módulo fiscal em branco: Número de módulos fiscais: 21,5000; FMP: 2,00; Área registrada: 0,0000. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-5008538DF6074BFC914FDBE1C54F969E, em 23/05/2016. Proprietário: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA, com sede na Estrada de Itapacorá, nº 10, quinto distrito, Itaboraí-RJ e CNPJ nº 09.014.794/0001-17. Registro anterior e forma de aquisição: O imóvel foi adquirido de SGE Prizma Participações S/A e Empreendimentos e Participações S/A, nos termos da escritura pública de incorporação, lavrada em 23/01/2008, às folhas 120/123, do livro nº 579, ato 33 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 09, em 25/02/2008 na matrícula nº 18.862. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 12, em 09/03/2017, na mesma matrícula nº 18.862, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 934489. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcela Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/10.425 CGJ/RJ  
  
Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R. 01 - Mat. 48.640 em 12/05/2017 - Prot. 94.438 em 28/04/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às folhas 263, do livro nº 4.715, do Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, datada de 23/11/2016, com Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às folhas 159, do livro nº 4.763, datada de 05/01/2017 no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado, em primeira, única e especial hipoteca à credora **CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, com sede na Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Motta, esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Panamá; tendo como Devedora: **ATTEND AMBIENTAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20, com sede na Avenida Pirarucu, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tamboré, Aldeia, Barneri, São Paulo/SP; e como Garantidora: **CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Itapacorá, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: 2.1- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: - Valor principal: Até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) equivalentes, exclusivamente para fins de cálculo emolumentos, em conformidade com a PTAX com fechamento na data de 22/11/2016 a RS 30.204.000,00 (trinta milhões e duzentos e quatro mil reais); - Data de Vencimento: 200 (duzentos) dias após a data do primeiro desembolso, o qual deverá ser recebido na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York); - Prazo e Forma de Pagamento: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e na data de pagamento do principal mencionado acima e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (interest period) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (interest payment date), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (interest payment date); - Valor dos Juros: 9% (nove por cento) por ano, pro rata

Continuação da Matrícula na folha n.º 002





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48640 FICHA 2

de;- Encargos Moratórios: 200 (duzentos) pontos base (basis points) (200 bps) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados do dia imediatamente posterior à data de pagamento até a data que a credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); - Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-01, referente ao valor principal a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) e vencimento à vista, e nota promissória nº CIFI-02, referente ao valor dos juros, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil dólares) e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017051219587 datada de 12/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3288. dc14. 727f a487. 1561. 06b4. 6245. 3e35. 33e9. 13d9, datada de 12/05/2017 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.381,96; lei 3761 - multa e acoteij R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 876,39; lei 4664/05 (5%) R\$ 219,09; lei 111/06 (5%) R\$ 219,09; lei 6281/12 (4%) R\$ 175,27; PMGMV R\$ 87,59; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.006,99. A Escriturante:  (Andriela Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBWZ 81421 UNH.

Andriela Veras Valença  
Escriturante  
Mat. 94/14610

**R. 02 - Mat. 48.640 em 23/02/2018 - Prot. 97.504 em 11/12/2017 - HIPOTECA -** Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Segundo Grau, lavrada às páginas 147, do livro nº 5.003, em 14/11/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adframento Rectificativo, lavrada às páginas 049, do livro nº 5.058, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em segundo grau, à credora **CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Motta, Esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piratucu, nº 3889, Bloco I, Sítio Tamboré/Aldéia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorrá, nº 10, Itabotará/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Suratório das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 10/11/2017 ao valor em real de R\$ 46.370.100,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta mil e cem reais); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal : a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolsado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 -



Continuação da Matrícula

Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022312683 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 614c-79bf-f722-b6c6-51a2-9257-f08f-d560-377e-786b, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.984,61; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,95; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 1.002,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 250,68; lei 111/06 (5%) R\$ 250,68; lei 6281/12 (4%) R\$ 200,54; PMCMV R\$ 99,69; Busca de Indisponibilidade - Provitmento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.825,06. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro.

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ  
Andréa Veras Valença  
Mat.: 94/14610

SELO: ECJH 07681 ICS

RELEVADO TRUO - Prot. nº 106.132 em 24/04/2020.  
RELEVADO TRUO - Prot. nº 106.132 em 24/04/2020.

Continuação da Matrícula na ficha n.º





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

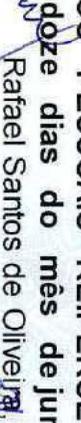
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

CERTIDÃO REQUERIMENTO.20/001775

## Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

### CERTIDÃO

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 48.640, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER OS ÔNUS CONSTANTES DAS HIPOTECAS** registradas sob nº. 01, em 12/05/2017, e nº. 02, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. Itaboraí, aos **doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020)**. Eu,  Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrair e a conferir.

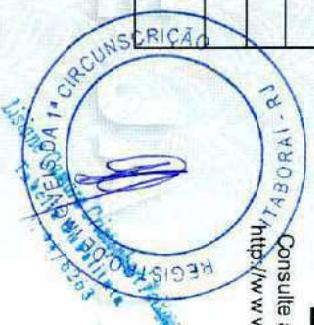
**Rafael Santos de Oliveira**  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
Valor Total	R\$111,66
****VALIDA POR TRINTA DIAS**** (Artigo 1º, inciso IV do Dec. 93.240/86).	



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJY142416 NUW



TABELLONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Nº **48641**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MAT. 94/13510  48641  FOLHA 1

Itaboraí, 09 de março de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras, identificada por **ÁREA 6**, com superfície de 314.960,00m<sup>2</sup>, na Área de 3.149.600,00m<sup>2</sup> e esta na Gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela Estrada João Ferreira da Silva, Km 2,6, com as seguintes características, metagens e confrontações, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice 1, de coordenadas N 7.477.695,19 m e E 721.739,79 m., situado no limite da Estrada João Ferreira da Silva, deste, segue com azimute de 171°52'46" e distância azimute de 169°57'25" e distância de 40,91m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.477.518,74 m e E 721.764,96 m; deste, segue com azimute de 721.772,10 m; deste, segue com azimute de 162°51'24" e distância de 77,90m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.477.404,02 m e E 721.795,06 m, confrontando do vértice 1 ao vértice 4, de Estrada João Ferreira da Silva; deste, segue com azimute de 249°30'23" e distância de 70,59m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.477.379,31 m e E 721.728,94 m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 22.675, de propriedade de Osvaldo Jacom, deste, segue com azimute de 244° 47'59" e distância de 561,00m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.477.140,44 m e E 721.221,33 m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 22.673 de propriedade de CTR Itaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaborai Ltda.; deste, segue com azimute de 338°30'15" e distância de 126,54m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.477.258,18 m e E 721.174,97 m; deste, segue com azimute de 241°27'18" e distância de 262,86m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.477.132,57 m e E 720.944,06 m, confrontando do vértice 6 ao vértice 8 com o imóvel objeto da matrícula nº 14.658 de propriedade de Valenir da Silva Vargas e outro; deste, segue com azimute de 338°21'18" e distância de 337,68m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.477.470,11 m e E 720.934,37 m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 3.660 de propriedade de CTR Itaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaborai Ltda.; deste, segue com azimute de 338°21'18" e distância de 78,36m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.477.548,44 m e E 720.932,12 m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 3.660 de propriedade de CTR Itaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaborai Ltda.; deste, segue com azimute de 79°42'07" e distância de 820,89m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.477.695,19 m e E 721.739,79 m, ponto inicial da descrição deste terreno, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 9.034 de propriedade de CTR Itaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaborai Ltda, fechando assim a descrição do terreno com 2.554,96m". Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W/Ga, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: Nome do imóvel: Estância Santa Helena; Área total: 215,0000 ha; 521.027.005.460-1; Denominação do imóvel rural: Estância Santa Helena; Área total: 215,0000 ha; Classificação funcional: Grande propriedade improdutiva; Data do processamento da última declaração: 29/09/2008; módulo rural: 8,7079; Número de módulos rurais: 24,69; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 21,5000; FMP: 2,00; Área registrada: 0,0000. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RI-3301900-5008.538D.F607.ABFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. **Proprietário: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapacorá, nº 10, quinto distrito, Itaboraí, RJ e CNPJ nº 09.014.794/0001-17. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de SGE Prizma Participações S/A e Empresol Empreendimentos e Participações S/A, nos termos da escritura pública de incorporação lavrada em 23/01/2008, as folhas 120/123, do livro nº 579, ato 33 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 07, em 25/02/2008 na matrícula nº 9.340. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 11, em 09/03/2017, na mesma matrícula nº 9.340, documentos arquivados Protocolo/RGI, nº 93.480. A Escritura de (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Andréa Veras Valença - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

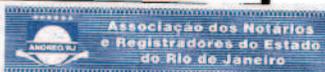
João Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0525 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
Secretária  
Mat. 94/13510



PREMIAÇÕES PÔTA  
PRÊMIO DE OUALIDADE ANO 2018 - 1ª Prata  
2013 a 2017 - Ouro  
2019 - Ouro

AAA 017766109



Continuação da Matrícula

**R. 01 - Mat. 48.641 em 12/05/2017 - Prot. 94.438 em 28/04/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às folhas 263, do livro nº 4.715, do Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, datada de 23/11/2016, com Escritura Pública de Adiantamento Reficitivo, lavrada às folhas 159, do livro nº 4.763, datada de 05/01/2017 no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado, em primeira, única e especial hipoteca à credora **CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, com sede na Torre MMG, Piso 13, Oficinas A - Ave. Roberto Motta, esp. Vista del Pacífico, Costa del Este, Paraná; tendo como Devedora: **ATTEND AMBIENTAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20, com sede na Avenida Piracuru, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tamboré, Aldeia, Barueri, São Paulo/SP; e como Garantidora: **CTR TABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE TABORAÍ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Itapocora, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: - Valor principal: Até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) equivalentes, exclusivamente para fins de cálculo emolumentos, em conformidade com a PTAX com fechamento na data de 22/11/2016 a R\$ 30.204.000,00 (trinta milhões e duzentos e quatro mil reais); - Data de Vencimento: 200 (duzentos) dias após a data do primeiro desembolso, o qual deverá ser recebido na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York); - Prazo e Forma de Pagamento: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e na data de pagamento do principal mencionado acima e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (interest period) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (interest payment date), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (interest payment date); - Valor dos Juros: 9% (nove por cento) por ano, pro rata die; - Encargos Moratórios: 200 (duzentos) pontos base (basis points) (200 bps) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados do dia imediatamente posterior à data de pagamento até a data que a credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); - Notas promissórias: Nota promissória nº CIF1-01, referente ao valor principal, a ser emitida pela devedora, na data do desembolso, no valor de até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) e vencimento à vista, e nota promissória nº CIF1-02, referente ao valor dos juros, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil dólares) e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156017051219587 data 1a de 12/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3288. del4. 727E a487. 1501. 06b4. 6245. 3e35. 33c9. 13d9, datada de 12/05/2017 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.241,34; lei 3761 - multa e acotiej R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,98; tabela 01.A (aquecimento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 848,26; lei 4664/05 (5%) R\$ 212,06; lei 111/06 (5%) R\$ 212,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 169,65; P/MCMV, R\$ 84,78; Busca de Indisponibilidade - Provento 0722/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 5.815,67. Asservente:  Andreia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Lianda Cabral Costa*  
Tabelião de Notas

*Andreia Veras Valença*  
Escrivente  
Mat. 94/14610

**SELO: EBWZ81422 NEK**

PROT. 94.438 em 28/04/2017

**R. 02 - Mat. 48.641 em 23/02/2018 - Prot. 97.574 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Segundo Grau, lavrada às páginas 147, do livro nº 5.003, em 14/11/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Reficitivo, lavrada às páginas 049, do livro nº 5.058, em

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002017/0009





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilaborai - RJ

MATRICULA  FICHA

N.º **48.641**

11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em segundo grau, à credora CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUTURA SA, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Mota, Esp. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A, sociedade anônima, com sede na Avenida Piratucu, nº 3889, Bloco I, Sítio Tamboré/Aldeia, Barren, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.039.389/0001-20; e como Garantidores: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA, com sede na Estrada de Tapocora, nº 10, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Surto das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 10/11/2017 ao valor em real de R\$ 46.370.100,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta mil e cem reais); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal : a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desdobrado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desdobro do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze virgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusivo); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022312683 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 614e\_79bf\_f722\_b6c6\_51a2\_9257\_10f6\_d560\_377e\_786b, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custos, assin discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.984,61; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,95; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,76; lei-713/83



**PREMIAÇÕES POTA**  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANORGC  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peçolo, 41 - Itabocaí - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartoriolaborai.com.br - www.cartoriolaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2646-9892 - 2635-5527



AAA 017766110





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



Nº **48642**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA **48642** FICHA **1**

Itaboraí, 09 de março de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras, identificada por **ÁREA 9**, com superfície de 314.960,00m<sup>2</sup>, na Área de 3.149.600,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres, no lugar denominado Cabuá, com as seguintes características, metragens e conformações, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.478.663,31 m e E 721.711,15 m, situado na Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres, divisa com o imóvel objeto da matrícula nº14.656, de propriedade de Zuleika Novis Cardoso; deste, segue com azimute de 244°17'20" e distância de 16,61m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.478.656,10 m e E 721.696,18 m; deste, segue com azimute de 233°17'30" e distância de 33,59m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.478,63 6,02 m e E 721.669,25 m; deste, segue com azimute de 226°16'51" e distância de 22,65m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.478.620,37 m e E 721.652,88 m; deste, segue com azimute de 222°10'05" e distância de 52,13m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.478.581,73 m e E 721.617,89 m; deste, segue com azimute de 234°23'24" e distância de 41,78m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.478.557,40 m e E 721.583,92 m; deste, segue com azimute de 219°45'48" e distância de 21,40m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.478.540,95 m e E 721.570,23 m; deste, segue com azimute de 209°3'08" e distância de 139,10m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.478.420,14 m e E 721.501,27 m; deste, segue com azimute de 236°59'44" e distância de 6,11m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.478.416,81 m e E 721.496,15 m; deste, segue com azimute de 274°28'51" e distância de 73,58m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.478.422,56 m e E 721.422,79 m; deste, segue com azimute de 284°03'02" e distância de 54,29m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.478.435,74 m e E 721.370,13 m; deste, segue com azimute de 266°34'39" e distância de 52,08m, até o vértice 12, de coordenadas N 7.478.432,63 m e E 721.318,14 m; deste, segue com azimute de 249°33'02" e distância de 68,84m, até o vértice 13, de coordenadas N 7.478.408,58 m e E 721.253,64 m; deste, segue com azimute de 250°05'57" e distância de 29,64m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.478.398,49 m e E 721.225,77 m; deste, segue com azimute de 251°39'19" e distância de 32,64m, até o vértice 15, de coordenadas N 7.478.388,22 m e E 721.194,79 m; deste, segue com azimute de 253°05'43"9" e distância de 37,82m, até o vértice 16, de coordenadas N 7.478.377,74 m e E 721.158,45 m; deste, segue com azimute de 254°22'59" e distância de 47,37m, até o vértice 17, de coordenadas N 7.478.364,99 m e E 721.112,83 m; deste, segue com azimute de 250°15'01" e distância de 8,92m, até o vértice 18, de coordenadas N 7.478.361,97 m e E 721.104,43 m, confrontando do vértice 1 ao vértice 18 com a Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres; deste, segue com azimute de 335°15'53" e distância de 477,01m, até o vértice 19, de coordenadas N 7.478.795,22 m e E 720.904,84 m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 9.342, de propriedade do CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda.; deste, segue com azimute de 72°02'24" e distância de 660,77m, até o vértice 20, de coordenadas N 7.478.998,97 m e E 721.533,41 m, confrontando com o imóvel da matrícula nº 17.580, de propriedade do CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda.; deste, segue com azimute de 152°03'53" e distância de 195,00m, até o vértice 21, de coordenadas N 7.478.826,64 m e E 721.624,66 m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 8.712, de propriedade de Zuleika Novis Cardoso; deste, segue com azimute de 152°03'53" e distância de 184,82m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.478.663,31 m e E 721.711,15 m, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 14.656, de propriedade de Zuleika Novis Cardoso, fechando assim a descrição do perímetro com 2.256,16 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCARÁ com 65



PREMIAÇÕES POTA  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANORKG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro  
Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí, RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zoficial@cartofielabroraj.com.br - www.cartofielabroraj.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527



AAA 017766101

Continuação da Matrícula

seguintes elementos: Nome do imóvel Estância Santa Helena; Código do imóvel 521.027.005.460-1; Denominação do imóvel rural: Estância Santa Helena; Área total: 215,0000 ha; Classificação funcional: Grande propriedade improdutiva; Data do processamento da última declaração: 29/09/2008; módulo rural 8,7079; Número de módulos rurais: 24,69; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 21,5000; FMP: 2,00; Área registrada: 0,0000. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BF.C.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. **Proprietário: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, com sede na Estrada de Iapacora, nº 10, quarto distrito, Iaborai-RJ e CNPJ nº 09.014.794/0001-17. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de SGE Patna Participações S/A e Empressol Empreendimentos e Participações S/A, nos termos da escritura pública de incorporação, lavrada em 23/01/2008, às folhas 120/123, do livro nº 579, ato 33 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Iaborai-RJ e registrada sob nº 07, em 25/02/2008 na matrícula nº 8.694. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 10, em 09/03/2017, na mesma matrícula nº 8.694, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 93.529. A Escritura:  Andréa Veras Valença Foppe de Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  Andréa Veras Valença Foppe de Veras Valença - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**R. 01 - Mat. 48.642 em 12/05/2017 - Prot. 94.438 em 28/04/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às folhas 263, do livro nº 4.715, do Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, datada de 23/11/2016, com Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada às folhas 159, do livro nº 4.763, datada de 05/01/2017 no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado, em primeira, única e especial hipoteca à credora **CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, com sede na Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Motta, esp. Vista del Pacífico, Costa del Este, Panamá, tendo como **Devedora: ATTEND AMBIENTAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20, com sede na Avenida Piracuru, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tamboré, Aldeia, Barret, São Paulo/SP, e como **Garantidora: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Iapacora, nº 10, 5º Distrito de Iaborai, RJ. **Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo:** - Valor principal: Até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) e forma de pagamento: - Valor principal: Até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) equivalentes, exclusivamente para fins de cálculo emolumentos, em conformidade com a PTAX com fechamento na data de 22/11/2016 a R\$ 30.204.000,00 (trinta milhões e duzentos e quatro mil reais); - Data de Vencimento: 200 (duzentos) dias após a data do primeiro desembolso, o qual deverá ser recebido na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York); - Prazo e Forma de Pagamento: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e na data de pagamento do principal mencionado acima e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (interest period) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (interest payment date), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (interest payment date); - Valor dos Juros: 9% (nove por cento) por ano, pro rata diê; - Encargos Moratórios: 200 (duzentos) pontos base (basis points) (200 bps) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados do dia imediatamente posterior à data de pagamento até a data que a credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); - Notas promissórias: Nota promissória nº CIF1-01, referente ao valor principal, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) e vencimento à vista, e nota promissória nº CIF1-02, referente ao valor dos juros, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil dólares) e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156017051219587 datada de 12/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3288.dcl4.727f.a487.1561.06b4.6245.3e35.33e9.13d9, datada de 12/05/2017 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assin discriminados: Prot. 2684/2016; valor do ato R\$

Continuação da Matrícula na ficha n.º

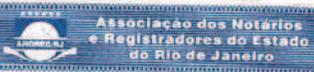
002





REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



Nº 48.642

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscricao de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
48642	02

4.241,34; lei 3761 - multa e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,98; tabela 01.4 (arquitramento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 848,26; lei 4664/03 (5%) R\$ 212,06; lei 111/06 (5%) R\$ 212,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 169,65; PMCMV R\$ 84,78; Busca de Indisponibilidade - Provento 0722/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 5.815,67. A Escrevente: Andréa Velloso Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EBWZ 81423 YWZ

Andréa Velloso  
Escrevente  
Mat. 94/14610

**R. 02 - Mat. 48.642 em 23/02/2018 - Prot. 97.504 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Segundo Grau, lavrada às páginas 147, do livro nº 5.003, em 14/11/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às páginas 049, do livro nº 5.058, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em segundo grau, à credora **CORPORACÃO INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Avc. Roberto Mota, Esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piranaçu, nº 3889, Bloco 1, Sítio Tamboré/Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapocortá, nº 10, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Suatário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições e contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 10/11/2017 ao valor em real de R\$ 46.370.100,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta mil e cem reais)); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal : a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolso pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment*).



PREMIACÕES POTA  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praça Mal. Floriano Paixão, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zoficof@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766102

Continuação da Matrícula

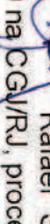
data); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de inscrição (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022312683 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 614c. 79bf. f722. b6c6. 51a2. 9257. 0f6. d560. 377e. 786b, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.984,61; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,95; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 1.002,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 250,68; lei 111/06 (5%) R\$ 250,68; lei 6281/12 (4%) R\$ 200,54; PVMCMV R\$ 99,69; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 0722/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.825,06. A Escrevente  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ),

José Luiz Conilho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECJH 07683 PBH

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

ART. 226 DO TÍTULO - REG. Nº 470121 em 21/01/20.  
ART. 226 DO TÍTULO - REG. Nº 402133 em 21/01/20.

**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 48.642, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER OS ÔNUS CONSTANTES DAS HIPOTECAS** registradas sob nº. 01, em 12/05/2017, e nº. 02, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. **Trabalhei, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020).** Eu,  Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

Rafael Santos de Oliveira  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIANO  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Laborati-RJ

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJY 42408 JON



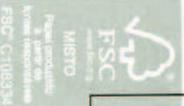
Consulte a validade do selo em:  
<http://wv.wv3.tjrj.us.br/stepublico>

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	R\$79,20
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$15,84
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$3,96
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,16
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$1,58
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$3,96
ISS - 5%	R\$11,66
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*  
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



Confirmação da Matrícula na ficha nº \_\_\_\_\_





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



N.º 48695

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48695 FICHA 1

Itaboraí, 18 de abril de 2017

IMÓVEL: Área de terras, identificada por **ÁREA 7**, com superfície de 314.960,00m<sup>2</sup>, na Área de 3.149.600,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela Estrada João Ferreira da Silva, no Km 2,3, com as seguintes características, metagens e confrontações, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice 1, de coordenadas N 7.477.843,52 m e E 721.764,75 m, situado na Estrada João Ferreira da Silva, no limite com a Área do Lotearmento Recreio de Itapacorá. Reservada à Prefeitura Municipal de Itaboraí, objeto da matrícula nº 14.275; deste, segue respectando a sinuosidade da estrada na distância de 153,90m, até vértice 2, de coordenadas N 7.477.695,19 m e E 721.739,79 m, confrontando com a Estrada João Ferreira da Silva; deste, segue com azimute de 259°42'07" e distância de 820,89m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.477.548,44 m e E 720.932,12 m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 9.340, de propriedade da CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 358°21'18" e distância de 397,07m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.477.945,35 m e E 720.920,72 m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 3.660, de propriedade da CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 88°23'00" e distância de 770,53m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.477.967,08 m e E 721.690,94 m; deste, segue com azimute de 5°29'38" e distância de 443,27m, até o vértice 6, com o imóvel objeto da matrícula nº 18.862, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 91°56'14" e distância de 85,32m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.478.405,43 m e E 721.818,65 m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 8.754, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 59,00m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.478.355,66 m e E 721.813,86 m, confrontando neste trecho com a Área Remanescente "A" do Lotearmento Recreio de Itapacorá, objeto da matrícula nº 27.577, de propriedade de Petrólio Brasileiro S/A; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 59,00m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.478.296,93 m e E 721.808,21 m confrontando neste trecho com o Lote nº 02 do Lotearmento Recreio de Itapacorá, objeto da matrícula nº 38.877, de propriedade de Marilza Gomes Gouveia e outros; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 62,00m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.478.235,21 m e E 721.802,28 m, confrontando neste trecho com o Lote nº 03 do Lotearmento Recreio de Itapacorá, objeto da matrícula nº 42.237, de propriedade de Petrólio Brasileiro S/A; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 79,00m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.478.156,58 m e E 721.794,71 m, confrontando neste trecho com o Lote 04 do Lotearmento Recreio de Itapacorá, objeto da matrícula nº 42.238, de propriedade de Petrólio Brasileiro S/A; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 93,00m, até o vértice 12, de coordenadas N 7.478.064,00 m e E 721.785,81 m, confrontando neste trecho com o Lote nº 05 do Lotearmento Recreio de Itapacorá, objeto da matrícula nº 42.239, de propriedade de Petrólio Brasileiro S/A; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 109,00m, até o vértice 13, de coordenadas N 7.477.955,50 m e E 721.775,37m, confrontando neste trecho com o Lote nº 06 do Lotearmento Recreio de Itapacorá, objeto da matrícula nº 42.240, de propriedade de Petrólio Brasileiro S/A; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 112,49m, até o vértice 14, ponto inicial da descrição deste terreno, de coordenadas N 7.477.843,52 m e E 721.764,75 m, confrontando neste trecho com a mesma Área do Lotearmento Recreio de Itapacorá, Reservada à Prefeitura Municipal de Itaboraí, objeto da matrícula nº 14.275, ficando assim a descrição do terreno com 2.342,91m. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, de fato e pelo método Krahn calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes

Ass: Lu Z. Coutinho da Silva  
Abelias S. S. S. 114  
N.º 9149283COJ/RJ

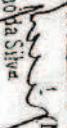


AAA 017766107



Praga Mal, Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zofice@cartorioitaborai.com.br - www.detrjofitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

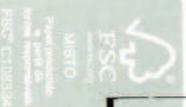
elementos: Nome do imóvel: Estância Santa Helena; Código do imóvel: 521.027.005.460-1; Denominação do imóvel rural: Estância Santa Helena; Área total: 215,0000 ha; Classificação jurídica: Grande propriedade improdutiva; Data do processamento da última declaração: 29/09/2008; módulo rural: 8,7079; Número de módulos rurais: 24,69; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 21,5000; FMP: 2,00; Área registrada: 0,0000. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. **Proprietário: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, com sede na Estrada de Inapacorá, nº 10, quinto distrito, Itaboraí-RJ e CNPJ nº 09.014.794/0001-17. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de SGE Prizma Participações S/A e Empresa Sol Empreendimentos e Participações S/A, nos termos da escritura pública de incorporação, lavrada em 23/01/2008, às folhas 120/123, do livro nº 579, ato 33 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 09, em 25/02/2008 na matrícula nº 9.034. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 12, em 18/04/2017, na mesma matrícula nº 9.034, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 92-~~988~~-A-Escritura nº 09 (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva  
 Tabelião Substituto  
 Val. 94/0255CCJ/RJ  
**Andréa Veras Valença**  
 Escrevente  
 Mat. 94/14610

**R. 01 - Mat. 48.695 em 12/05/2017 - Prot. 94.438 em 28/04/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às folhas 263, do livro nº 4.715, do Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, datada de 23/11/2016, com Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às folhas 159, do livro nº 4.763, datada de 05/01/2017 no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado, em primeira, única e especial hipoteca à credora **CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, com sede na Torre MM&G, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Motta, esp. Vista del Pacífico, Costa del Este, Panamá, tendo como Devedora: **ATTEND AMBIENTAL S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20, com sede na Avenida Piracuru, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tamboré, Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, e como Garantiadora: **CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Inapacorá, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí, RJ. **Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo:** 2.1- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: - Valor principal: Até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) equivalentes, exclusivamente para fins de cálculo emolumentos, em conformidade com a PTAX com fechamento na data de 22/11/2016 a R\$ 30.204.000,00 (trinta milhões e duzentos e quatro mil reais); - Data de Vencimento: 200 (duzentos) dias após a data do primeiro desembolso, o qual deverá ser recebido na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York); - Prazo e Forma de Pagamento: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e na data de pagamento do principal mencionado acima e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (interest period) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (interest payment date), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (interest payment date); - Valor dos Juros: 9% (nove por cento) por ano, pro rata e não pago, calculados por cada dia de atras contados do dia imediatamente posterior à data de pagamento até a data que a credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); - Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-01, referente ao valor principal, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) e vencimento à vista, e nota promissória nº CIFI-02, referente ao valor dos juros, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil dólares) e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156017051219587 datada de 12/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta

Continuação da Matrícula na Ficha n.º

002





TABELLONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

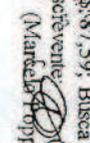
Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

N.º **48695**

### REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA  FICHA

código hash: 3288, del14, 727E a487, 1561, 06b4, 6245, 3e35, 33e9, 13d9, datada de 12/05/2017 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.381,96; lei 3761 - multa e acerto) R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5-4-3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 876,39; lei 4664/05 (5%) R\$ 219,09; lei 111/06 (5%) R\$ 219,09; lei 6281/12 (4%) R\$ 175,27; PMCMV R\$ 89,59; Busca de Indisponibilidade - Provento 0722/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.006,91. Escrevente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcela Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EBWZ81424 EUC

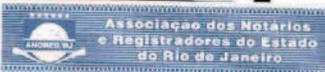
Andréa Veras Valença  
Secretante  
Mat. 94/14610

**R. 02 - Mat. 48.695 em 23/02/2018 - Prot. 97.504 em 11/12/2017 - HIPOTÉCA -** Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Segundo Grau, lavrada às páginas 147, do livro nº 5.003, em 14/11/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adilamento Redifinitivo, lavrada às páginas 049, do livro nº 5.058, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em segundo grau, à credora **CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Mota, Esp. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedora: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piratucu, nº 3889, Bloco 1, Sítio Tambore/Aldeia, Barret, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidos: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, com sede na Estrada de Itapocort, nº 10, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Surto das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2-1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 10/11/2017 ao valor em real de R\$ 46.370.100,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta mil e cem reais); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal: a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolsado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimentos do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser



Praça Mau, Florianópolis, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 20ficofca@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2645-6692 - 2635-2527

AAA 017766108







REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fábião  
Tabelião e Oficial do Registro



ESTADO DE JANEIRO



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

**48703**

Nº

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  FICHA

Itaboraí, 20 de abril de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras, identificada por **PORTE DA ÁREA "8"**, com superfície de 57.362,00m<sup>2</sup>, na Área de 3.149,600,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela Estrada João Ferreira da Silva - no Km 1,6 - com as seguintes características, metragens e confrontações, a saber: "Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice 1, de coordenadas N 7.478.558,21 m e E 721.910,40 m situada no limite da Estrada João Ferreira da Silva, divisa com o imóvel objeto da matrícula nº 14.656, de propriedade de Zuleika Novis Cardoso; deste, segue com azimuth de 182° 21'58" e distância de 46,57m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.478.511,68 m e E 721.908,47 m, confrontando com a Estrada João Ferreira da Silva; deste, segue com azimuth de 182°58'15" e distância de 86,58m até o vértice 3, de coordenadas N 7.478.425,22 m e E 721.903,99 m, confrontando com a mesma Estrada João Ferreira da Silva; deste, segue com azimuth de 256°56'3,6" e distância de 87,60m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.478.405,43 m e E 721.818,65 m, confrontando parte com o imóvel objeto da matrícula nº 27.577, denominado Área Remanescente "A" e parte com o imóvel objeto da matrícula nº 27.579, denominado Área Desdobrada "B", ambos do Loteario Rescreio de Itapacorá de propriedade de Petrólio Brasileiro S/A; deste, segue com azimuth de 271°56'14" e distância de 85,32m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.478.408,31 m e E 721.733,38 m, confrontando com o imóvel denominado Área 7, objeto da matrícula nº 9.034, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimuth de 271°56'07" e distância de 224,07m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.478.415,88 m e E 721.509,44 m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 18.862, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimuth de 292°25'39" e distância de 136,44m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.478.534,72 m e E 721.576,48 m; deste, segue com azimuth de 49°29'33" e distância de 90,65m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.478.593,60 m e E 721.645,40 m; deste, segue com azimuth de 36°47'08" e distância de 46,48 m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.478.630,83 m e E 721.673,23 m; deste, segue com azimuth de 58°18'54" e distância de 46,13m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.478.655,05 m e E 721.712,48 m, confrontando do vértice 6 ao vértice 10 com a Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres, no lugar denominado Cabuá; deste, segue com azimuth de 147°50'46" e distância de 175,32m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.478.506,62 m e E 721.805,79 m; deste, segue com azimuth de 63°44'54" e distância de 116,64m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.478.558,21 m e E 721.910,40 m, ponto inicial da descrição deste perimetro, confrontando do vértice 10 ao vértice 1 com o imóvel objeto da matrícula nº 14.656, de propriedade de Zuleika Novis Cardoso, fechando assim a descrição do perimetro com 1,141,80m. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W/G, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perimetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: Nome do imóvel: Estância Santa Helena; Código do imóvel: 521.027.005.460-1; Denominação do imóvel rural: Estância Santa Helena; Área total: 215,0000 ha; Classificação funcional: Grande propriedade; Data do processamento da última declaração: 29/09/2008; módulo rural: 8,7079; Número de módulos rurais: 24,69; Módulo fiscal em branco: Número de módulos fiscais: 21,5000; FMP: 2,00; Área registrada: 0,0000. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. **Proprietário: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapacorá, nº 10, quinto distrito, Itaboraí-RJ e CNPJ nº 09.014.794/0001-17. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido e inscrito no Registro de Imóveis nº 23/01/2008, as folhas 120/123, do livro nº 579, ato 33 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 12, em 25/02/2008 na matrícula nº 8.754. Retificação extrajudicial do

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat. 94.16235COJ/RJ



Praga Mat. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zoficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1296 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

área, averbada sob nº 15, em 00/00/2017, na mesma matrícula nº 8.754, documentos arquivados  
 Protocolo/RGI nº 93.530. A Escrevente: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ.  
 Oficial do Registro: Fabião (Marcelo Toppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jur. Leandro Coutinho da Silva  
 Tabelião Substituto  
 R. 11, 94/19925CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
 Escrevente  
 Mat. 94/14610

**R. 01 - Mat. 48.703 em 12/05/2017 - Prot. 94.438 em 28/04/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às folhas 263, do livro nº 4.715, do Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, datada de 23/11/2016, com Escritura Pública de Adiantamento Reificativo, lavrada às folhas 159, do livro nº 4.763, datada de 05/01/2017 no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado, em primeira, única e especial hipoteca à credora **CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, com sede na Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Motta, esp. Vista del Pacifico, Costa del Este, Panamá; tendo como Devedora: **ATTEND AMBIENTAL S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.039.389/0001-20, com sede na Avenida Piraruru, nº 3.889, Bloco 1, São Tamboré, Atelia, Barueri, São Paulo/SP; e como Garantidora: **CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Iapacora, nº 10, 5º Distrito de Iaborai, RJ. **Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo:** 2.1- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: - Valor principal: Até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) equivalentes, exclusivamente para fins de cálculo emolumentos, em conformidade com a PTAX com fechamento na data de 22/11/2016 a R\$ 30.204.000,00 (trinta milhões e duzentos e quatro mil reais); - Data de Vencimento: 200 (duzentos) dias após a data do primeiro desembolso, o qual deverá ser recebido na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York); - Prazo e Forma de Pagamento: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e na data de pagamento do principal mencionando acima e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (interest period) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (interest payment date), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (interest payment date); - Valor dos Juros: 9% (nove por cento) por ano, pro rata de juros (interest payment date); - Encargos Moratórios: 200 (duzentos) pontos base (basis points) (200 bps) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados do dia imediatamente posterior à data de pagamento até a data que a credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); - Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-01, referente ao valor principal, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) e vencimento à vista, e nota promissória nº CIFI-02, referente ao valor dos juros, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil dólares) e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156017051219587 datada de 12/05/2017, de código hash: 3288, de 14. 727f a487. 1561. 06b4. 6245. 3e35. 33c9. 13d9, datada de 12/05/2017 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.241,34; lei 3761 - multa e acolyf R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 848,26; lei 4664/05 (5%) R\$ 212,06; lei 111/06 (5%) R\$ 212,06; lei 6281/12 (4%) R\$ 169,65; PMCMV R\$ 84,78; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 5.815,69. A Escrevente: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Toppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jur. Leandro Coutinho da Silva  
 Tabelião Substituto  
 R. 11, 94/19925CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
 Escrevente  
 Mat. 94/14610

SELO: EBWZ81425 XAO

Mat. 91504 em M. 9/14

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002





Continuação da Matrícula

0156018022312683 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 614c. 79bf f722. b6c6. 51a2. 9257. 0f6. d560. 377e. 786b, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4.984,61; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,95; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 1.002,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 250,68; lei 111/06 (5%) R\$ 250,68; lei 6281/12 (4%) R\$ 200,54; PMC/MV R\$ 99,69; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.835,06. A Escrevente Andréa Veras Fabião - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: Andréa Veras Fabião (Mat. 94/14.610 de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ), José Luiz Coutinho da Silva Tabulação Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

**SELO: ECJH 07685 QNO**

Assinatura do Titulo - Pot. nº 406.124 em 21.01.20.

Assinatura do Título - Pot. nº 406.133 em 21.01.20.

**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 48.703, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER OS ÔNUS CONSTANTES DAS HIPOTECAS** registradas sob nº. 01, em 12/05/2017, e nº. 02, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. **Trabalhei aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020).** Eu, Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrair e a conferir.

**Rafael Santos de Oliveira**  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

**MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIANO**  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Taborai-RJ

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJY 42410 TXX



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.w3.br/jus.br/sitepublico>

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

\*\*\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*\*\*  
(Artigo 1º - Inciso IV do Dec. 93.240/86)



Continuação da Matrícula na ficha nº \_\_\_\_\_





REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº **48742**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA **48742** FICHA **1**

Itaboraí, 28 de abril de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras com superfície de 989.672,28m<sup>2</sup>, na Gleba de 1.694.000,00m<sup>2</sup> e esta gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em ITAPACORÁ, na zona urbana do primeiro distrito deste município, com acesso pela Estrada sem denominação própria, que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademar Ferreira Torres, no lugar de Cabús, com as seguintes características, metragens e confrontações, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice 1, de coordenadas N 7.478.222,30 m e E 720.566,72 m situado no Km 1,5 da Estrada sem denominação própria, que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres, limite com o caminho que separa esta do imóvel objeto da matrícula nº 4.339, de propriedade de José Teixeira; deste, segue com azimute de 103º28'44" e distância de 76,83m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.478.204,39 m e E 720.641,44 m; deste, segue com azimute de 100º36'46" e distância de 51,33m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.478.194,94 m e E 720.691,89 m; deste, segue com azimute de 85º40'13" e distância de 36,03m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.478.197,66 m e E 720.727,82 m; deste, segue com azimute de 74º29'36" e distância de 30,66m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.478.205,86 m e E 720.757,37 m; deste, segue com azimute de 65º 14'58" e distância de 17,18m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.478.213,05 m e E 720.772,97 m; deste, segue com azimute de 55º04'54" e distância de 66,05m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.478.250,86 m e E 720.827,13 m; deste, segue com azimute de 64º54'10" e distância de 14,12m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.478.256,85 m e E 720.839,92 m; deste, segue com azimute de 80º 54'30" e distância de 72,44m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.478.268,30 m e E 720.911,45 m; deste, segue com azimute de 100º20'43" e distância de 36,92m, até o vértice 10, de coordenadas N 7.478.261,67 m e E 720.947,76 m; deste, segue com azimute de 86º38'18" e distância de 18,10m, até o vértice 11, de coordenadas N 7.478.262,73 m e E 720.965,83 m, confrontando do vértice 1 ao vértice 11 com a Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, à Estrada Ademar Ferreira Torres; deste, segue com azimute de 188º05'23" e distância de 320,57m, até o vértice 12, de coordenadas N 7.477.945,35 m e E 720.920,72 m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 18.862, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 178º21'18" e distância de 397,07m, até o vértice 13, de coordenadas N 7.477.548,44 m e E 720.932,12 m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 9.034, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 178º21'18" e distância de 416,04m, até o vértice 14, de coordenadas N 7.477.470,11 m e E 720.934,37 m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 9.340, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 246º09'30" e distância de 556,21m, até o vértice 15, de coordenadas N 7.476.907,75 m e E 720.435,31 m; deste, segue com azimute de 246º29'06" e distância de 165,58m, até o vértice 16, de coordenadas N 7.476.841,68 m e E 720.283,48 m, confrontando do vértice 14 ao vértice 16 com o imóvel objeto da matrícula nº 14.658 de propriedade de Valcênis da Silva Vargas e outro; deste, segue com azimute de 336º35'44" e distância de 481,75m, até o vértice 17, de coordenadas N 7.477.283,80 m e E 720.092,12 m; deste, segue com azimute de 331º06'43" e distância de 233,25m, até o vértice 18, de coordenadas N 7.477.488,03 m e E 719.979,44 m; deste, segue com azimute de 329º22'41" e distância de 319,44m, até o vértice 19, de coordenadas N 7.477.762,92 m e E 719.816,72 m, confrontando do vértice 16 ao vértice 19 com o imóvel objeto da matrícula nº 29.366 do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Itaboraí-RJ, de propriedade de Solimóvel Soluções Imobiliárias Ltda; deste, segue com azimute de 68º11'09" e distância de 436,26m, até o vértice 20, de coordenadas N 7.477.925,04 m e E 720.221,74 m, confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 10.723 de propriedade de herdeiros de Seralim Custódio ou quem de direito; deste, segue com azimute de 94º55'22" e distância de 26,51m, até o vértice 21, de coordenadas N 7.477.922,76 m e E 720.248,15 m; deste, segue com azimute de 106º37'38" e distância de 37,51m, até o vértice 22, de coordenadas N 7.477.912,03 m e E 720.284,09 m; deste, segue com azimute de

Ass: Laiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituído  
Mat. 9410423 COJ/RJ



AAA 017766152



POTA  
PREMIAÇÕES POTA  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANDRÉG  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praca Mail, Florianópolis, 41 - Telefone: (41) 3240-165  
E-mail: zofico@centroflorianopolis.com.br - www.centroflorianopolis.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2645-8692 - 2635-2527

**Continuação da Matricula**

65°05'07" e distância de 41,36m, até o vértice 23, de coordenadas N 7.477.929,45 m e E 720.321,61 m; deste, segue com azimute de 61°12'41" e distância de 18,74m, até o vértice 24, de coordenadas N 7.477.938,48 m e E 720.338,04 m; deste, segue com azimute de 51°20'19" e distância de 16,13m, até o vértice 25, de coordenadas N 7.477.948,55 m e E 720.350,63 m; deste, segue com azimute de 48°22'38" e distância de 10,92m, até o vértice 26, de coordenadas N 7.477.955,81 m e E 720.358,79 m; deste, segue com azimute de 127°31'00" e distância de 4,09m, até o vértice 27, de coordenadas N 7.477.953,32 m e E 720.362,04 m; deste, segue com azimute de 52°49'44" e distância de 30,60m, até o vértice 28, de coordenadas N 7.477.971,81 m e E 720.386,42 m; deste, segue com azimute de 46°21'43" e distância de 46,83m, até o vértice 29, de coordenadas N 7.478.004,12 m e E 720.420,31 m; deste, segue com azimute de 38°53'37" e distância de 26,18m, até o vértice 30, de coordenadas N 7.478.024,50 m e E 720.436,75 m; deste, segue com azimute de 40°34'35" e distância de 29,91m, até o vértice 31, de coordenadas N 7.478.047,22 m e E 720.456,21 m; deste, segue com azimute de 55°50'58" e distância de 36,09m, até o vértice 32, de coordenadas N 7.478.067,49 m e E 720.486,08 m; deste, segue com azimute de 58°24'38" e distância de 43,36m, até o vértice 33, de coordenadas N 7.478.090,20 m e E 720.523,01 m; deste, segue com azimute de 50°42'31" e distância de 17,35m, até o vértice 34, de coordenadas N 7.478.101,18 m e E 720.536,44 m; deste, segue com azimute de 42°25'41" e distância de 32,34m, até o vértice 35, de coordenadas N 7.478.125,05 m e E 720.558,25 m; deste, segue com azimute de 37°08'24" e distância de 22,26m, até o vértice 36, de coordenadas N 7.478.142,80 m e E 720.571,70 m; deste, segue com azimute de 28°08'36" e distância de 8,01m, até o vértice 37, de coordenadas N 7.478.149,86 m e E 720.575,47 m; deste, segue com azimute de 7°13'57" e distância de 1,27m, até o vértice 38, de coordenadas N 7.478.151,12 m e E 720.575,63 m; deste, segue com azimute de 1°11'32" e distância de 36,00m, até o vértice 39, de coordenadas N 7.478.187,12 m e E 720.576,38 m; deste, segue com azimute de 344°19'01" e distância de 36,49m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.478.222,30 m e E 720.566,72 m; ponto inicial da descrição deste terreno confrontando do vertice 20 ao vértice 1 com o caminho que separa este do mesmo imóvel objeto da matrícula nº 4.339, de propriedade de José Teixeira, fechando assim a descrição do terreno com 4.267,78m. Construção: um prédio residencial, em alvenaria, para cobono composta de três quartos, piso de cimento grosso e telha vã, em péssimo estado de conservação com área construída de 63,98m², de terceira categoria. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° W/G, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: Nome do imóvel: Estância Santa Helena; Código do imóvel: 521.027.005.460-1; Denominação do imóvel rural: Estância Santa Helena; Área total: 215,0000 ha; Classificação fundiária: Grande propriedade improdutiva; Data do processamento da última declaração: 29/09/2008; módulo rural: 8,7079; Número de módulos rurais: 24,69; Módulo fiscal em hectare; Número de módulos fiscais: 21,5000; FMP: 2,00; Área registrada: 0,0000. Apresentado o cadastro Ambiental Rural CAR de nº RJ-3301900- em 23/05/2016. Proprietário: CTR 5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. Proprietário: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA, com sede na Estrada de Itapacorá, nº 10, quinto distrito, Itaboraí-RJ e CNPJ nº 09.014.794/0001-17. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de SGE Prizma Participações S/A e EmpreSol Empreendimentos e Participações S/A, nos termos da escritura pública de incorporação, lavrada em 23/01/2008, às folhas 120/123, do Livro nº 579, ato 33 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 13, em 25/02/2008 na matrícula nº 3.660. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 16, em 28/04/2017, na mesma matrícula nº 3.660, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 94.306. A Escritura nº 94.306, de Andriça Veras Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro, (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Continha da Silva  
 Tabelião Substituído  
 Matr. 94/04552601521  
 Andriça Veras Valença  
 Secretária  
 Matr. 94/14610



Continuação da Matrícula na ficha nº 002





REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



ISS: 7738



№ 48742

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48742 FICHA 2

**R. 01 - Mat. 48.742 em 12/05/2017 - Prot. 94.438 em 28/04/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às folhas 263, do livro nº 4.715, do Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, datada de 23/11/2016, com Escritura Pública de Adiantamento Retificatório, lavrada às folhas 159, do livro nº 4.763, datada de 05/01/2017 no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado**, em primeira, única e especial hipoteca à credora **CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, com sede na Torre MMG, Piso 13, Orlenha A - Ave. Roberto Moura, esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Panamá; tendo como **Devedora: ATEND AMBIENTAL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20, com sede na Avenida Piratucu, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tamboré, Aldeia, Barueri, São Paulo/SP; e como **Garantidora: CTR ITABORAL - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Itapacorá, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí RJ. Cláusula Segunda - **Suratório das Obrigações do Contrato de Empréstimo: 2.1- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: - Valor principal: Até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) equivalentes, exclusivamente para fins de cálculo emolumentos, em conformidade com a PTAX com fechamento na data de 22/11/2016 a R\$ 30.204.000,00 (trinta milhões e duzentos e quatro mil reais); - Data de Vencimento: 200 (duzentos) dias após a data do primeiro desembolso, o qual deverá ser recebido na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York); - Prazo e Forma de Pagamento: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, 15 de outubro e na data de pagamento do principal mencionado acima e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (interest period) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (interest payment date), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (interest payment date); - Valor dos Juros: 9% (nove por cento) por ano, pro rata die; - Encargos Moratórios: 200 (duzentos) pontos base (basis points) (200 bps) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados do dia imediatamente posterior à data de pagamento até a data que a credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); - Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-01, referente ao valor principal a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 9.000.000,00 (nove milhões de dólares) e vencimento à vista, e nota promissória nº CIFI-02, referente ao valor dos juros, a ser emitida pela devedora na data do desembolso, no valor de até US\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil dólares) e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156017051219587 datada de 12/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3288, del14, 727f, a487, 1561, 06b4, 6245, 3e35, 33e9, 13d9, datada de 12/05/2017 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 9.303,66; lei 3761 - multa e acotex R\$ 14,44; art. 183 (LRP) premonição - tabela 5.4,3 R\$ 2.93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,98; tabela 01.4 (arquitamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 1.860,73; lei 4664/05 (5%) R\$ 465,18; lei 111/06 (5%) R\$ 465,18; lei 6281/12 (4%) R\$ 372,14; P/MCMV R\$ 185,94; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 12.700,36. A Escritura de Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).**

SELO: EBWZ81426 QP1

Andréa Veras Valença  
Secretária

Assessoria Jurídica - Pex. nº 13504 com A/16/17

R. 02 - Mat. 48.742 em 23/02/2018 - Prot. 97.504 em 11/12/2017 - HIPOTECA - Registro

AAA 017766153



Preça Mail: Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24600-165  
E-mail: 2oficio@cartoriolaboral.com.br - www.cartoriolaboral.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Segundo Grau, lavrada às páginas 147, do Livro nº 5.003, em 14/11/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às páginas 049, do livro nº 5.058, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em segundo grau, à credora **CORPORACAO INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Mota, Esq. Vista del Pacifico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como Devedores: **ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Prannau, nº 3889, Bloco I, Sítio Tamboré/Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LIDA**, com sede na Estrada de Iapocorá, nº 10, Iapobair/RI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 10/11/2017 ao valor em real de R\$ 46.370.100,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e setenta mil e cem reais); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal : a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolsado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31% e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*). Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze virgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022312683 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 614e.79bf.f722. b6c6. 51a2. 9257. f0f6. d560. 377e. 786b, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 4,984,61; art. 183 (LRP) precatório - tabela 5,43

Continuação da Matrícula na ficha n.º 503







REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

ESTADO DO RIO DE JANEIRO



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Nº **48950**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Laboraí - RJ

MATRÍCULA 48950

FICHA 1

Laboraí, 18 de julho de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras com 87.000,00m<sup>2</sup>, identificada por ÁREA "2", desmembrada da gleba de 1.694.000,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacora, em ITAPACORA, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pelo caminho existente que parte da Estrada João Ferreira da Silva, no Km 3,4 do sentido Laboraí - Itapacora, com as seguintes características, metragens e confrontação, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice P1, de coordenadas N 7.476.565,66m e E 721.467,97m, situado no limite com o imóvel da matrícula nº 9.278, de propriedade de CTR Laboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboraí Ltda; deste, segue com azimute de 156º49'52" e distância de 91,78m, até o vértice P2, de coordenadas N 7.476.481,28m e E 721.504,08m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 9.278, de propriedade de CTR Laboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboraí Ltda; deste, segue com azimute de 246º00'21" e distância de 982,30m, até o vértice P3, de coordenadas N 7.476.081,84m e E 720.606,67m, segmento cortado pelo "caminho existente" de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 6.544, de propriedade de Marina da Costa Cardoso; deste, segue com azimute de 336º53'38" e distância de 86,37m, até o vértice P4, de coordenadas N 7.476.161,28m e E 720.572,78m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 29.366 do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Laboraí, de propriedade de Solimóvel Soluções Imobiliárias Ltda; deste, segue com azimute de 65º41'24" e distância de 982,30m, até o vértice P1, de coordenadas N 7.476.565,66m e E 721.467,97m, ponto inicial da descrição deste terreno, segmento cortado pelo "caminho existente" de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 10.640, de propriedade de CTR Laboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboraí Ltda. O caminho de acesso que corta a própria área de lado a lado, nos segmentos P2 ao P3 e P4 ao P1 paralelo na confrontação ao segmento do ponto P1 ao P2, confrontando com o imóvel da matrícula nº 9.278, e, também, dá acesso às áreas confrontantes, fechando a descrição do terreno com 2.142,74m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º W/G, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: Código do imóvel: 950.041.423.580-3; Denumeração do imóvel rural: Fazenda Esperança; Área total: 72.4000 ha; Classificação fundiária: Média propriedade produtiva; Data do processamento da última declaração: 30/09/2010; módulo rural: 30,2928; Número de módulos rurais: 2,39; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 7,2400; FMP: 2,00; Área certificada: 0,0000. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR nº RJ-3301900- de CAR nº BA9B-99CC-3E71-47C1-9871-AF32-929B-133D, em 02/01/2017. **Proprietários: JOYAL NUNES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 1.297.634 expedida pelo IPR/RJ em 08/03/1972 e CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 05/07/1986, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS**, portadora da CI nº 07.697.063-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/2004 e CPF nº 927.034.967-53, residentes e domiciliados à Rua Girão Barroso, casa 20 Alkântara, São Gonçalo - RJ. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de Crousa Martins Coelho, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 18/10/2002, às folhas 112/115, do livro nº 531 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Laboraí-RJ e registrada sob nº 06, em 24/08/2007, na matrícula nº 8.706. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 10, em 18/07/2017, na mesma matrícula nº 8.706, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.386. A Escritura Pública (Anúncia Veras Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro de Imóveis (Anúncia Veras Valença - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ).

Abelardo Ramos Valença  
Tabelião Substituto nº 1.136/10  
Lílian Camargo Cristofolini  
Mat. 91/0503

P. 96309  
96310







REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



Nº **48950**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscção de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	48950	FOLHA	2
-----------	-------	-------	---

(Busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017112756179, 0156017112750924, datadas de 27/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3835.ad72.659.90d6.4827.63a3.ce93.ced9.2ae0.4450.2c29.2dce.b49b.c7a1.e610.0ac5.e92c.f509.2b92.5173, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acoteij R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4,3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 27,20; lei 713/83 (20%) R\$ 291,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 58,34; PMCMV R\$ 29,17; Busca de Indisponibilidade - Provitmento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.031,50. Taxa Essencial: (Anúcia Vera Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréia Veras Valença  
Escriturária  
Mat. 94/14610  
José Luiz Coimbra  
Mat. 90/137

SELO: ECFS 69972 OUT

**R. 04 - Mat. 48.950 em 23/02/2018 - Prot. 97.503 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às páginas 215, do livro nº 5.014, em 07/12/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às páginas 035, do livro nº 5.048, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi **hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à credora CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Mota, Esq. Vista del Pacifico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedores: ATEND AMBIENTAL SA**, sociedade anônima, com sede na Avenida Pirangu, nº 3889, Bloco I, Sítio Tamboré/Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapororá, nº 10, Itapororá/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Surto das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 04/12/2017 ao valor em real de R\$ 46.150.000,00 (quarenta e seis milhões e cento e cinquenta mil reais)); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal: a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolso pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro; 15 de janeiro, 15 de

AAA 017766104



PREMIAÇÕES POTA  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro  
Página: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião, Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis - Itaboraí - RJ, CEP 24800-165  
E-mail: zoficio@cartorioitaborai.com.br; www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2665-8692 - 2635-2527



Continuação da Matrícula

abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (excusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referência escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022344596 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6f7d. c630. 12e5. e62e. 1c5b. 531a. 3a12. 93c8. 09ec. 8280, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 2.481,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,61; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,11; distribuição - R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 503,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 125,96; lei 1111/06 (5%) R\$ 125,96; lei 6281/12 (4%) R\$ 100,75; PACCIV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provisório 0722/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escritura: (Arquiteta Verus Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Arquiteta Verus Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Tabelião Substituto: (Arquiteta Verus Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ)

SELO: ECJUH 07673 REN

REGISTRO TRINTA - Matr. nº 106.132 em 21/04/2020.

Andréa Verus Valença  
Escritura nº 106.132  
Mat. 94/14.610

**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 48.950, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA HIPOTECA** registrada sob nº. 04, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. Itaboraí, aos **doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020)**. Ego *Rafael Santos de Oliveira* Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrai e a conferi.

**Rafael Santos de Oliveira**  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

**MARCELO POPPE DE FIOUVEREDO FABIANO**  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	R\$79,20
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$15,84
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$3,96
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,16
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$1,58
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$3,96
ISS - 5%	R\$114,66
<b>Valor Total</b>	<b>R\$114,66</b>

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJY 42409 RVG



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*  
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86)





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48951 FICHA 1

Itaboraí, 18 de julho de 2017

# 48951

Nº

**IMÓVEL:** Área de terras com 87.000,00m², identificada por ÁREA "3", desmembrada da gleba de 1.694.000,00m² e esta na gleba de 5.178.800,00m², integrante da Fazenda Itapacorá, em ITAPACORÁ, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pelo caminho existente que parte da Estrada João Ferreira da Silva, no Km 3,4 do sentido Itaboraí - Itapacorá, com as seguintes características, metagens e confrontação, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice P1, de coordenadas N 7.476.649,64m e E 721.429,56m, situado no limite com o imóvel da matrícula nº 9.280, de propriedade de Ipuã Transportes Ltda; deste, segue com azimute de 155º25'17" e distância de 92,35m, até o vértice P2, de coordenadas N 7.476.565,66m e E 721.467,97m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 9.280, de propriedade de Ipuã Transportes Ltda; deste, segue com azimute de 245º41'24" e distância de 982,30m, até o vértice P3, de coordenadas N 7.476.161,28m e E 720.572,78m, segmento cortado pelo "caminho existente" de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 8.706, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 336º 53'38" e distância de 86,37m, até o vértice P4, de coordenadas N 7.476.240,71m e E 720.538,88m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 29.366 do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Itaboraí, de propriedade de Solimóvel Soluções Imobiliárias Ltda; deste, segue com azimute de 65º20'21" e distância de 980,07m, até o vértice P1, de coordenadas N 7.476.649,64m e E 721.429,56m, ponto inicial da descrição deste terreno, segmento cortado pelo "caminho existente" de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 11.504, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda. O caminho de acesso que corta a própria área de lado a lado, nos segmentos P2 ao P3 e P4 ao P1 paralelo na confrontação ao segmento do ponto P1 ao P2, confrontando com o imóvel da matrícula nº 9.280, e, também, dá acesso às áreas confrontantes, fechando a descrição do perímetro com 2.141,08m². Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: Código do imóvel: 950.041.423.580-3; Denominação do imóvel rural: Fazenda Espetanga; Área total: 72.4000 ha; Classificação fundiária: Média propriedade produtiva, Data do processamento da última declaração: 30/09/2010; módulo rural: 30,2928; Número de módulos rurais: 2,39; Módulo fiscal em branco; Número de módulos fiscais: 7,2400; FMP: 2,00; Área certificada: 0,0000. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-BA9B.99CC.3E71.47C1.9871.AF32.929B.133D, em 02/01/2017. **Proprietários: JOVAL NUNES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, portador da C.I.nº 1.297.634 expedida pelo IPF/RJ em 08/03/1972 e CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 05/07/1986, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS**, portadora da C.I.nº 07.697.063-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/2004 e CPF nº 927.034.967-53, residentes e domiciliados à Rua Girão Barroso, casa 20 Alcântara, São Gonçalo - RJ. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de Creusa Martins Coelho, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 18/10/2002, às folhas 112/115, do livro nº 531 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí RJ e registrada sob nº 06 em 24/08/2007, na matrícula nº 10.640. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 10, em 11/07/2017, na mesma matrícula nº 10.640, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.385. A Escritura Pública de Compra e Venda Veras Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro de Imóveis Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.

Luizna Camilo Campos de Figueiredo  
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis  
Mat. 91.658 - 94/14610

P. 96309  
96310



**PREMIAÇÕES POTA**  
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREC  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Pragaça Mal, Flornano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zoficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Iaboraraí - RJ.

MATRÍCULA **48951**

FICHA **02**

Nº **48951**

Fazenda do Município de Iaboraraí/RJ, datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017112756179, 0156017112750924, datadas de 27/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3835, ad72, 859, 90d6, 4827, 63a3, ce93, ced9, 2ae0, 4450, 2e29, 2dce, b49b, e7a1, e610, 0ae5, e92c, 509, 2b92, 5173, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acoteij R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 27,20; lei 713/83 (20%) R\$ 291,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 58,34 - PMCMV R\$ 29,17. Busca de indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.031,50. A Escrivente **Andréa Veras Valença** - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro.

*Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*  
Escrivente  
Mat. 94/14.610

SELO: ECFS 69973 YXS

**R. 04 - Mat. 48.951 em 23/02/2018 - Prot. 97.503 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às páginas 215, do livro nº 5.014, em 07/12/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às páginas 035, do livro nº 5.048, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à **credora CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Avc. Roberto Mota, Esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedores: ATEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Prancu, nº 3889, Bloco I, Sítio Tambore/Aleia, Barneri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, com sede na Estrada de Iapocora, nº 10, Iaboraraí/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RI. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 04/12/2017 ao valor real de R\$ 46.150.000,00 (quarenta e seis milhões e cento e cinquenta mil reais)); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal: a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desdobrado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros

Escritura de Hipoteca  
15/07/2024  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO DE IABORARAÍ - RJ





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



N.º **48952**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  FICHA

Itaboraí, 18 de julho de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras com superfície de **87.000,00m2**, identificada por Área "4", na Gleba de 1.694.000,00m2 e esta na gleba de 5.178.800,00m2, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pelo caminho existente que parte da Estrada João Ferreira da Silva, no Km 3,4 do sentido Itaboraí - Itapacorá, com as seguintes características, metagens e confrontação, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 7.476.733,63m e E 721.391,15m, situado no limite com o imóvel da matrícula nº 9.280, de propriedade de Rosário José Antunes e outros; deste, segue com azimute de 155º25'17" e distância de 92,35m, até o vértice P2, de coordenadas N 7.476.649,64m e E 721.429,56m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 9.280, de propriedade de Rosário José Antunes e outros; deste, segue com azimute de 245º20'21" e distância de 980,07m, até o vértice P3, de coordenadas N 7.476.240,71m e E 720.538,88m, segmento cortado pelo "caminho existente" de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 10.640, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 336º53'38" e distância de 86,37m, até o vértice P4, de coordenadas N 7.476.320,15m e E 720.504,99m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 29.366 do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Itaboraí, de propriedade de Solimóvel Soluções Imobiliárias Ltda; deste, segue com azimute de 64º59'12" e distância de 977,87m, até o vértice P1, de coordenadas N 7.476.733,63m e E 721.391,15m, ponto inicial da descrição deste perímetro, segmento cortado pelo "caminho existente" de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 8.800, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda. O caminho de acesso que corta a própria área de lado a lado, nos segmentos P2 ao P3 e P4 ao P1 paralelo na confrontação ao segmento do ponto P1 ao P2, confrontando com o imóvel da matrícula nº 9.280, e, também, dá acesso às áreas confrontantes, fechando a descrição do perímetro com 2.136,66m. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes elementos: Código do imóvel 950.041.423.580-3; Denominação do imóvel rural: Fazenda Esperança; Área total: 72.4000 ha; Classificação fundiária: Média propriedade produtiva; Data do processamento da última declaração: 30/09/2010; módulo rural: 30,2928; Número de módulos rurais: 2,39; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 7,2400; FMP: 2,00; Área certificada: 0,0000. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RI-3301900-BA9B.99CC.3E71.47C1.9871.AF32.929B.133D, em 02/01/2017. **Proprietários: JOVAL NUNES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 1.297.634 expedida pelo IPR/RJ em 08/03/1972 e CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 05/07/1986, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS**, portadora da CI nº 07.697.063-1 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/12/2004 e CPF nº 927.034.967-53, residentes e domiciliados à Rua Girão Barroso, casa 20 Alcântara, São Gonçalo - RJ. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de Crensa Martins Coelho, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 18/10/2002, às folhas 112/115, do livro nº 531 do Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 24/08/2007, na matrícula nº 11.504. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 09, em 18/07/2007, na mesma matrícula nº 11.504, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.387. A Escritura de Venda de Imóvel de Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro de Imóveis de Itaboraí.

9.90309  
463:0

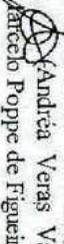


AAA 017766115



Prça. Mai. Flomano Pinheiro, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

Av.01 - Mat. 48.952 em 27/11/2017 - Prot. 97.250 em 17/11/2017 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Conforme requerimento da CTR laboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboral Ltda, datado de 17/11/2017 e o Recbo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural, cadastro datado de 23/05/2016 e demais documentos necessários, que ficaram arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se que atualmente o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no CAR sob nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, consequentemente, a situação de cadastro mencionada na matrícula foi cancelado por decisão administrativa. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e acotefj: R\$14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 2,93; lei 713/83 (209%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 146,69. A Escrevente:  Andraia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Assessor Jurídico  
Mat. 94/04.233 COJ/RJ

Andraia Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14.610

SELO: ECFS 69964 ORZ

R.02 - Mat. 48.952 em 27/11/2017 - Prot. 96.309 em 14/09/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Certidão expedida em 08/09/2017, da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/12/2007, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Laboral/RJ às fls. 026/028 do Livro nº 586, ato nº 015, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 2º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ; e SGE PRIZMA PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.781.477/0001-09, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 5º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 50% para cada outorgada, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 02366/2007, no valor de R\$ 2.252,66, no Banco Itaú, em 23/11/2007. Foi apresentado o Recbo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, sob o nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 156017111040776, 0156017111038235, datadas de 10/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: Izaf db88. 8d27. b9b0. 49a3. 5a4e. 24ef. 1e83. 7Bc. 893e: d74f 3935. 3308. 0105. 74a4. af7b. 6ea5. 3c24. e464. 233a, datadas de 27/11/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DOI. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acotefj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 27,20; lei 713/83 (20%) R\$ 291,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 58,34; PMCMV R\$ 29,17; Busca de Indisponibilidade - Provitmento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.031,50. A Escrevente:  Andraia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 69971 RCI  
Mat. 94/04.233 COJ/RJ

Andraia Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14.610

R. 03 - Mat. 48.952 em 27/11/2017 - Prot. 96.310 em 14/09/2017 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Certidão que conforme Instrumento Particular de Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da CTR Laboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboral Ltda, datada de 01/07/2008, apresentado na JUCERJA sob o Protocolo nº 00-2009/067266-6 em 08/05/2009 e arquivado sob número de identificação do registro da empresa - NIRE: 33.2.0788441-0, o imóvel objeto desta matrícula, foi pela Empresol Empreendimentos e Participações S/A e SGE Prizma Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 02, incorporado ao ativo da empresa, CTR TABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE TABORAI LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapocorá, nº 10, 5º Distrito de Laboral/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a

Jose Luiz Coutinho da Silva  
Mat. 94/04.233 COJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 020





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ.

MATRÍCULA 48952

FICHA 2

Nº **48952**

certidão de não incidência do ITBI, declaração nº 196/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de Itaboraí/RJ, datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017112756179, 0156017112750924, datadas de 27/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3835\_ad72\_6659\_90d6\_4827\_63d3\_cce9\_2ae0\_4450\_2e29. 2dce\_b49b\_c7a1\_e610\_0ac5\_e92e\_f609\_2b92\_5173, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custos, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acotej R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 27,20; lei 713/83 (20%) R\$ 291,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 72,92; lei 111/06 (5%) R\$ 72,92; lei 6281/12 (4%) R\$ 58,34; PMC/MV - R\$ 29,17. Busca da Indisponibilidade - Provirmento 07222009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.031,50. **Assessoria Jurídica** (Aurélia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: **Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Assessoria Jurídica  
Aurélia Veras Valença  
Escriturante  
Mat. 94/14610

SELO: ECFS 69974 BDY

**R. 04 - Mat. 48.952 em 23/02/2018 - Prot. 97.503 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às páginas 215, do livro nº 5.014, em 07/12/2017, no Cartório 14º Tabelação de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Reafirmado, lavrada às páginas 035, do livro nº 5.048, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à **credora CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Moia, Esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piramuta, nº 3889, Bloco I, Sítio Tamboré/Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorá, nº 10, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 04/12/2017 ao valor em real de R\$ 46.150.000,00 (quarenta e seis milhões e cento e cinquenta mil reais)); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal: a Devedora deverá pagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolsado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 5,00%.

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIRCUNSCRIÇÃO  
Itaboraí - RJ

Continuação da Matrícula

do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFLI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFLI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022344596 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 637d. c630. 12e5. e62e. 1e5b. 531a. 3a12. 93c8. d9ec. 8280, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 2.481,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,61; tabela 01.4 (aquecimento) R\$ 1,11; distribuição - R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 503,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 125,96; lei 111/06 (5%) R\$ 125,96; lei 6281/12 (4%) R\$ 100,75; PMCMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escritura: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Toppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

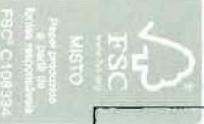
José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença  
Escriturante  
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07675 NWI

ARRESENTEADO TITULO - Prod. nº 106232 em 21/01/20.

Continuação da Matrícula na ficha n.º





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

CERTIDÃO REQUERIMENTO: 20/001775

## Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei

### CERTIDÃO

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 48.952, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos). **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA HIPOTECA** registrada sob nº. 04, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS** se reporta ao mesmo imóvel. Itaboraí, aos **doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020)**. Eu,  Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extrair e a conferir.

Rafael Santos de Oliveira  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJY/42415 WLN



Consulte a validade do selo em:  
<http://w.w.3.tj.rj.us.br/sitepublico>

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 11/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

\*\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*\*  
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



Ofício de Justiça  
ITABORAÍ



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Nº **49165**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Iaborai - RJ

MAIORES

FICHA

Iaborai, 20 de setembro de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras com superfície de 537.894,06m<sup>2</sup>, na Gleba de 897.600,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres no lugar denominado Cabubis, com as seguintes características, metragens e conformações, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice 1, de coordenadas N 7.478.582,07m e E 720.247,28m, situado no limite da Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres, divisa com a Área 10, objeto da matrícula nº 9.342, de propriedade de CTR Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai Ltda; deste, segue com azimute de 334°26'11" e distância de 46,38m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.478.623,91m e E 720.227,26m; deste, segue com azimute de 330°31'17" e distância de 37,21m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.478.656,30m e E 720.208,95m; deste, segue com azimute de 314°29'12" e distância de 44,07m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.478.687,19m e E 720.177,51m, confrontando do vértice 1 ao vértice 4 com a Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres; deste, segue com azimute de 357°09'53" e distância de 312,97m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.478.999,78m e E 720.162,00m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 10.723, de propriedade dos herdeiros de Serafim Custódio ou quem de direito; deste, segue com azimute de 76°59'58" e distância de 188,15m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.479.042,10m e E 720.345,33m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 3.004, de propriedade de José Roberto Toledo Soares e outro; deste, segue com azimute de 72°02'24" e distância de 1.045,48m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.479.364,48m e E 721.339,87m, confrontando neste trecho com parte do imóvel objeto da matrícula nº 3.004, de propriedade de José Roberto Toledo Soares e outro, e parte com os imóveis objetos das matrículas nº 8.810, 8.804, 8.798, de propriedade de José Augusto Cardoso ou quem de direito; deste, segue com azimute de 152°05'53" e distância de 413,59m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.478.998,97m e E 721.533,41m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 8.712, de propriedade de Václavir da Silva Vargas e outros; deste, segue com azimute de 252°02'24" e distância de 660,77m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.478.795,22m e E 720.904,84m, confrontando neste trecho com a Área 9, objeto da matrícula nº 8.694, de propriedade de CTR Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai Ltda; deste, segue com azimute de 252°02'24" e distância de 691,25m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.478.582,07m e E 720.247,28m, ponto inicial da descrição deste terreno, confrontando neste trecho com a Área 10, objeto da matrícula nº 9.342, de propriedade de CTR Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai Ltda, fechando assim a descrição do perímetro com 3.439,87m. Condições: três casas para colono". Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes dados de imóvel rural: Código do imóvel: 521.027.005.452-0; Denominação do imóvel rural: Estância São Jorge; Área total: 50,8200ha; Classificação fundiária: Média propriedade produtiva; Data do processamento da última declaração: 30/09/2010; Área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada de Itapacorá, Km 05; Número de módulo rurais: 3,34; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 5,0820; FMP: 2,00; Área registrada: 0,0000; Posse a justo título: 50,8200; Posse por simples ocupação: 0,0000; e área média: em branco. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-8B26.62D4.EI39.4439.8D52.0E49.1AEA.B5E6. **Proprietários: GELSON TARDIN DE FIGUEIREDO**, brasileiro, pecuarista, portador da CI nº 04.674.689-7 expedida pelo FEP/RJ em 07/04/1978 e CPF nº 641.953.847-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 10/12/1988, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAÚDIA CASTANHEIRA DE FIGUEIREDO**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 54.869, expedida pela



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Nº **49165**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Iaborai - RJ

MAIORES

FICHA

Iaborai, 20 de setembro de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras com superfície de 537.894,06m<sup>2</sup>, na Gleba de 897.600,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, em **ITAPACORÁ**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres no lugar denominado Cabubis, com as seguintes características, metragens e conformações, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice 1, de coordenadas N 7.478.582,07m e E 720.247,28m, situado no limite da Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres, divisa com a Área 10, objeto da matrícula nº 9.342, de propriedade de CTR Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai Ltda; deste, segue com azimute de 334°26'11" e distância de 46,38m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.478.623,91m e E 720.227,26m; deste, segue com azimute de 330°31'17" e distância de 37,21m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.478.656,30m e E 720.208,95m; deste, segue com azimute de 314°29'12" e distância de 44,07m, até o vértice 4, de coordenadas N 7.478.687,19m e E 720.177,51m, confrontando do vértice 1 ao vértice 4 com a Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres; deste, segue com azimute de 357°09'53" e distância de 312,97m, até o vértice 5, de coordenadas N 7.478.999,78m e E 720.162,00m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 10.723, de propriedade dos herdeiros de Serafim Custódio ou quem de direito; deste, segue com azimute de 76°59'58" e distância de 188,15m, até o vértice 6, de coordenadas N 7.479.042,10m e E 720.345,33m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 3.004, de propriedade de José Roberto Toledo Soares e outro; deste, segue com azimute de 72°02'24" e distância de 1.045,48m, até o vértice 7, de coordenadas N 7.479.364,48m e E 721.339,87m, confrontando neste trecho com parte do imóvel objeto da matrícula nº 3.004, de propriedade de José Roberto Toledo Soares e outro, e parte com os imóveis objetos das matrículas nº 8.810, 8.804, 8.798, de propriedade de José Augusto Cardoso ou quem de direito; deste, segue com azimute de 152°05'53" e distância de 413,59m, até o vértice 8, de coordenadas N 7.478.998,97m e E 721.533,41m, confrontando neste trecho com o imóvel objeto da matrícula nº 8.712, de propriedade de Václavir da Silva Vargas e outros; deste, segue com azimute de 252°02'24" e distância de 660,77m, até o vértice 9, de coordenadas N 7.478.795,22m e E 720.904,84m, confrontando neste trecho com a Área 9, objeto da matrícula nº 8.694, de propriedade de CTR Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai Ltda; deste, segue com azimute de 252°02'24" e distância de 691,25m, até o vértice 1, de coordenadas N 7.478.582,07m e E 720.247,28m, ponto inicial da descrição deste terreno, confrontando neste trecho com a Área 10, objeto da matrícula nº 9.342, de propriedade de CTR Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai Ltda, fechando assim a descrição do perímetro com 3.439,87m. Condições: três casas para colono". Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000 e os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes dados de imóvel rural: Código do imóvel: 521.027.005.452-0; Denominação do imóvel rural: Estância São Jorge; Área total: 50,8200ha; Classificação fundiária: Média propriedade produtiva; Data do processamento da última declaração: 30/09/2010; Área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada de Itapacorá, Km 05; Número de módulo rurais: 3,34; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 5,0820; FMP: 2,00; Área registrada: 0,0000; Posse a justo título: 50,8200; Posse por simples ocupação: 0,0000; e área média: em branco. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-8B26.62D4.EI39.4439.8D52.0E49.1AEA.B5E6. **Proprietários: GELSON TARDIN DE FIGUEIREDO**, brasileiro, pecuarista, portador da CI nº 04.674.689-7 expedida pelo FEP/RJ em 07/04/1978 e CPF nº 641.953.847-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 10/12/1988, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAÚDIA CASTANHEIRA DE FIGUEIREDO**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 54.869, expedida pela

Continuação da Matrícula

OAB/RJ em 17/02/1986, e CPF nº 813.615.727-87, residentes e domiciliados à Estrada de Itapacorã, s/nº, Km 05, Itapacorã, Itaboraí - RJ. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de Jorge Uelhôa de Mendonça, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 19/10/1984, às folhas 168, do livro nº 294 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 02, em 12/12/1984 na matrícula nº 17.580. Alteração de estado civil e os documentos averbados sob nº 03, na mesma matrícula nº 17.580. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 06, em 29/02/2017, na mesma matrícula nº 17.580, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.773. A Escrevente  Andréia Veras Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.

*Lisiane Câmara  
Tabelião  
nº 84/1610  
Andréia Veras Valença  
Escrevente  
nº 94/14610*

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96.638 em 05/10/14  
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 96.638 em 05/10/14

Av.01 - Mat.49.165 em 27/11/2017 - Prot.97.250 em 17/11/2017 -CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Conforme requerimento da CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda, datado de 17/11/2017 e o Recbo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural, cadastro datado de 23/05/2016 e demais documentos necessários, que feirão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se que anualmente o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no CAR sob nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, consequentemente, a situação de cadastro mencionada na matrícula foi cancelado por decisão administrativa. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - múnua e acoterj: R\$14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenoação - tabela 05.4.3: R\$ 2,93; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 146,69. A Escrevente  Andréia Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECHS 69965 XDJ

*Andréia Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610*

R.02 - Mat.49.165 em 27/11/2017 - Prot.96.638 em 05/10/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Certidão expedida em 27/09/2017, da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04/12/2007, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ às fls. 024/025 do Livro nº 586, ato nº 014, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MEF sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 2º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ; e **SCE PRIZMA PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MEF sob o nº 07.781.477/0001-09, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 5º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 50%. Para cada outorgada, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 02379/2007, no valor de R\$ 14.752,66, no Banco Itaú, em 23/11/2007. Foi apresentado o Recbo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, sob o nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017112747911, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código Insh: 3977. 07II. 892a. 202f. 0b71. 2221. 07e5. ce41. 3f76. a0e4, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 2.553,90; lei 3761 - múnua e acoterj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenoação - tabela 5.4.3 R\$ 20,57; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 23,32; lei 713/83 (20%) R\$ 519,55; lei 4664/05 (5%) R\$ 129,87; lei 111/06 (5%) R\$ 129,87; lei 6281/12 (4%) R\$ 103,89; PMCMV R\$ 51,47. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 20,76, totalizando: R\$

*Jos. Inácio de Siqueira  
Tabelião de Sina*

Mat. 94/14610 - Continuação da Matrícula na ficha nº 002









TABELIONATO DE NOTAS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
 Tabelião e Oficial do Registro

CERTIDÃO REQUERIMENTO: 20/001775

**Registro de Imóveis da  
 Primeira Circunscrição da  
 Comarca de Itaboraí**

**Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião**,  
 Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
 Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,  
 nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 49.165, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA HIPOTECA** registrada sob nº. 04, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel, Itaboraí, aos **doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020)**. Eu, **Rafael Santos de Oliveira**, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

*Rafael Santos de Oliveira*  
 Auxiliar de Cartório  
 Mat. 94/9760

**MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO**  
 Oficial do Registro de Imóveis  
 Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônico  
 EDVY42423 JNQ



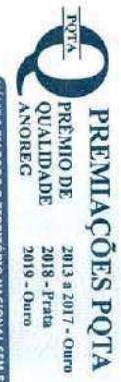
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$79,20
	Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
	Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
	Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
	Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
	Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
	ISS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>		<b>R\$111,66</b>

\*\*\*\*VALIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*\*  
 (Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



AAA 017766149



Praca Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
 E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
 Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527



TABELLONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

49291

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Ilaboral - RJ

Matrícula:  FICHA:

Ilaboral, 24 de outubro de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras com 87.000,00m<sup>2</sup>, identificada por Área "5", desmembrada da gleba de 1.694.000,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, existente que parte da Estrada João Ferreira da Silva, no Km 3,4 do sentido Ilaboral - Itapacorá, com as seguintes características, metragens e confrontação, a saber: "Inicia-se a descrição deste terreno no vértice P5, de coordenadas N 7.476.817,61m e E 721.352,74m, situado no limite com o imóvel da matrícula nº 26.836, de propriedade de José Vital Pereira da Silva; deste, segue com azimute de 155º confrontando neste trecho com parte do imóvel da matrícula nº 9.280, de propriedade de José Vital Pereira da Silva e com parte do imóvel da matrícula nº 26.836, de propriedade de José Vital Pereira da Silva e outros; deste, segue com azimute de 244º59'12" e distância de 977,87m, até o vértice P7, de coordenadas N 7.476.320,15m e E 720.504,99m, segmento cortado pelo "caminho existente" de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 11.504, de propriedade de CTR Ilaboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Ilaboral Ltda; deste, segue com azimute de 336º53'38" e distância de 86,37m, até o vértice P8, de coordenadas N 7.476.399,59m e E 720.471,10m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 29.366 do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Ilaboral, de propriedade de Solimóvel Soluções Imobiliárias Ltda; deste, segue com azimute de 64º37'57" e distância de 975,72m, até o vértice P5, de coordenadas N 7.476.817,61m e E 721.352,74m, ponto inicial da descrição deste terreno, segmento cortado pelo caminho existente de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com a Área 6, desta mesma matrícula nº 8.800. O caminho de acesso que corta a própria área de lado a lado, nos segmentos P6 ao P7 e P8 ao P5 paralelo na confrontação ao segmento do ponto P5 ao P6, confrontando com os imóveis das matrículas nºs 26.836 e 9.280, e, também, dá acesso às áreas confrontantes, fechando a descrição do terreno com 2.132,31m". Existindo sobre esta área a **CONSTRUÇÃO** de três casas de colonos e uma outra em mau estado, de pau a pique. Imóvel cadastrado no INCRA, juntamente com outros do mesmo proprietário, com os seguintes elementos: Nome do imóvel: Estância Santa Helena; Código do imóvel: 950.041.423.580-3; Denominação do imóvel rural: Fazenda Esperanças; Área total: 72.400 ha; Classificação fundiária: Média produtividade produtiva; Data do processamento da última declaração: 30/09/2008; área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel: Estrada de Itapacorá, Km 03; Município sede do imóvel rural: Ilaboral; UF: RJ; módulo rural: 30,2928; Número de módulos rurais: 2,39; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 7,2400; FMP: 2,00. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-3301900-BA9B.99CC.3E71.47C1.9871.AF32.929B.133D, em 02/01/2017. **Proprietários: JOYAL NUNES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 1.297.634, expedida pelo IPR/RJ em 08/03/1972 e CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 05/07/1986, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS**, residentes e domiciliados à Rua Grão Barroso, 50, casa 20, Alcântara, São Gonçalo - RJ. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de Amílton da Costa Cardoso e sua mulher Ana Cláudia Azevedo Pacheco Cardoso, Alda Regina Cardoso Barbosa, Célio Henrique Cardoso e sua mulher Aldeli de Figueiredo Cardoso, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/04/1997, às folhas 145/147, do livro nº 454, ato nº 58 e outra de retificação lavrada em 11/01/2008, às folhas 105/106, do livro 586, ato nº 49, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Ilaboral-RJ e registrada sob nº 05, em 08/02/2008, na matrícula nº 8.800. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 07, em 24/10/2017, na mesma matrícula nº 8.800, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.417. A Escritura de compra e venda, lavrada em 29/04/1997, Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.

Libera Carolina de Figueiredo Fabião  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/1465

Andréa Veras Valença  
Recreadora  
Mat. 94/1465



Prêmio de Qualidade ANOREG 2013 a 2017 - Ouro  
Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Ilaboral - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: Zoficio@cartorioilaboral.com.br - www.cartorioilaboral.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527



Continuação da Matrícula

**AV.01 - Mat. 49.291 em 27/11/2017 - Prot. 97.250 em 17/11/2017 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR** - Conforme requerimento da CTR Laboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboral Ltda, datado de 17/11/2017 e o Recbo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural, cadastro datado de 23/05/2016 e demais documentos necessários, que ficarão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se que atualmente o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no CAR sob nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, conseqüentemente, a situação de cadastro mencionada na matrícula foi cancelado por decisão administrativa. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e acotej: R\$14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 2,93; lei 713/83 (209%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 146,69. **A Escrevente** (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Jose Luis Coutinho da Silva  
Escriturário  
Mat. 94/11.439

SELO: ECFIS 69966.DI.255 CGJ/RJ

**R.02 - Mat. 49.291 em 30/11/2017 - Prot. 96.983 em 01/11/2017 - COMPRA E VENDA** - Conforme Certidão expedida em 27/11/2017, da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/02/2008, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Laboral/RJ, às fls. 010/012 do Livro nº 587, ato nº 004, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 2º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ e **SGE PRIZMA PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.781.477/0001-09, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 21, 5º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na pronorção de 50% para cada outorgada compradora, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 00230/2008, no valor de R\$ 2.652,78, no Barco Itau, em 27/02/2008. Foi apresentado o Recbo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, sob o nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017113036982 e 0156017113016684, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a780.11e2.18e0.4380.6a5f.ae8d.0e8d. e552.182a.5ba2 / 385d.64e7.f6c4.062b.9832.69a9.d464.3872.82c0.e419, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acotej R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 23,32; lei 713/83 (20%) R\$ 298,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 74,61; lei 111/06 (5%) R\$ 74,61; lei 6281/12 (4%) R\$ 59,68; PMCMV R\$ 29,60; Busca de Indisponibilidade - Provirmento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.054,01. **A Escrevente** (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

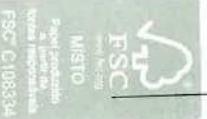
Jose Luis Coutinho da Silva  
Escriturário  
Mat. 94/11.439

SELO: ECFIS 71309.TCN

**R. 03 - Mat. 49.291 em 30/11/2017 - Prot. 96.984 em 01/11/2017 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** - Certifico que conforme Instrumento Particular de Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da CTR Laboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboral Ltda, datada de 01/07/2008, apresentado na JUCERJA sob o Protocolo nº 0020160258278 em 25/01/2016 e arquivado sob número de identificação do registro da empresa - NIRE: 33.2.0788441-0, o imóvel objeto desta matrícula, foi pela Empresol Empreendimentos e Participações S/A e SGE Prizma Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 02, incorporado ao ativo da empresa **CTR TABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE TABORAI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapacorá, nº 10, 5º Distrito de Laboral/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a certidão de não incidência do ITBI, Declaração nº 196/2017, expedida pela Secretaria Municipal de

Jose Luis Coutinho da Silva  
Escriturário  
Mat. 94/11.439

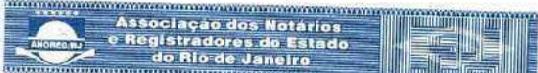
Continuação da Matrícula na ficha nº 2





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro



Nº **49291**

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	49291	FICHA	2
-----------	-------	-------	---

Fazenda do Município de Itaboraí/RJ, datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017113032153 e 0156017113035023, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1520.4438.64ad.96b7.80ff.94cf.7883.759b.4b8c.ebbf/3138.ccc9.435a.7e1f.99f.fab1.3ae1.43b6.7d39.b9f6.datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acotex R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotado - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 27,20; lei 713/83 (20%) R\$ 298,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 74,61; lei 111/06 (5%) R\$ 74,61; lei 6281/12 (4%) R\$ 59,68; PMCMV - R\$ 29,60; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.057,89. A Escrevente: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

*Jose Luis Gonzalez*  
Tabelião e Oficial do Registro  
Mat. 94/17.997

SELO: ECFS 71312 KDA

**R. 04 - Mat. 49.291 em 23/02/2018 - Prot. 97.503 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às páginas 215, do livro nº 5.014, em 07/12/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Aditamento Retificativo, lavrada às páginas 035, do livro nº 5.048, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à **SEDOMA CORPORACION INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Mota, Esq. Vista del Pacifico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Pirarucu, nº 3889, Bloco J, Sítio Tambore/Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Imapororá, nº 10, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 04/12/2017 ao valor em real de R\$ 46.150.000,00 (quarenta e seis milhões e cento e cinquenta mil reais)); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal: a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolsado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 -

REGISTRO DE IMÓVEIS  
PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABORAÍ - RJ

AAA 017766125



Praga Mal Floriano Peixoto, 47 - Itaboraí/RJ CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorofabioraj.com.br - www.cartorofabioraj.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

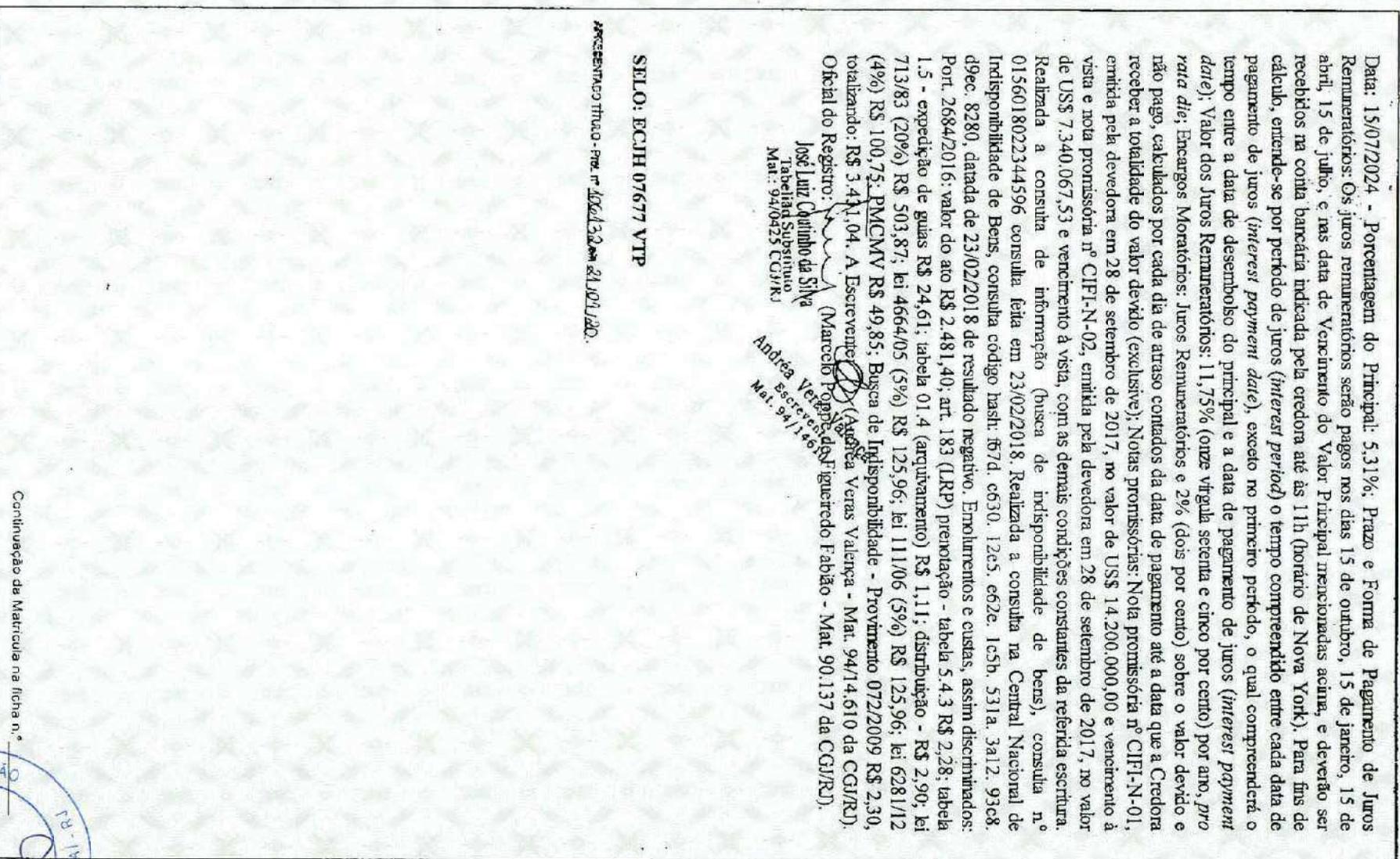
Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022344596 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f67d. e630. 12e5. e62e. 1c5b. 531a. 3a12. 93c8. d9ec. 8280, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 2.481,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,61; tabela 01.4 (arquitamento) R\$ 1,11; distribuição - R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 503,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 125,96; lei 111/06 (3%) R\$ 125,96; lei 6281/12 (4%) R\$ 100,75; PMCMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provirmento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.411,04, A Escritura nº 0156018022344596 (Ante Vera's Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  (Marcelo Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Verónica de Figueiredo  
Secretária de Registro  
Mat. 94/1460

SELO: ECJH 07677 VTP

Assinado digitalmente em 03/10/2020 às 02:23, sob o número WJMJ20415536502



Continuação da Matrícula na ficha n.º







TABELLIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

49292

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Itaboraí, 24 de outubro de 2017

Matrícula:  FICHA:

**IMÓVEL:** Área de terras com 87.000,00m<sup>2</sup>, identificada por Área "6", desmembrada da gleba de 1.694.000,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itapacorá, existente que parte da Estrada João Ferreira da Silva, no Km 3,4 do sentido Itaboraí - Itapacorá, com vértice P<sub>3</sub>; de coordenadas N 7.476.904,05m e E 721.315,13m, situado no limite com o imóvel da Lida; deste, segue com azimute de 157°43'06" e distância de 37,14m, até o vértice P<sub>4</sub>, de coordenadas N 7.476.869,68m e E 721.329,21m; deste, segue com azimute de 155°41'19" e distância de 57,14m, até o vértice P<sub>5</sub>, de coordenadas N 7.476.817,61m e E 721.352,74m, confrontando do vértice P<sub>3</sub> ao Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda, e com parte do imóvel da matrícula n° 26.836, de propriedade de José Vital Pereira da Silva; deste, segue com azimute de 244°37'57" e distância de 975,72m, até o vértice P<sub>8</sub>, de coordenadas N 7.476.399,59m e E 720.471,10m, segmento cortado pelo caminho existente de acesso a este imóvel confrontando neste trecho com a Área 5, desta mesma matrícula n° 8.800; deste, segue com azimute de 336°33'38" e distância de 86,37m, até o vértice P<sub>9</sub>, de coordenadas N 7.476.479,03m e E 720.437,20m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula n° 29.366 do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Itaboraí, de propriedade de Soliméa Soluções Imobiliárias Ltda; deste, segue com azimute de 64°10'03" e distância de 975,40m, até o vértice P<sub>3</sub>, de coordenadas N 7.476.904,05m e E 721.315,13m, ponto inicial da descrição deste perimetro, segmento cortado pelo caminho existente de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com a Área 7, desta mesma matrícula n° 8.800. O caminho de acesso que corta a própria área de lado a lado, nos segmentos P<sub>5</sub> ao P<sub>8</sub> e P<sub>9</sub> ao P<sub>3</sub> paralelo na confrontação ao segmento do ponto P<sub>3</sub> ao P<sub>5</sub>, confrontando com os imóveis das matrículas n°s 26.083 e 26.836, e, também, dá acesso às áreas confrontantes, fechando a descrição do perimetro com 2.131,76m". Existindo sobre esta área a **CONSTRUÇÃO** de uma casa de cômodos. Imóvel cadastrado no INCRA, juntamente com outros do mesmo proprietário, com os seguintes elementos: Nome do imóvel: Estância Santa Helena; Código do imóvel: 950.041.423.580-3; Denominação do imóvel rural: Fazenda Esperança; Área total: 72.4000 ha; Classificação fundiária: Média propriedade produtiva; Data do processamento da última declaração: 30/09/2008; área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel: Estrada de Itapacorá, Km 03; Município sede do imóvel rural: Itaboraí; UF: RJ; módulo rural: 30.2928; Número de módulos rurais: 2,39; Módulo fiscal: em branco; Número de módulos fiscais: 7,2400; FMP: 2,00. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural de CAR de nº RJ-3301900-BA9B99CC.3E71.47C1.9871.AF32.929B.133D, em 02/01/2017. **Proprietários: JOYVAL NUNES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 1.297.634, expedida pelo IPF/RJ em 08/03/1972 e CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 05/07/1986, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS**, residentes e domiciliados à Rua Grão Barroso, 50, casa 20, Alcântara, São Gonçalo - RJ. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de Arnilton da Costa Cardoso e sua mulher Ana Cláudia Azevedo Pacheco Cardoso, Alda Regina Cardoso Barbosa, Célio Henrique Cardoso e sua mulher Aldeli de Figueiredo Cardoso, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/04/1997, às folhas 145/147, do livro nº 454, ato nº 58 e outra de ratificação lavrada em 11/01/2008, às folhas 105/106, do livro 586, ato nº 49, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 08/02/2008, na matrícula nº 8.800. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 07, em 24/01/2017, na mesma matrícula nº 8.800, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.417. A Escritura Pública de Venda (Vendia) de Andréa Veras Valença - Matricula nº 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matricula nº 90.137 da CGJ/RJ.

Última Câmara Sindical de Itaboraí  
Tabela Substituição de Tabelião  
Ata nº 84/2017  
Andreia Alarães Valença  
Secretaria  
Mat. 94/14610



Praga Mat. Floriano Pereira, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: zofnodo@cartorioitaboraival.com.br - www.cartorioitaboraival.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8682 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

Av.01 - Mat. 49.292 em 27/11/2017 - Prot. 97.250 em 17/11/2017 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Conforme requerimento da CTR Laboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboral Ltda, datado de 17/11/2017 e o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural, cadastro datado de 23/05/2016 e demais documentos necessários, que ficarão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se que atualmente o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no CAR sob nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, conseqüentemente, a situação de cadastro mencionada na matrícula foi cancelada por decisão administrativa. Enrolamentos e custas, assm discriminados: Portaria 2684/2016; lei 3761 - multa e acoteij. R\$14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 2,93; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 146,69. A Escrivente: Andréa Veras Malboga - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECPS 69967MNV

Andréa Veras Malboga  
Escrivente  
Mat. 94/14610

R.02 - Mat. 49.292 em 30/11/2017 - Prot. 96.983 em 01/11/2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Certidão expedida em 27/11/2017, da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/02/2008, no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Laboral/RJ às fls 010/012 do Livro nº 587, ato nº 004, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a EMPRESOL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.789.140/0001-30, com sede à Rua Príncipe de Marçó, nº 21, 2º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ e SGE PRIZMA PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.781.477/0001-09, com sede à Rua Príncipe de Marçó, nº 21, 5º andar, parte, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 50% para cada outorgada compradora, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 00231/2008, no valor de R\$ 2.652,78, no Banco Itaú, em 27/02/2008. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, sob o nº RJ-3301900-5008.538D.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017113036982 e 0156017113016684, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a780.11e2.18e0.4380.6a5f.ae8d.0e8d.e552.182a.5ba2 / 385d.64e7.f6c4.062b.9832.69a9.d464.3872.82c0.e419, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. EMITTIDA A DOI. Enrolamentos e custas, assm discriminados: Port. 2486/2016; tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acoteij. R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 23,32; lei 713/83 (20%) R\$ 298,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 74,61; lei 111/06 (5%) R\$ 74,61; lei 6281/12 (4%) R\$ 59,68; PMCMV R\$ 29,60. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.054,01. A Escrivente: Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Marcello Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECPS 71310 NZI

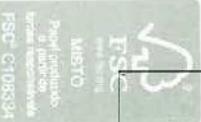
Mat. 94/17997

R.03 - Mat. 49.292 em 30/11/2017 - Prot. 96.984 em 01/11/2017 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Certidão que contém Instrumento Particular de Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da CTR Laboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Laboral Ltda, datada de 01/07/2008, apresentado na JUCERJA sob o Protocolo nº 0020160258278 em 25/01/2016 e arquivado sob número de identificação do registro da empresa - NIRE: 33.2.0788441-0, o imóvel objeto desta matrícula, foi pela Empresol Empreendimentos e Participações S/A e SGE PRZMA Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 02, incorporado ao ativo da empresa CTR LABORAL - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE LABORAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapacorá, nº 10, 5º Distrito de Laboral/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a

Just. Luiz Coutinho da Silva

Continuação da Matrícula na ficha nº

Mat. 94/17997





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

Nº **49292**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ.

MATRÍCULA 49292 FOLHA 2

certidão de não incidência do ITBI, Declaração nº 196/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de Itaboraí/RJ, datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017113032153 e 0156017113035023, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hast: 1520. 4438. 64ad. 96b7. 80f1. 9af. 7883. 759b. 4b8e. ebbf/ 3138. ccc9. 435a. 7c1f 99f ícbl. 3ec1. 43b6. 7d39. b9fb, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016; tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acotef R\$ 14,44; art 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 27,20; lei 713/83 (20%) R\$ 298,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 74,61; lei 111/06 (5%) R\$ 74,61; lei 6281/12 (4%) R\$ 59,68; PMCMV R\$ 29,60; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.057,89. A Escrevente: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)*

SELO: ECFS 71313 WAX

*(Assinatura)* **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião**  
Tabelião e Oficial do Registro  
Mat. 94/17997

**R-04 - Mat. 49.292 em 23/02/2018 - Prot. 97.503 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às páginas 215, do livro nº 5.014, em 07/12/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Reintegrativo, lavrada às páginas 035, do livro nº 5.048, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à empresa **CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Moura, Esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17, tendo como **Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Pirarucu, nº 3889, Bcoo 1, Sítio Tamboré/Aldeia Banerri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorá, nº 10, Itaboaí/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 04/12/2017 ao valor em real de R\$ 46.150.000,00 (quarenta e seis milhões e cento e cinquenta mil reais); Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal: a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desembolso pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 1,04%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 - Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 5,00%;

AAA 017766127



PREMIÇÕES POTA  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Pragaq Mal, Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1264 - 2645-8592 - 2635-2527

Continuação da Matrícula

do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) por ano, *pro rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018022344596 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 6f7d. c630. 12e5. e62e. 1c5b. 531a. 3a12. 93c8. d9ec. 8280, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Enrolamentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$ 2.481,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,61; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,11; distribuição - R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 503,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 125,96; lei 111/06 (5%) R\$ 125,96; lei 6281/12 (4%) R\$ 100,75; PMCMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escrevente  (Andréa Veras Vasquez) Oficial do Registro:  (Andréa Veras Vasquez) de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

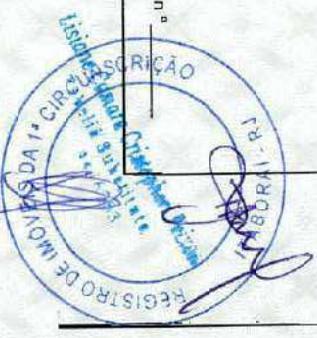
José Luiz Coutinho da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Vasquez  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07678 IZL

APRESENTADO TITULO - Proc. nº 406432 em 24/04/20.

Continuação da Matrícula na ficha nº





TABELLONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

CERTIDÃO REQUERIMENTO: 20/001775

**Registro de Imóveis da  
Primeira Circunscrição da  
Comarca de Itaboraí**

**Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,**  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei



**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 49.292, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA HIPOTECA** registrada sob nº. 04, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel Itaboraí, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020). Eu *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ procedi às buscas, a extraí e a conferi.

**Rafael Santos de Oliveira**  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

**MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO**  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 11.106 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>

\*\*\*\*\*VÁLIDA POR TRINTA DIAS\*\*\*\*\*  
(Artigo 1º - Inciso IV do Dec. 93.240/86).



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.fjfj.jus.br/sitepublico>

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDJY/42420 BDH



**PREMIAÇÕES PÔTA**  
2013 a 2017 - Ouro  
2018 - Prata  
2019 - Ouro

Praya Mal, Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: [2oficio@cartorioitaboraia.com.br](mailto:2oficio@cartorioitaboraia.com.br) - [www.cartorioitaboraia.com.br](http://www.cartorioitaboraia.com.br)  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENAS E/OU RASURAS



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

49293

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

VANTAGEM 49293

FICHA 1

Itaboraí, 24 de outubro de 2017

**IMÓVEL:** Área de terras com 87.000,00m<sup>2</sup>, identificada por Área "7", desmembrada da gleba de 1.694.000,00m<sup>2</sup> e esta na gleba de 5.178.800,00m<sup>2</sup>, integrante da Fazenda Itaporá, existente que parte da Estrada João Ferreira da Silva, no Km 3,4 do sentido Itaboraí - Itaporá, com as seguintes características, metragens e confrontação, a saber: "Trilha-se a descrição deste perimetro no vértice P1, de coordenadas N 7.476.990,49m e E 721.280,39m, situado no limite com o imóvel da matrícula nº 22.673, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 158°30'15" e distância de 45,88m, até o vértice P2, de coordenadas N 7.476.947,80m e E 721.297,20m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 22.673, de propriedade de CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 47°29'm, até o vértice P3, de coordenadas N 7.476.904,05m e E 721.315,13 m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 26.083, de propriedade de CTR Itaboraí Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda; deste, segue com azimute de 244°10'03" e distância de 975,40m, até o vértice P9, de coordenadas N 7.476.479,03m e E 720.437,20m, segmento cortado pelo caminho existente de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com a Área 6 desta mesma matrícula nº 8.800; deste, segue com azimute de 336°53'38" e distância de 86,37m, até o vértice P10, de coordenadas N 7.476.558,46m e E 720.403,31m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 29.366 do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Itaboraí, de propriedade de Solimóvel Soluções Imobiliárias Ltda; deste, segue com azimute de 63°46'35" e distância de 977,71m, até o vértice P1, de coordenadas N 7.476.990,49m e E 721.280,39m, ponto inicial da descrição deste perimetro, segmento cortado pelo caminho existente de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 14.658, de propriedade de Valcentir da Silva Vargas e outro. O caminho de acesso que corta a própria área de lado a lado, nos segmentos P3 ao P9 e P10 ao P1 paralelo na confrontação ao segmento do ponto P1 ao P3, confrontando com os imóveis das matrículas nºs 22.673 e 26.083; e, também, dá acesso às áreas confrontantes, fechando a descrição do perimetro com 2.132,63m. Existindo sobre esta área a CONSTRUÇÃO de duas casas de colunas. Imóvel cadastrado no INCRA, juntamente com outros do mesmo proprietário, com os seguintes elementos: Nome do imóvel: Estância Santa Helena. Código do imóvel: 950.041.423.580-3; Demonstração do imóvel rural: Fazenda Esperança; Área total: 72.400 ha; Classificação fundiária: Média produtividade produtiva; Data do processamento da última declaração: 30/09/2008; área certificada: 0,0000; Indicações para localização do imóvel: Estrada de Itaporá, Km 03; Município sede do imóvel rural: Itaboraí; UF: RJ; módulo rural: 30,2928; Número de módulos rurais: 2,39; Módulo fiscal em branco; Número de módulos fiscais: 7.2400; FMP: 2,00. Apresentado o Cadastro Ambiental Rural - CAR de nº RJ-5301900-BA9B.99CC.3E71.47C1.9871.AF32.929B.133D, em 02/01/2017. **Proprietários: JOVAL NUNES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, portador da CI.nº 1.297.634, expedida pelo IPR/RJ em 08/03/1972 e CPF.nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 05/07/1986, na vigência da lei nº 6.515/77, com **TERESINHA VITORINO DOS SANTOS VASCONCELOS**, residentes e domiciliados à Rua Girão Barroso, 50, casa 20, Alcântara, São Gonçalo - RJ. **Registro anterior e forma de aquisição:** O imóvel foi adquirido de Amilton da Costa Cardoso e sua mulher Ana Cláudia Azevedo Pacheco Cardoso, Alda Regina Cardoso Barbosa, Celso Henrique Cardoso e sua mulher Aldeí de Figueiredo Cardoso, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/04/1997, às folhas 145/147, do livro nº 454, ato nº 58 e outra de retificação lavrada em 11/01/2008, às folhas 105/106, do livro 586, ato nº 49, ambas no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 08/02/2008, na matrícula nº 8.800. Retificação extrajudicial de área, averbada sob nº 07, em 24/10/2017, mesma matrícula 8.800, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.417. A Esposa, **Andréa Vera Valença** - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro; **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Matrícula nº 90/137 da CGJ/RJ.

Liziane Carolina de Figueiredo  
Tabelião e Oficial do Registro  
Mat. 94/136

Andréa Vera Valença  
Bastete de Figueiredo Fabião  
Mat. 94/137







TABELLONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

N.º **49293****REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí, RJ

MATRÍCULA **49293**FICHA **2**

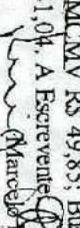
certidão de não incidência do ITBI, Declaração nº 196/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda do Município de Itaboraí/RJ, datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação (Busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 0156017113032153 e 0156017113035023, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 1520.4438.64ad.96b7.80f1.94cf.7883.759b.4f8c.ebbf/3138.ccc9.435a.7c1f.99f1.feb1.3ec1.43b6.7d39.59fb, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acertoj R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6.35; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 27,20; lei 713/83 (20%) R\$ 298,51; lei 4664/05 (5%) R\$ 74,61; lei 1111/06 (5%) R\$ 74,61; lei 6281/12 (4%) R\$ 59,68; PMCMV R\$ 29,60; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.057,89. A Escrevente: **Karolline Borges da Silva** - Matr. 94/17.997 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: **Poppe de Figueiredo Fabião** - Matr. 90.137 da CGJ/RJ.

**Karolline Borges da Silva**  
Escrevente  
Mat. 94/17997

**SELO: ECFS 71314 KH**

**R-04 - Mat. 49.293 em 23/02/2018 - Prot. 97.503 em 11/12/2017 - HIPOTECA** - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Primeiro Grau, lavrada às páginas 215, do livro nº 5.014, em 07/12/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às páginas 035, do livro nº 5.048, em 11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em primeira, única e especial hipoteca, à **erebra CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA SA**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Motta, Esq. Vista del Pacífico, Costa del Este, Cidade do Panamá, inscrita no CNPJ sob o nº 25.059.686/0001-17; tendo como **Devedores: ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piratucu, nº 3889, Bloco 1, Sítio Tamborel/Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorá, nº 10, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.1 - Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento: Valor Principal: US\$ 14.200.000,00 (quatorze milhões e duzentos mil dólares) (equivalentes, em conformidade com a PTAX com fechamento no dia 04/12/2017 ao valor em real de R\$ 46.150.000,00 (quarenta e seis milhões e cento e cinquenta mil reais)). Data de Vencimento: Data de pagamento do Principal: a Devedora deverá repagar o valor total do principal por ela solicitado em desdobro sob a seguinte forma: Parcela: 1 - Data: 15/10/2017 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 2 - Data: 15/01/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 3 - Data: 15/04/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 4 - Data: 15/07/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 5 - Data: 15/10/2018 - Porcentagem do Principal: 0%; Parcela: 6 - Data: 15/01/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 7 - Data: 15/04/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 8 - Data: 15/07/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 9 - Data: 15/10/2019 - Porcentagem do Principal: 2,45%; Parcela: 10 - Data: 15/01/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 11 - Data: 15/04/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 12 - Data: 15/07/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 13 - Data: 15/10/2020 - Porcentagem do Principal: 3,85%; Parcela: 14 - Data: 15/01/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 15 - Data: 15/04/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 16 - Data: 15/07/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 17 - Data: 15/10/2021 - Porcentagem do Principal: 4,64%; Parcela: 18 - Data: 15/01/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 19 - Data: 15/04/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 20 - Data: 15/07/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 21 - Data: 15/10/2022 - Porcentagem do Principal: 4,95%; Parcela: 22 - Data: 15/01/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 23 - Data: 15/04/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 24 - Data: 15/07/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 25 -

Continuação da Matrícula

Data: 15/10/2023 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 26 - Data: 15/01/2024 - Porcentagem do Principal: 4,79%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,31%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão pagos nos dias 15 de outubro, 15 de janeiro, 15 de abril, 15 de julho, e nas data de Vencimento do Valor Principal mencionadas acima, e deverão ser recebidos na conta bancária indicada pela credora até as 11h (horário de Nova York). Para fins de cálculo, entende-se por período de juros (*interest period*) o tempo compreendido entre cada data de pagamento de juros (*interest payment date*), exceto no primeiro período, o qual compreenderá o tempo entre a data de desembolso do principal e a data de pagamento de juros (*interest payment date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) sobre o valor devido e *rata die*; Encargos Moratórios: Juros Remuneratórios e 2% (dois por cento) por ano, *pro rata die*, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora não pago, calculados por cada dia de atraso contados da data de pagamento até a data que a Credora receber a totalidade do valor devido (exclusive); Notas promissórias: Nota promissória nº CIFI-N-01, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à vista e nota promissória nº CIFI-N-02, emitida pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 7.340.067,53 e vencimento à vista, com as demais condições constantes da referida escritura. Realizada a consulta de informação (Busca de indisponibilidade de bens), consulta n.º 0156018022344596 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 677d. 6c30. 12e5. e62e. 1e5b. 531a. 3a12. 93e8. d9ec. 8280, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Excluídos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016; valor do ato R\$ 2.481,40; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 2,28; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,61; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 1,11; distribuição - R\$ 2,90; lei 713/83 (20%) R\$ 503,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 125,96; lei 1111/06 (5%) R\$ 125,96; lei 6281/12 (4%) R\$ 100,75; PMCMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade- Provento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escritura nº 100 (Andréa Veras Vaz Gonçalves - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  (Andréa Veras Vaz Gonçalves - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva  
 Tabelião Substituto  
 Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Vaz Gonçalves  
 Escrivão de Cartório  
 Mat. 94/146

SELO: ECJH 07679 JGG

APRESENTADO TITULO - Mat. nº 100/20 em 21/01/20

Continuação da Matrícula na ficha nº \_\_\_\_\_





TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

CERTIDÃO REQUERIMENTO: 20/001775

## Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ,  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da matrícula nº. 49.293, fichas 001 e 002, reproduzida por esta fotocópia em anexo, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA HIPOTECA** registrada sob nº. 04, em 23/02/2018, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel, Itaboraí, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020). Eu,  Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

Rafael Santos de Oliveira  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
<b>Valor Total</b>	<b>R\$111,66</b>
****VÁLIDA POR TRINTA DIAS**** (Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).	

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDUV/42421 JPH



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



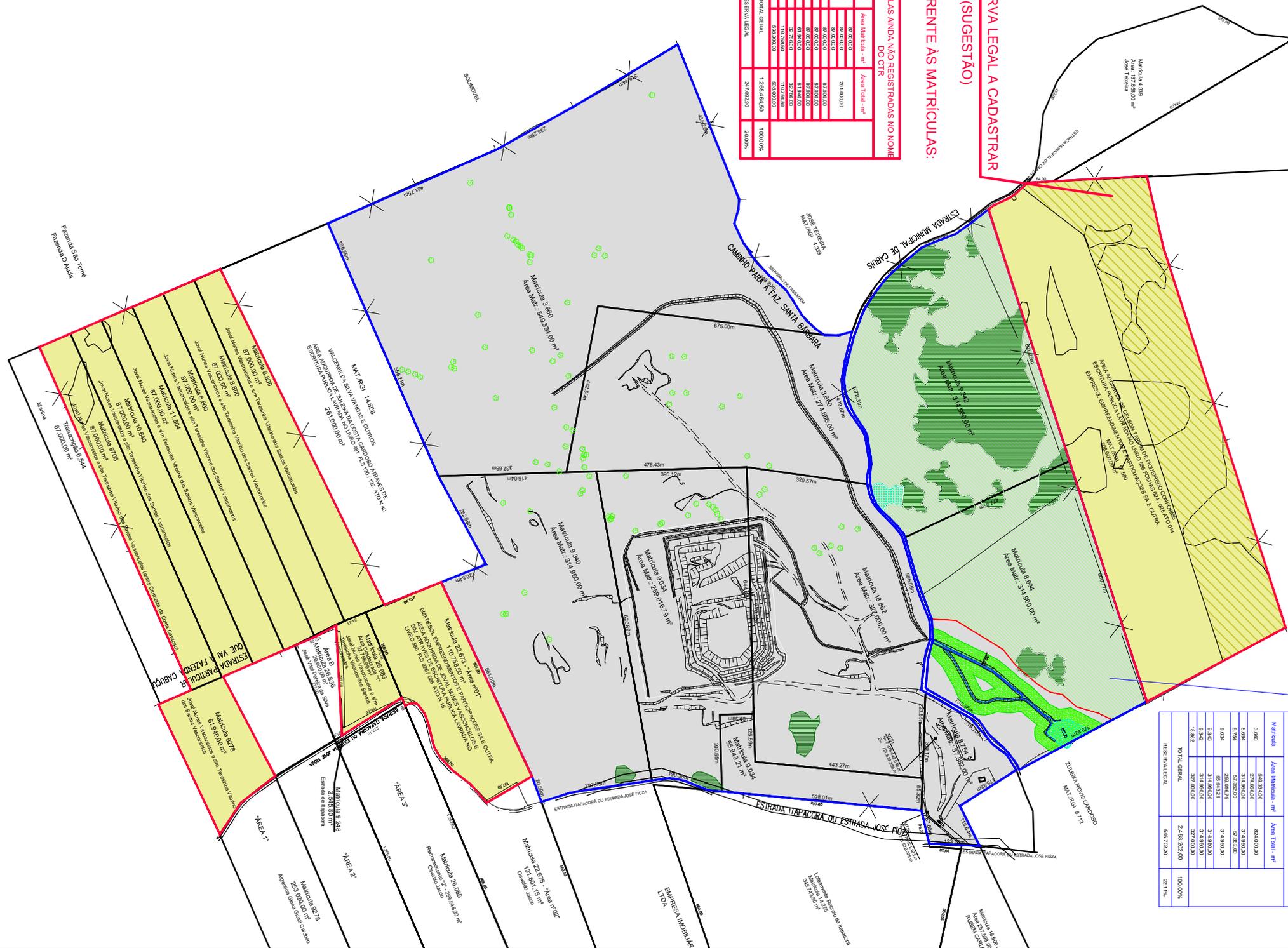
Praça Mai, Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: [2oficio@cartorioitaboraai.com.br](mailto:2oficio@cartorioitaboraai.com.br) - [www.cartorioitaboraai.com.br](http://www.cartorioitaboraai.com.br)  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8892 - 2835-2527

CTR TITABORA I			
Matricula	Area Matricula - m²	Area Total - m²	
3.600	548.334,00	824.000,00	
6.034	274.664,00	314.800,00	
6.725	57.282,00	57.282,00	
9.034	62.932,00	314.800,00	
9.342	314.800,00	314.800,00	
10.903	327.000,00	327.000,00	
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>2.468.202,00</b>	<b>327.000,00</b>	<b>100,00%</b>
<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>542.702,20</b>		<b>22,11%</b>

**RESERVA LEGAL A CADASTRAR (SUGESTÃO)**

**REFERENTE AS MATRICULAS:**

MATRICULAS ANDA NÃO REGISTRADAS NO NOME DO CTR			
Matricula	Area Matricula - m²	Area Total - m²	
8.800	87.000,00	281.000,00	
11.504	87.000,00	87.000,00	
10.640	87.000,00	87.000,00	
4.728	87.000,00	87.000,00	
2.823	110.250,00	110.250,00	
17.280	508.000,00	508.000,00	
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1.262.444,50</b>	<b>1.000,00%</b>	
<b>RESERVA LEGAL</b>	<b>247.029,20</b>	<b>20,00%</b>	



Família São Tomé  
 Fazenda D'Alva  
 Família São Tomé  
 Fazenda D'Alva

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### Imóvel Avaliando:

Terreno sem denominação especial, no bairro Capelinha no 29º Subdistrito – Santo Amaro, que assim se descreve: com acesso pela rua sem nome, que sai da rua Quinta da Conraria, altura do nº 149, com frente para a área livre do Sistema de recreio do Jardim Lidia, que faz frente para a Rua Antonio Ribeiro Pina e para a área livre do sistema de recreio do Parque Cláudia, que faz frente para a Rua Concerto Italiano, nº 29 subdistrito – Santo Amaro, com a seguinte descrição: inicia no ponto 1, na divisa do imóvel nº 10 da Rua Antonio Ribeiro Pina, no eixo do córrego dos Freitas, distante aproximadamente 21,50m do alinhamento da Rua Antonio Ribeiro Pina, segue 86,83m com azimute de 117°58'22", confrontando com o imóvel nº 10 da Rua Antonio Ribeiro Pina, pertencente a Eloisa Fanucchi de Oliveira, Carlos Alberto Fanucchi de Oliveira Geny Josephina Fanucchi de Oliveira, até o ponto 2; deflete a direita e segue 95,76m com azimute de 119°49'03", com mesmo confrontante, até o ponto 3; deflete a esquerda e segue 30,55m, com azimute de 84°14'31", com mesmo confrontante, até o ponto 4; deflete a direita e segue 11,96m com azimute de 86°46'52", com mesmo confrontante até o ponto 5; deflete à direita e segue 18,14m com azimute de 89°12'46", com o mesmo confrontante, até o ponto 6; deflete a direita e segue 172,07m com azimute 204°03'26", confrontando com a Rua sem nome, que inicia na Rua Quinta da Conraria, com o imóvel nº 1 da rua Dança de Anitra, pertencente a Fazenda do Estado de São Paulo e com sistema de recreio do parque Cláudia, pertencente a PMSP, até o ponto 7; deflete à esquerda e segue até o ponto 10, confrontando com o sistema de recreio do Parque Cláudia, pertencente a PMSP e o imóvel nº 2C da Rua Concerto Italiano, pertencente a Sociedade Propagadora Esdeva com os seguintes azimutes e distâncias: trecho 7-8 azimute 302°15'06", distância 9,07m; trecho 8-9, azimute 205°44'07", distância 8,81m; trecho 9-10, azimute 204°08'40", distância 21,91m, no ponto 10 deflete a direita e segue 6,63m com azimute de 302°51'34", confrontando com o imóvel 351/355 da Rua Dança Cigana, pertencente a Luiz Carlos Dias e Maria Helena Sisdelli Dias, até o ponto 11; deflete a esquerda e segue 8,40m com azimute de 301°03'20", confrontando com o terreno vago da Rua Dança Cigana, pertencente a Sebastião de Campos Maia e Terezinha da Silva Maia, até o ponto 12; deflete a esquerda e segue 0,04m com azimute de 23°09'43", com mesmo o confrontante, até o ponto 13; deflete à direita e segue 7,88m com azimute de 302° 24'10", confrontando com o imóvel nº 337 da Rua Dança Cigana, pertencente a Gilvan Franco Alves e Propíria Paulina Alves, até o ponto 14; deflete a esquerda e segue 0,29m com azimute de 197°13'33", com o mesmo confrontante até o ponto 15; deflete a direita e segue 8,05m com azimute de 300°28'06", confrontando com o imóvel nº 329 da Rua Dança Cigana, pertencente a Roberto Grosz e Rute das Graças Alves Grosz, até o ponto 16; deflete à direita e segue 7,96m, com azimute de 303°04'54", confrontando com o imóvel nº 321 da Rua Dança Cigana, pertencente a João da Costa Barros e Joana Barros, até o ponto 17; deflete à esquerda e segue 0,10m com azimute de 216°45'43", com o mesmo confrontante, até o ponto 18; deflete à direita e segue 7,91m com azimute de 301°15'57", confrontando com o imóvel nº 311 da Rua Dança Cigana, pertencente a Sebastião Gomes e Margarida Ribeiro Gomes, até o ponto 19; deflete a direita e segue 23,90m com azimute 301°49'24", confrontando com os imóveis nºs 305, 295 e 287 da Rua Dança Cigana, pertencentes respectivamente a Waldemir Marques Morais e Vanderleya Marques Morais, Flaviano Souza Pinheiro, Vicente de Paula Coelho e Maria Raimunda Cavalcante Coelho, até o ponto 20; deflete a esquerda e segue 0,13m com azimute de 219°46'24", confrontando com o imóvel nº 287 da Rua Dança Cigana, pertencente a Vicente de Paula Coelho e Maria Raimunda Cavalcante Coelho, até o ponto 21, deflete a direita e segue 23,84m com azimute 301°48'34", confrontando com os imóveis nºs 277, 271 e 261 da Rua Dança

Cigana, pertencentes respectivamente a Ana Maria Cavalcante, Arcina Florentino da Silva e Antonio Leite da Silva, Antonio Tavares e Maria Erotides de Lira, até o ponto 22; deflete a direita e segue 8,01m com azimute de  $300^{\circ}16'54''$  confrontando com imóvel n° 255 da Rua Dança Cigana, pertencente a Manoel Floriano Nascimento e Maria Raimunda da Silva Nascimento, até o ponto 23; deflete a esquerda e segue 8,02m com azimute  $301^{\circ}57'41''$ , confrontando com o imóvel n° 245/247 da Rua Dança Cigana, pertencente a Manoel Barbosa e Maria do Rosário Barbosa, até o ponto 24; deflete a direita e segue 0,12m com azimute de  $222^{\circ}46'21''$ , confrontando com o imóvel n° 239 da Rua Dança Cigana, pertencente a Marilene Santana Souza e José Lopes Souza, até o ponto 25; deflete a esquerda e segue 7,94m com azimute de  $298^{\circ}45'27''$ , com o mesmo confrontante, até o ponto 26; deflete à direita e segue 8,96m com azimute de  $299^{\circ}11'57''$ , confrontando com o imóvel n° 231/235 da Rua Dança Cigana, pertencente a Francisco Lourenço da Silva, até o ponto 27; deflete à esquerda e segue 10,43m com azimute  $289^{\circ}35'50''$ , confrontando com o imóvel n° 225 da Rua Dança Cigana, pertencente a Marcelino Barbosa Lima e Francisca Barbosa Lima, até o ponto 28; deflete a direita e segue 7,35m com azimute de  $308^{\circ}07'38''$ , confrontando com o imóvel n° 217 da Rua Dança Cigana, pertencente a Francisco de Almeida Mello e Mariana do Carmo Martins Mello, até o ponto 29; deflete à esquerda e segue 15,75m com azimute de  $293^{\circ}49'42''$ , confrontando com os imóveis n°s 207 e 199 da Rua Dança Cigana, pertencentes respectivamente a Gessina Andrade Cavalcanti e Paschoal Colavitti e outros até o ponto 30; deflete a direita e segue até o ponto 34, confrontando com o sistema de recreio do Jardim Diomar, pertencente a PMSP, com 31-32, azimute  $291^{\circ}08'09''$ , distância 19,50m; trecho 32-33, azimute  $286^{\circ}08'31''$ , distância 6,97m; trecho 33-34, azimute  $283^{\circ}54'57''$ , distância 6,06m; no ponto 34 deflete a direita e segue até o ponto 1 pelo eixo do córrego dos Freitas, confrontando do outro lado do córrego, com o sistema de recreio do Jardim Lídia, pertencente a PMSP, com os seguintes azimutes e distâncias; trecho 34-35, azimute  $14^{\circ}35'40''$ , 37, azimute  $17^{\circ}59'23''$ , distância 22,88m; trecho 40-1, azimute  $15^{\circ}13'15''$ , distância 23,34m, no ponto 1, onde teve início a descrição as linhas de divisas encerram a área total de 38.067,71m<sup>2</sup>.



**Fotografia aérea:<sup>i</sup>****Finalidade do Parecer:**

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

**Interessado:**

A/C ESTRE AMBIENTAL S/A

**Avaliador:**

**JOSÉ CARLOS LOURENÇO,**  
Corretor de Imóveis e Avaliador

Creci nº 88611-F

Cnai nº 07077

Rua Pelotas, 427,  
Vila Mariana, São Paulo/SP  
CEP 04012-000

**A/C ESTRE AMBIENTAL S/A**

**JOSÉ CARLOS LOURENÇO**, Corretor de Imóveis e Avaliador, Creci nº 88611-F e Cnai nº 07077, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.S<sup>a</sup>, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

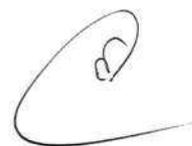
### IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade de ESTRE AMBIENTAL S/A., com sede no endereço localizado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Torre I, 3º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP: 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.147.393/0001-59e encontra-se registrado sob a matrícula de nº 197.192 do 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Para efeito desta análise, são adotadas, no que não conflitarem, as definições constantes da ABNT NBR14653-1, da ABNT NBR14653-2:2011 e as do GLOSSÁRIO DE TERMINOLOGIA BÁSICA APLICÁVEL À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS do IBAPE/SP.

O imóvel avaliando é rural e situado no município de São Paulo, estado de São Paulo, representado por uma Área com 38.067,71 m<sup>2</sup>.

O referido imóvel contar com declive de até 5%.



O Preço do Metro Quadrado de um Imóvel à Venda em Capão Redondo, São Paulo, SP em 31/10/2018 reduziu de 0.51% para R\$ 3.886 em comparação ao mesmo período do mês passado. <sup>ii</sup>

Já a amostra de 10.946 m<sup>2</sup> de um Imóvel à Venda em São Paulo, SP em 31/10/2018 reduziu de 0.28% para R\$ 2.842 em comparação ao mesmo período do mês passado<sup>1</sup>.

Considerando a dimensão do imóvel avaliando, e o declive correspondente a 5% (cinco por cento) avalia-se como correspondente a área total no valor de R\$ 48.329.673,00 (quarenta e oito milhões trezentos e vinte e nove mil seiscentos e setenta e três reais), o qual pode sofrer variação para mais e para menos correspondente a 0,05%, estando calculado no valor médio entre a mínima de R\$ 45.913.189,35 (quarenta e cinco milhões novecentos e treze mil cento e oitenta e nove reais e trinta e cinco centavos) e R\$ 50.746.156,65 (cinquenta milhões setecentos e quarenta e seis mil cento e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).

## VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 05.12.2018.

Trata-se de uma área urbana com área total de 38.067,71 m<sup>2</sup>, em estado de conservação que podemos caracterizar como regular, salvo depreciação pecuniária em função de contaminação ocasionado por hidrocarbonetos de petróleo e solventes aromatizados constatado pelo processo CETESB nº. 33/00335/12, cuja monta pecuniária não foi considerada para balizar o valor de mercado do referido imóvel, ficando a cargo de eventual comprador, a providência de um estudo de impacto ambiental para aferir o potencial de recuperação do imóvel contaminado.

Atualmente o imóvel avaliando encontra-se em plena operação.

A vistoria do imóvel não revelou observações dignas de nota. O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

## CONTEXTO URBANO

O imóvel avaliando localiza-se em zona urbana de boa infraestrutura básica com água, luz elétrica, calçamento e meio fio.

## ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias da região, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, o que viabiliza sua comercialização em curto e médio espaço de tempo.

1 IMÓVEL, Agente. **Preços atuais de Apartamentos & Casas - Vila Nova Cachoeirinha, São Paulo, SP.** São Paulo, 2018. Disponível em: [https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/sao-paulo.sp/tipo\\_terreno/preco\\_medio\\_m2/](https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/sao-paulo.sp/tipo_terreno/preco_medio_m2/)

## METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas

## CONCLUSÃO

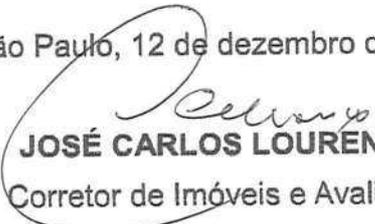
Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$ 48.329.673,00** (quarenta e oito milhões trezentos e vinte e nove mil seiscentos e setenta e três reais), admitindo-se uma variação de até 0,05% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de estando calculado no valor médio entre a mínima de R\$ 45.913.189,35 (quarenta e cinco milhões novecentos e treze mil cento e oitenta e nove reais e trinta e cinco centavos) e R\$ 50.746.156,65 (cinquenta milhões setecentos e quarenta e seis mil cento e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).

## RESUMO

Nº	Descrição	Medida (m <sup>2</sup> )	Valor referência R\$	Total R\$
1	Gleba de terras	38.067,71	2.940.838	10.292.933,00
2	Guarita	36	3.886	139.896,00
3	Portaria	12	3.886	46.632,00
4	Estacionamento	Área referente a acomodação de veículos e componentes da descrição imóvel e cuja avaliação faz parte integrante do valor auferido ao imóvel avaliando.		
5	Caixa de luz	24	3.886	93.264,00
6	Soluções e meio ambiente	84	3.886	326.424,00

7	Pátio operacional	6.000	3.886	23.298.000,00
8	Guarita final	12	3.886	46.632,00
9	Área de materiais	300	3.886	1.165.800,00
10	Prédio de óleo e gás	1.020	3.886	3.741.360,00
11	Refeitório e prédio administrativo	540	3.886	2.098.440,00
12	Cavo	506	3.886	1.966.316,00
13	Prédio de manutenção desativado	840	3.886	3.264.240,00
14	Área de tratamento e descarte de água	162	3.886	629.532,00
15	Capela	90	3.886	349.740,00
16	Churrasqueira	80	3.886	310.880,00
17	Prédio administrativo desativado	144	3.886	559.584,00
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 48.329.673,00</b>		

São Paulo, 12 de dezembro de 2018

  
**JOSÉ CARLOS LOURENÇO**  
 Corretor de Imóveis e Avaliador  
 Creci n° 88611-F  
 Cnai n° 07077



**ANEXO 1****Ficha Descritiva do Imóvel Avaliando****1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:****1.1 - Matrícula:**

- Nº: 197.192 Cartório: 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

**1.2 - Proprietário:**

- Nome: QUALIX SERVIÇOS AMBIENTAIS

- Endereço: Rua Pedroso Alvarenga, 1.284, 7º andar, conjunto "B" Chácara Itaim, município de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.592.658/0001-65.

**1.3 - Situação e localização:**

- Tipo: Gleba de terra construída em área urbana, com água, luz elétrica, calçamento e meio fio.

- Endereço: Rua Antonio Ribeiro Pina, 225, Jardim Lidia, São Paulo/SP CEP: 05862-900.

**1.4 - Áreas:**

1 - Trata-se de uma área urbana com área total de 38.067,71 m<sup>2</sup>.

2 - Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: com água, luz elétrica, calçamento e meio fio.

3 - Características da edificação: Conjunto de construções administrativas.

4 – Unidades, benfeitorias e outras características do imóvel:

- Guarita
- Portaria



- Estacionamento
- Caixa de luz
- Soluções e meio ambiente
- Pátio operacional
- Guarita final
- Área de materiais
- Prédio de óleo e gás
- Refeitório e prédio administrativo
- Cavo
- Prédio de manutenção desativado
- Área de tratamento e descarte de água
- Capela
- Churrasqueira
- Prédio administrativo desativado

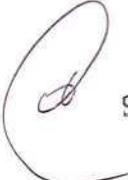
## 5 - Fotografias do imóvel avaliando:

### 1. Guarita

Edifício de alvenaria circundado com vidros, de aproximadamente 36 m<sup>2</sup>.



Considerando os critérios objetivos acima indicados, quais sejam, o índice da construção civil do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e a localização do imóvel na região, auferimos o valor médio de R\$ 139.896,00 (cento trinta e nove mil oitocentos e noventa e seis reais).

 9

## 2. Portaria

Edifício de alvenaria de aproximadamente 12 m<sup>2</sup>.



Considerando os critérios objetivos acima indicados, quais sejam, o índice da construção civil do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e a localização do imóvel na região sudeste, auferimos o valor médio de R\$ 46.632,00 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e dois reais).

A large, handwritten mark or signature in black ink, consisting of a large loop and a smaller mark inside.

### 3. Estacionamento

Espaço para estacionamento de cerca de 30 carros



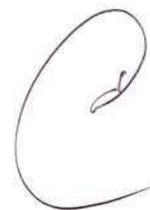
Área referente a acomodação de veículos e componentes da descrição imóvel e cuja avaliação faz parte integrante do valor auferido ao imóvel avaliando.

### 4. Caixa de luz

Edificação de alvenaria destinada ao armazenamento elétrico, com metragem de 24 m<sup>2</sup>.



Considerando a área construída da portaria equivalente a 24m<sup>2</sup>, na região da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 93.264,00 (noventa e três mil duzentos e sessenta e quatro reais).



## 5. Soluções e meio ambiente

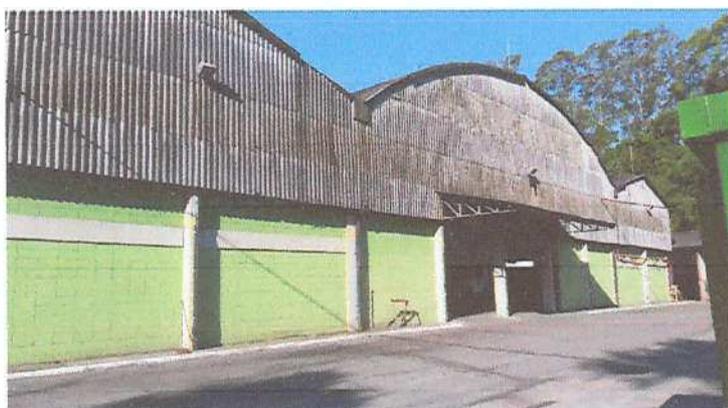
Edificação de 84m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 84m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 326.424,00 (trezentos e vinte e seis mil quatrocentos e vinte e quatro reais).

## 6. Pátio Operacional

Edificação de 6.000m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 6.000m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 23.298.000,00 (vinte e três milhões duzentos e noventa e oito mil reais).

## 7. Guarita final

Edificação de 12m<sup>2</sup>



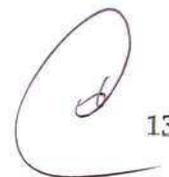
Considerando a área construída equivalente a 12m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 46.632,00 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e dois reais).

## 8. Área de materiais

Prédio de alvenaria com área construída equivalente a 300 m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 300m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 1.165.800,00 (um milhão cento e sessenta e cinco mil e oitocentos reais).



### 9. Prédio de óleo e gás

Com área total de 1.020 m<sup>2</sup>



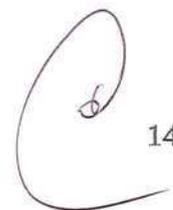
Considerando a área construída equivalente a 1.020m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 3.741.360,00 (três milhões setecentos e quarenta e um mil trezentos e sessenta reais).

### 10. Refeitório e prédio administrativo

Prédio de alvenaria com área construída equivalente a 540 m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 540m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 2.098.440,00 (dois milhões noventa e oito mil e quatrocentos e quarenta reais).



## 11. Cavo

Prédio de alvenaria com área construída equivalente a 506 m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 506m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 1.966.316,00 (um milhão novecentos e sessenta e seis mil trezentos e dezesseis reais).

## 12. Prédio de manutenção desativado

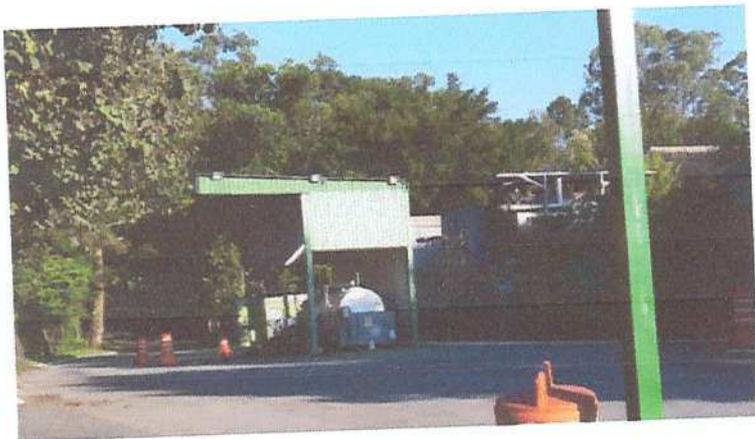
Prédio de alvenaria com área construída equivalente a 840 m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 840m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 3.264.240,00 (três milhões duzentos e sessenta e quatro mil duzentos e quarenta reais).

### 13. Área de tratamento e descarte de água

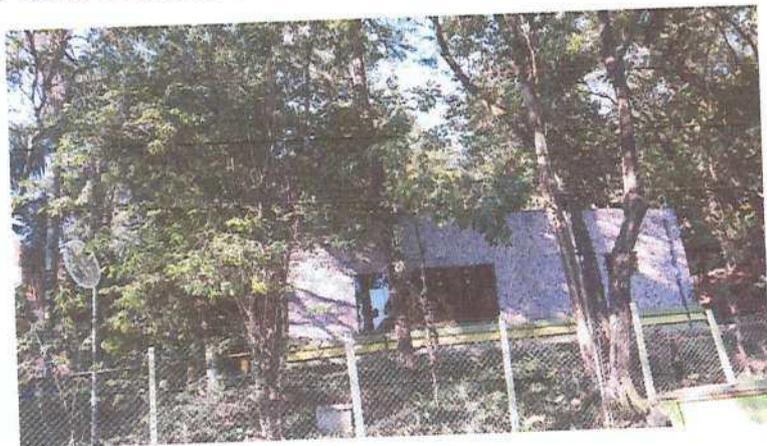
Prédio com área construída equivalente a 162 m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 162m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 629.532,00 (seiscentos e vinte e nove mil quinhentos e trinta e dois reais).

### 14. Capela

Prédio com área construída equivalente a 90 m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 90 m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 349.740,00 (trezentos e quarenta e nove mil setecentos e quarenta reais).

A large, handwritten signature or mark in black ink, consisting of a large loop and a smaller mark.

### 15. Churrasqueira

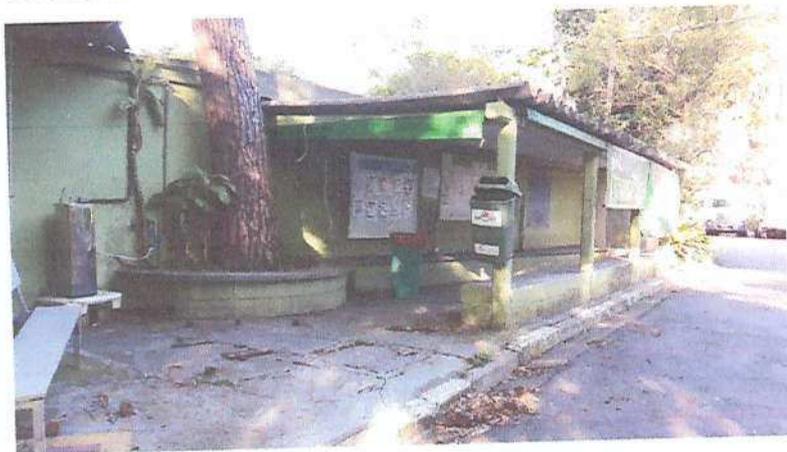
Prédio com área construída equivalente a 80 m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 80m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 310.880,00 (trezentos e dez mil oitocentos e oitenta mil reais).

### 16. Prédio administrativo desativado

Prédio com área construída equivalente a 144 m<sup>2</sup>



Considerando a área construída equivalente a 144 m<sup>2</sup>, podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 559.584,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil quinhentos e oitenta e quatro reais).

**REFERÊNCIAS**

iMAPS, Google. **Digital Globe**. São Paulo, 2018. Disponível em: <https://goo.gl/maps/iLF1t1VS1k82>

ii **IMÓVEL**. Agente. **Preços atuais de Apartamentos & Casas - Vila Nova Cachoeirinha, São Paulo, SP**. São Paulo, 2018. Disponível em: <https://www.agenteimovel.com.br/mercado-imobiliario/a-venda/capao-redondo.sao-paulo.sp/>

iii Norma para avaliação de imóveis urbanos IBAPE/SP:2011

iv ABNT NBR14653-2:2011

v NBR14653-1

vi NBR14653-2

vii Códigos de Ética Profissional do CONFEA e do IBAPE/SP





São Paulo, 30 de FEVEREIRO de 2018.

**Ref.: PROPOSTA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARALEGAIS – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**Para: GRUPO ESTRE**

**A/C: Carla Sousa**

Estimada,

A Act Serv Serviços Paralegais e Logística Jurídica, após sua consolidação no mercado de prestação de Serviços Paralegais, ocupa lugar de destaque na atuação em nível nacional no que tange ao escopo de seus trabalhos.

Com sede localizada no centro da cidade de São Paulo, tem uma sólida experiência e eficiência no quesito de Serviços Paralegais e Logística Jurídica, contando com uma equipe preparada para lhe assessorar nas rotinas de sua empresa.

Por meio de nossa logística operacional, atendemos todas as Comarcas brasileiras, com especial ênfase para os Municípios com mais de cem mil habitantes, tendo escritórios fixos parceiros nas seguintes Comarcas: São Paulo/SP, Rio de Janeiro/RJ, Porto Alegre/RS, Curitiba/PR, Brasília/DF, Salvador/BA, Manaus/AM, Fortaleza/CE, Recife/PE, Vitória/ES, Belo Horizonte/MG, Campo Grande/MS e Cuiabá/MT.

O nosso trabalho está centrado na transparência, bom relacionamento, comodidade e segurança, com credibilidade e alto padrão de qualidade em nossos serviços.

### **Nossos Clientes**

Nossa capacidade e competência nos levaram a conquistar clientes fiéis e satisfeitos, sendo que podemos destacar alguns em nossa carteira, quais sejam:

- Bridgestone Firestone do Brasil (Multinacional - Setor de Pneumática)
- Ferrero do Brasil (Multinacional - Setor de Alimentos)
- Whirlpool (Setor industrial);
- Bunge Alimentos e Fertilizantes (Multinacional - agronegócio e alimentos)
- Alfa Tennant (Multinacional - Setor de Serviços);
- Danone Ltda. (Multinacional - Setor de alimentos e fármacos)
- Brasil BKK Fertilizantes - (Multinacional - Setor Químico)



- CPFL Energia (Setor de Energia)
- Schneider Electric (Setor de Energia)
- Aceco TI S.A. (Setor de tecnologia);
- Souza Torres Advogados Associados (Escritório de advocacia);
- Trench, Rossi e Watanabe Advogados Associados (Escritório de advocacia);
- Abe, Guimarães e Rocha Neto Advogados Associados (Escritório de advocacia);
- Entre outros.

### Porque terceirizar?

Em um mercado globalizado, o sucesso depende da habilidade que a empresa tem de focar no seu próprio negócio, por isso a terceirização torna-se um fator importante e essencial para gerar maior competitividade.

A empresa reduz seus custos e passa a contar com parceiros especialistas no que fazem com a qualidade e produtividade almeja.

Observe abaixo algumas das vantagens dentro do mercado de terceirização:

- Foco dos negócios da empresa em sua área de atuação;
- Aumento da qualidade do serviço;
- Redução de custos operacionais e logísticos;
- Centralização das solicitações;
- Faturamento único;
- Otimização do tempo e
- Possibilidade de expansão, sem grandes investimentos.

### Proposta personalizada

Por meio do Anexo I consolidamos os valores para avaliação imobiliária dos imóveis objeto desta cotação.

Sem mais para o momento, despedimo-nos e reafirmamos os nossos protestos de elevada estima e consideração.



Colocamo-nos à disposição para prestar esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Visite nosso site e conheça mais serviços do escopo de nosso trabalho: [www.actserv.com.br](http://www.actserv.com.br)

Atenciosamente.

**Leonardo Munari Messias - Diretor Comercial**  
**Counsel Corporate, Advisory Tax and Compliance**  
**(11) 3105-1598 / (11) 96715-0616**



## ANEXO I

DEMANDA	Matricula imobiliária	HONORÁRIOS
Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - Imóvel Capão (São Paulo) 11º RGI	197.192	R\$ 12.505.98

**Condições da proposta:**

Pagamento em até 15 dias após entrega da Nota Fiscal ao término do respectivo serviço e, independentemente do término do serviço, até o dia 10 do mês subsequente mediante entrega das Notas de Despesas. Os valores a título de despesas adiantada pela Act Serv, desde que acompanhadas dos seus respectivos comprovantes, exceto deslocamento, pois calculada no perímetro percorrido para a realização da diligência, até o final do mês.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600

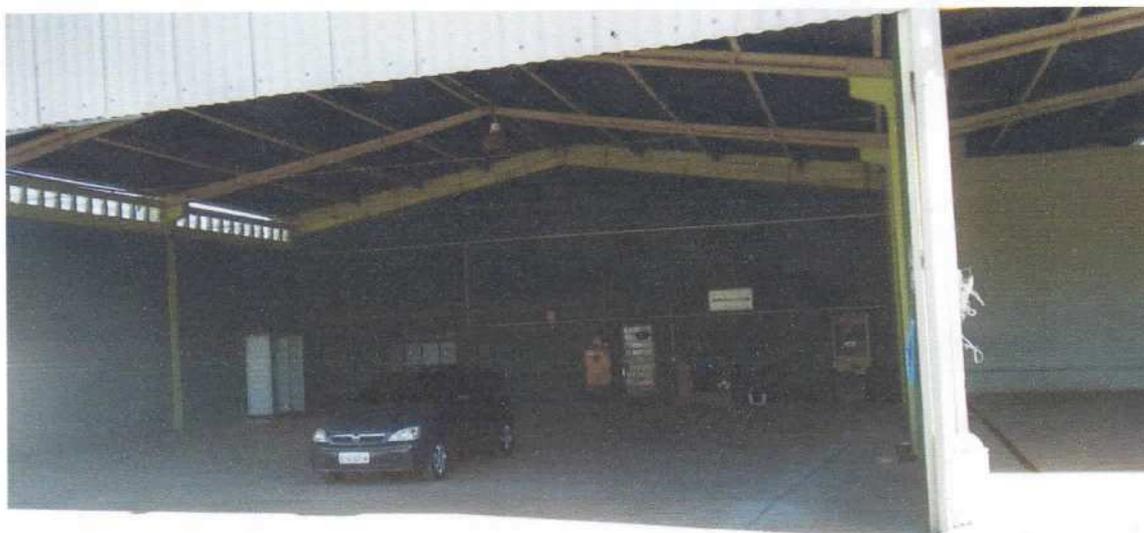


**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

**1 – SOLICITANTE**

**ESTRE AMBIENTAL S/A**

1



Vista do imóvel avaliando

**LOCALIZAÇÃO**  
VIA ANHANGUERA KM 120, nº 380  
BAIRRO DA LAGOA  
AMERIANA- SP  
CEP 13476-000

**São José do Rio Preto, 09 de julho de 2020**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2020 às 02:23, sob o número WJMJ20415536602. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 10666730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

## 2 – ÍNDICE

1 - Solicitante e endereço do imóvel em avaliação .....	Pág. 01
2 - Índice .....	Pág. 02
3 - Objetivo.....	Pág. 03
4 - Número do parecer.....	Pág. 03
5 - Da competência / ABNT – NBR 14.653.....	Pág. 04
6 - Abreviaturas.....	Pág. 06
7 - Preliminares.....	Pág. 07
8 - Descrição do imóvel.....	Pág. 07
9 - Características da região.....	Pág. 07
10 - Mapa de localização e vista aérea.....	Pág. 08
11 - Documentação anexa.....	Pág. 09
12 - Fotos do imóvel Avaliando .....	Pág. 10
13 - Metodologia aplicada.....	Pág. 16
14 - Imóveis Referenciais.....	Pág. 17
15 - Homogeneização dos dados e resultado das coletas.....	Pág. 17
16 - Notas de esclarecimento.....	Pág. 21
17 - Conclusão.....	Pág. 21
18 - Dados do escritório.....	Pág. 22
19 - Currículo do Perito Avaliador.....	Pág. 22

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

### **3 – OBJETIVO**

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para VENDA de um “Imóvel comercial com 1.816,35m<sup>2</sup> de área construída e 23.889,933m<sup>2</sup> de terreno, situado à Via Anhanguera, Km 120, n° 380, Bairro da Lagoa, Americana, SP, CEP 13476-000, registrado na Matrícula n° 110.598 do Registro de Imóveis da Comarca de Americana”.

### **4 – NÚMERO DESTE PARECER – “PTAM”**

“PTAM – ECS 005 \* 07/2020”

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

## **5 – DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78)**

Art. 1º - O exercício da profissão de corretor de imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto da Lei 6.530/78.

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto de art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao corretor de imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda “OPINAR” quanto à comercialização e ou locação imobiliária.

Atende ainda as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

### **5.1 – PARTES DA ABNT / NBR**

A ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas - é o Fórum Nacional de Normalização. As Normas Brasileiras, cujo conteúdo é de responsabilidade dos Comitês Brasileiros (ABNT/CB) e dos Organismos de Normalização Setorial (ABNT/ONS), são elaboradas por Comissões de Estudo (CE), formadas por representantes dos setores envolvidos, delas fazendo parte: produtores, consumidores e neutros (universidades, laboratórios e outros).

Os Projetos de Norma Brasileira, elaborados no âmbito dos ABNT/CB e ABNT/ONS, circulam para Consulta Pública entre os associados da ABNT e demais interessados.

A NBR 14.653 é constituída pelas seguintes partes, sob o título geral “Avaliação de bens”:

4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2020 às 02:23, sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1066730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

Parte 1: Procedimentos gerais;

Parte 2: Imóveis urbanos;

Parte 3: Imóveis rurais;

Parte 4: Empreendimentos;

Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;

Parte 6: Recursos naturais e ambientais;

Parte 7: Patrimônios históricos.

Esta parte da NBR 14.563 desempenha o papel de guia, indicando os procedimentos gerais para as demais partes, e somente será utilizável em conjunto com cada uma delas.

5

**São José do Rio Preto**  
 Rua Osvaldo Aranha, 764  
 Vila Esplanada  
 CEP: 15.025-620  
 Tel: (17) 3021-9200  
 Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
 Av. Paulista, 726, cj 1707  
 Bela Vista  
 CEP: 01310-910  
 Tel: (11) 2829-8767  
 Cel. (11) 93140-1000

## **6 – ABREVIATURAS**

R – Referenciais

I.A. - Idade Aparente da Benfeitoria

V.U – Vida Útil da Benfeitoria

c – coeficiente de padrão construtivo segundo IBAPE

E.C – Estado de Conservação segundo Tabela de “Ross-Heidecke”

k – Fator de Depreciação Física segundo Tabela de “Ross-Heidecke”

F.D – Fator de Depreciação segundo tabela de “Ross-Heidecke”

F.T - Fator Transposição

CUB – Custo Unitário Básico (Sinduscon)

A.T.R - Área Terreno Imóvel Referencial

A.C.R - Área Construção Imóvel Referencial

V.R – Valor do Referencial

V.T.R - Valor do Terreno do Imóvel Referencial

V.C.R - Valor da Construção (Benfeitoria) do Imóvel Referencial

V.T.I.A - valor do Terreno do Imóvel Avaliando

V.C.I.A – valor da Construção do Imóvel Avaliando

A.T.I.A - Área Terreno Imóvel Avaliando

A.C.I.A - Área Construção Imóvel Avaliando

V.A.V - Valor da Avaliação para Venda (valor de avaliação do imóvel avaliando para Venda)

Vr/m2 – Valor por metro quadrado

6

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

## **7 – PRELIMINARES**

7.1. Por solicitação de ESTRE AMBIENTAL S/A, constitui objeto do presente trabalho o parecer de valoração para efeito de Valor Real para VENDA de um "Imóvel comercial com 1.816,35m<sup>2</sup> de área construída e 23.889,933m<sup>2</sup> de terreno, situado à Via Anhanguera, Km 120, nº 380, Bairro da Lagoa, Americana, SP, CEP 13476-000, registrado na Matrícula nº 110.598 do Registro de Imóveis da Comarca de Americana".

7.2 - O imóvel, objeto deste parecer, possui 1.816,35m<sup>2</sup> de área construída e 23.889,933m<sup>2</sup> de terreno.

7.3 - O imóvel foi vistoriado "in Loco" no dia 03/07/2020 pelo vistoriador Luis Monreal.

## **8 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel possui 1.816,35m<sup>2</sup> de área construída e 23.889,933m<sup>2</sup> de terreno, situado à Via Anhanguera, Km 120, nº 380, Bairro da Lagoa, Americana, SP, CEP 13476-000, registrado na Matrícula nº 110.598 do Registro de Imóveis da Comarca de Americana.

Trata-se de um imóvel comercial sendo um galpão com pátio aberto, sala de administração e banheiros.

## **9 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

A região onde está o imóvel é caracterizada por ser um bairro antigo, com presença predominante de imóveis comerciais e industriais e com tráfego intenso de veículos por se localizar de frente a uma rodovia.

### **9.1 – MELHORIAS PÚBLICAS**

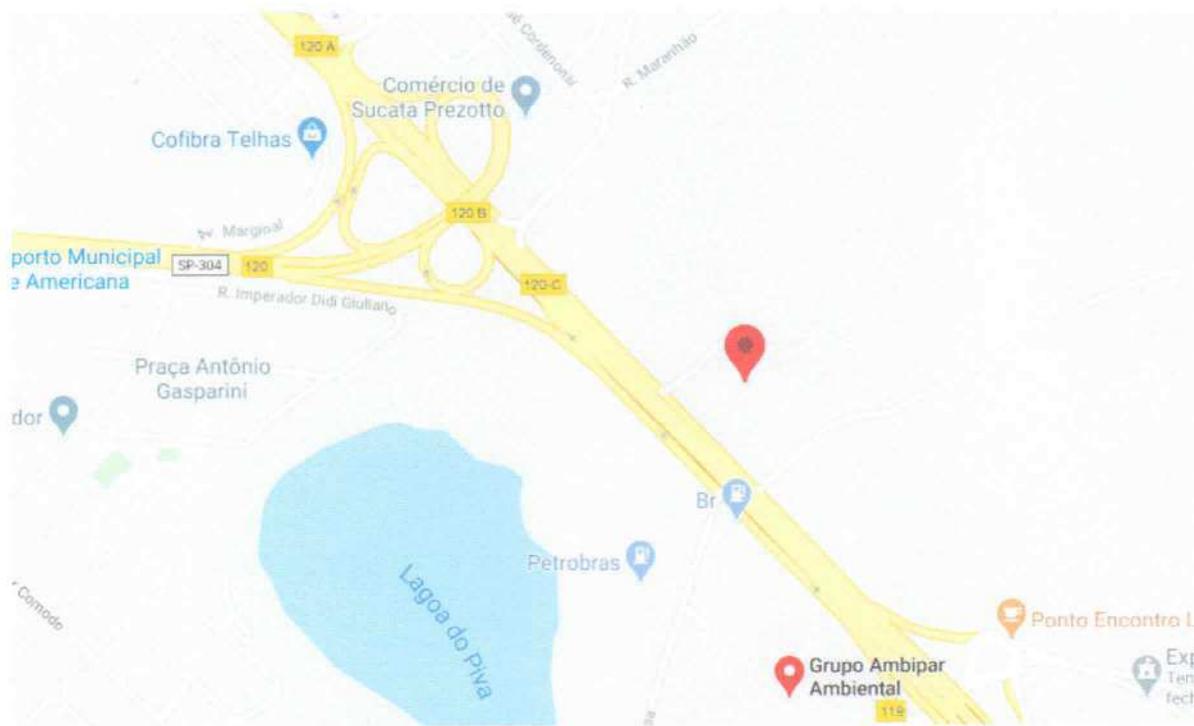
O local onde está situado o imóvel, objeto de estudo deste Parecer, caracteriza-se pela presença de rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

**São José do Rio Preto**  
 Rua Osvaldo Aranha, 764  
 Vila Esplanada  
 CEP: 15.025-620  
 Tel: (17) 3021-9200  
 Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
 Av. Paulista, 726, cj 1707  
 Bela Vista  
 CEP: 01310-910  
 Tel: (11) 2829-8767  
 Cel. (11) 93140-1000

**10 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO E VISTA AÉREA**



8

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2020 às 02:23, sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1066730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

## **11 – DOCUMENTAÇÃO ANEXA**

- ESPELHO DE IPTU
  
- MATRÍCULA

Estão em anexo a seguir cópia dos documentos acima elencados.

9

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600

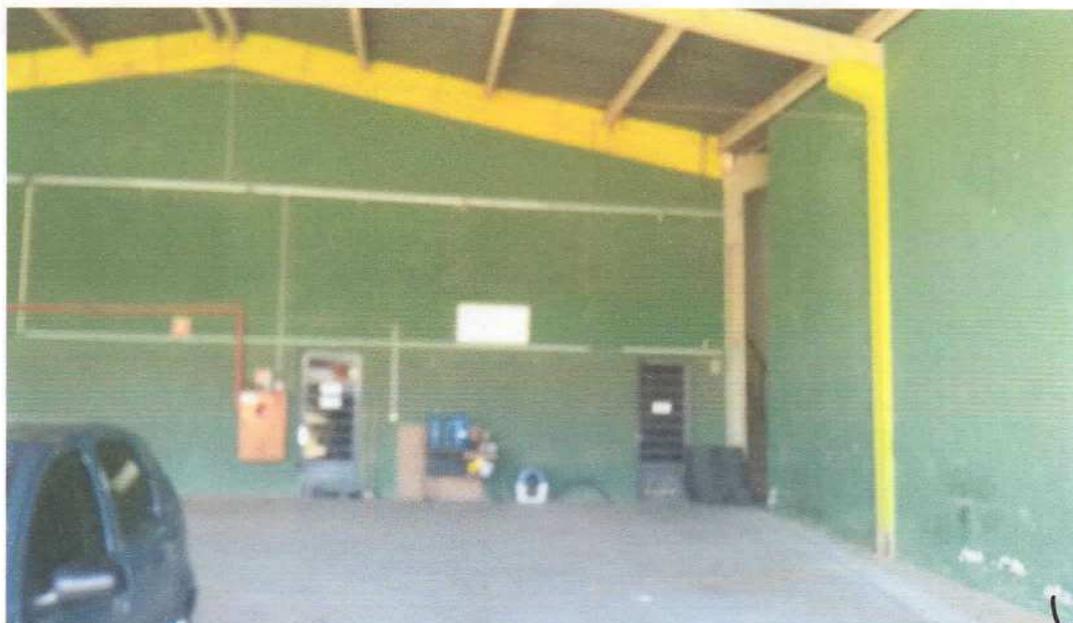


**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

## 12 – FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



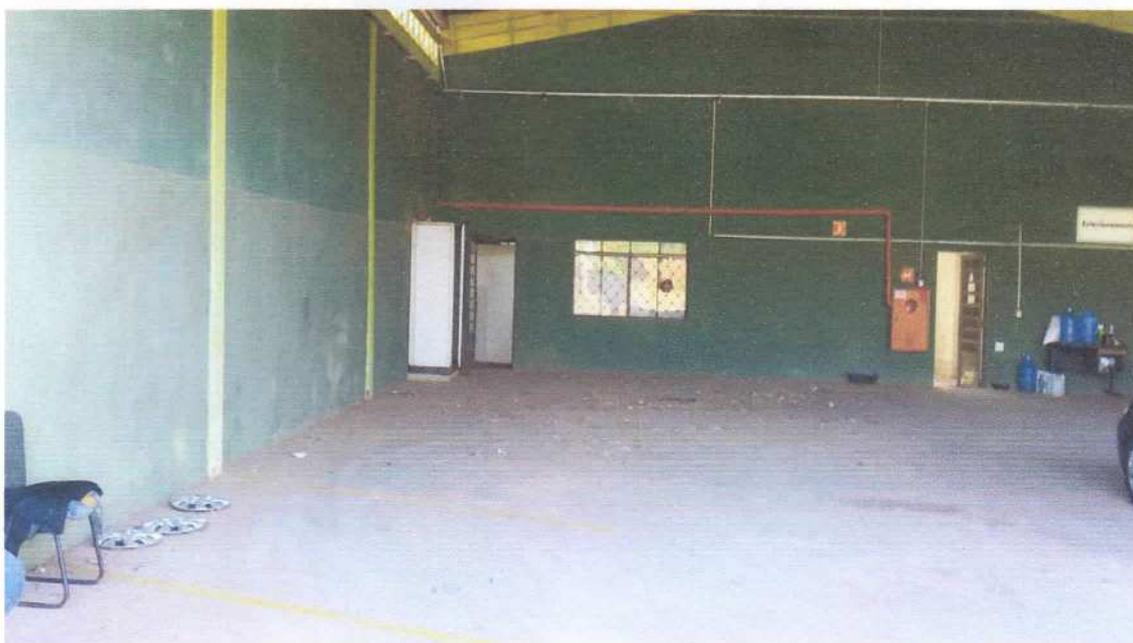
10



**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000



PERÍCIAS

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000



12



Este documento é cópia de original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 02:29, sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1066730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000



13



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/10/2020 às 02:25, sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1066730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000



14

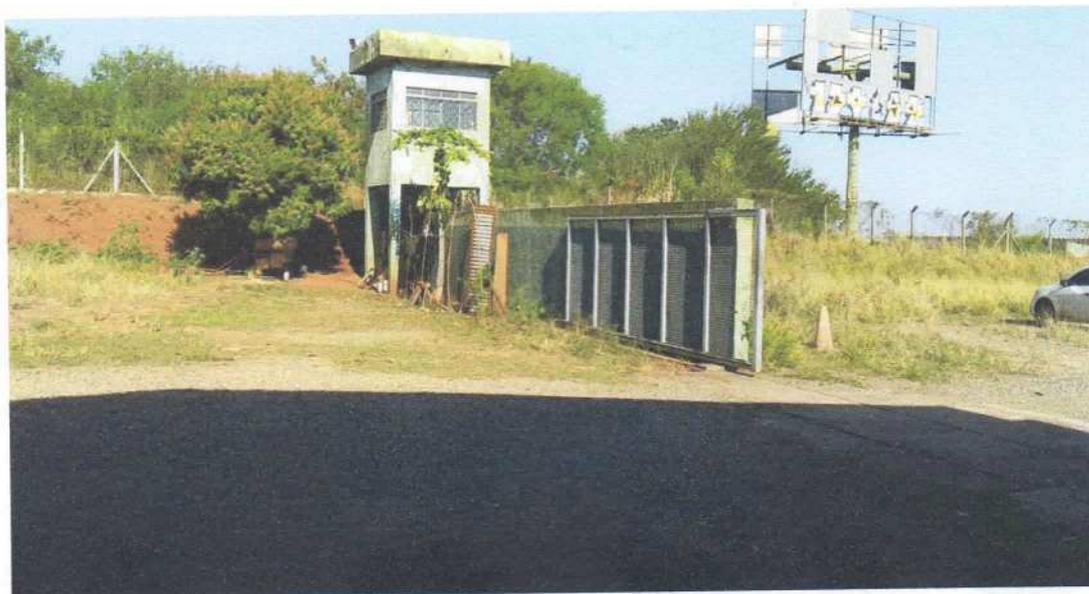


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2020 às 02:23 , sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site <https://mesaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1066730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000



15



PERÍCIAS

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

### **13 – METODOLOGIA APLICADA**

A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a do “MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO” e “MÉTODO EVOLUTIVO” em conformidade com as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT.

A determinação do “valor do imóvel” foi feita a partir dos imóveis referenciais coletados, devidamente homogeneizados.

#### **13.1 – FONTES DE PESQUISA DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS**

A pesquisa de mercado foi realizada com base em informações de imóveis que se encontram a venda e ofertados pelos vários escritórios imobiliários da região identificados em cada foto dos referenciais “R”.

Esta identificação permitiu então a obtenção de inúmeros imóveis dos quais selecionamos os abaixo descritos, com características intrínsecas semelhantes ao imóvel avaliando.

Após a coleta de dados descritos na Tabela de Pesquisa, foi possível Homogeneizar os dados obtidos e efetuar os cálculos matemáticos que permitiu concluir os valores apresentados ao final deste parecer técnico.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

## 14 – IMÓVEIS REFERENCIAIS

REFERENCIAIS								
R	A.T.R	A.C.R	I.A.	E.C.	c	Valor	Anunciante	Fone
R1	4.515,50	3.062,95	30	c	1,659	R\$ 7.500.000,00	Paulo	(11) 4516-1666
R2	6.500	3.338	35	c	1,125	R\$ 6.000.000,00	Bispo	(19) 3461-7336
R3	30.000	7.200	15	b	1,872	R\$ 22.000.000,00	Off Imóveis	(19) 3307-3777
R4	11.000	0	0	0	0	R\$ 7.300.000,00	Ivo	(19) 991633184
R5	4.026	0	0	0	0	R\$ 2.320.000,00	Araújo	(19) 99153-0775

17

## 15 – HOMEGENEIZAÇÃO DOS DADOS E RESULTADO DAS COLETAS

IMÓVEL AVALIANDO							
A.T.I.A	A.C.I.A	I.A.	V.U	E.C.	K	F.D	c
23.889,93	1.816,35	30	46	d	38,9	0,611	1,125

CALCULO VALOR CONSTRUÇÃO REFERENCIAIS								
R	A.C.R	I.A.	c	V.U	E.C.	K	FD	VALOR CONSTRUÇÃO
R1	3062,95	30	1,659	46	c	35,2	0,648	R\$ 4.789.135,33
R2	3338	35	1,125	54	c	43	0,570	R\$ 3.113.217,91
R3	7200	15	1,872	23	b	14,9	0,851	R\$ 16.682.599,01
R4	0	0	0	0	0	0	1,000	R\$ 0,00
R5	0	0	0	0	0	0	1,000	R\$ 0,00

**São José do Rio Preto**  
 Rua Osvaldo Aranha, 764  
 Vila Esplanada  
 CEP: 15.025-620  
 Tel: (17) 3021-9200  
 Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
 Av. Paulista, 726, cj 1707  
 Bela Vista  
 CEP: 01310-910  
 Tel: (11) 2829-8767  
 Cel. (11) 93140-1000

CALCULO VALOR TERRENO REFERENCIAIS					
R	V.R	V.C.R	V.T.R	A.T.R.	Vr/m <sup>2</sup>
R1	R\$ 7.500.000,00	R\$ 4.789.135,33	R\$ 2.710.864,67	4516	R\$ 600,35
R2	R\$ 6.000.000,00	R\$ 3.113.217,91	R\$ 2.886.782,09	6500	R\$ 444,12
R3	R\$ 22.000.000,00	R\$ 16.682.599,01	R\$ 5.317.400,99	30000	R\$ 177,25
R4	R\$ 7.300.000,00	R\$ 0,00	R\$ 7.300.000,00	11000	R\$ 663,64
R5	R\$ 2.320.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.320.000,00	4026	R\$ 576,25

18

R	Vr/m <sup>2</sup>	Fator Oferta	Vr/m <sup>2</sup> homogeneizado
R1	R\$ 600,35	0,90	R\$ 540,31
R2	R\$ 444,12	0,90	R\$ 399,71
R3	R\$ 177,25	0,90	R\$ 159,52
R4	R\$ 663,64	0,90	R\$ 597,27
R5	R\$ 576,25	0,90	R\$ 518,63

Amostra	Vr/m <sup>2</sup> homogeneizado	Média Aritmética
R1	R\$ 540,31	R\$443,09
R2	R\$ 399,71	
R3	R\$ 159,52	
R4	R\$ 597,27	
R5	R\$ 518,63	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/10/2020 às 02:25, sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1066730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

**São José do Rio Preto**  
Rua Osvaldo Aranha, 764  
Vila Esplanada  
CEP: 15.025-620  
Tel: (17) 3021-9200  
Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
Av. Paulista, 726, cj 1707  
Bela Vista  
CEP: 01310-910  
Tel: (11) 2829-8767  
Cel. (11) 93140-1000

Limites p/ Cálculo Média Ponderada
limite inferior
R\$ 310,16
limite superior
R\$ 576,02

Amostra	Vr/m2 homogeneizado	Vr/m2 EFETIVO
R1	R\$ 540,31	R\$ 486,22
R2	R\$ 399,71	
R5	R\$ 518,63	

$$V.T.I.A = A.T.I.A * Vr/m2 \text{ EFETIVO}$$

$$V.T.I.A = 23.889,93 * 486,22$$

$$V.T.I.A = R\$ 11.615.676,11$$

$$V.C.I.A = A.C.I.A * CUB * c * FD$$

$$V.C.I.A = 1.816,35 * R\$ 1.454,44 * 1,125 * 0,611$$

$$V.C.I.A = R\$ 1.815.888,09$$

$$V.A.V = V.T.I.A + V.C.I.A$$

$$V.A.V = R\$ 11.615.676,11 + R\$ 1.815.888,09$$

$$V.A.V = R\$ 13.431.564,21$$

$$V.A.V = R\$ 13.500.000,00$$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMAN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2020 às 02:23, sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1066730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

**São José do Rio Preto**  
 Rua Osvaldo Aranha, 764  
 Vila Esplanada  
 CEP: 15.025-620  
 Tel: (17) 3021-9200  
 Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
 Av. Paulista, 726, cj 1707  
 Bela Vista  
 CEP: 01310-910  
 Tel: (11) 2829-8767  
 Cel. (11) 93140-1000

## **16- NOTAS DE ESCLARECIMENTO**

16.1. A documentação fornecida e utilizada na elaboração deste Laudo de Avaliação é por premissa considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas medições de campo.

16.2. Avaliação considerando-se o imóvel livre de ônus e/ou dívidas de quaisquer natureza.

## **17- CONCLUSÃO**

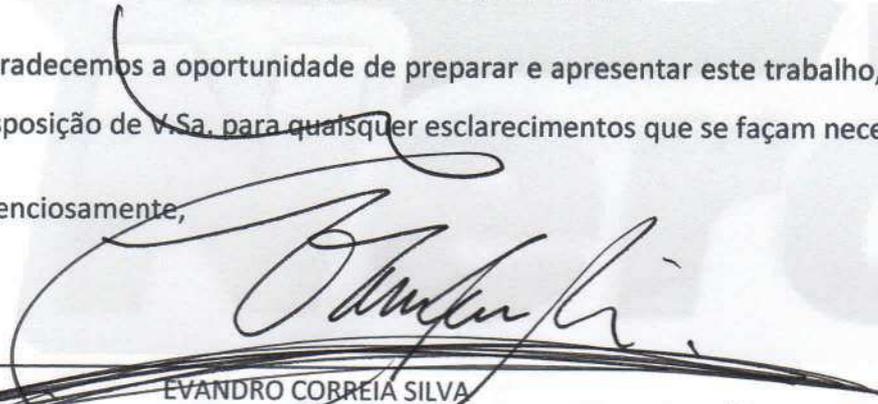
Em virtude do exposto acima, cabe a este Perito Avaliador de Imóveis afirmar que:

Para a Venda do imóvel no estado em que se encontra, nesta data, está avaliado em **R\$ 13.500.000,00** (treze milhões e quinhentos mil reais).

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica semelhante, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,

  
 EVANDRO CORREIA SILVA  
 Perito em Avaliação de imóveis e Grafotécnica  
 CRECI 121744-F | CNAI 012385 | CONPEJ 02.00.1133



**São José do Rio Preto**  
 Rua Osvaldo Aranha, 764  
 Vila Esplanada  
 CEP: 15.025-620  
 Tel: (17) 3021-9200  
 Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
 Av. Paulista, 726, cj 1707  
 Bela Vista  
 CEP: 01310-910  
 Tel: (11) 2829-8767  
 Cel. (11) 93140-1000

## **18- DADOS DO ESCRITÓRIO**

**NERO PERÍCIAS – Escritório São Paulo**

Avenida Paulista, 726, 17º Andar, conjunto 1707 - Bela Vista

São Paulo - SP - CEP: 01310-910

Tel. (11) 2829-8767 | (11) 93140-1000

Site: <http://www.neropericias.com.br> | E-mail: [contato@neropericias.com.br](mailto:contato@neropericias.com.br)

**NERO PERÍCIAS – Escritório Interior**

Rua Osvaldo Aranha, 764 loja B – Vila Esplanada

São José do Rio Preto – SP – CEP: 15025-620

Tel. (17) 3021-9200 | (17) 99712-6600

Site: <http://www.neropericias.com.br> | E-mail: [contato@neropericias.com.br](mailto:contato@neropericias.com.br)

21

**São José do Rio Preto**  
 Rua Osvaldo Aranha, 764  
 Vila Esplanada  
 CEP: 15.025-620  
 Tel: (17) 3021-9200  
 Cel. (17) 99712-6600



**São Paulo**  
 Av. Paulista, 726, cj 1707  
 Bela Vista  
 CEP: 01310-910  
 Tel: (11) 2829-8767  
 Cel. (11) 93140-1000

## **19- CURRÍCULO DO PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS**

Evandro Correia Silva – CRECI 121744-F | CNAI 012385 | CONPEJ 02.00.1133

E-mail: [evandro@neropericias.com.br](mailto:evandro@neropericias.com.br)

### **Graduação**

Tecnólogo em Negócios Imobiliários – Universidade Estácio

### **Pós Graduação**

Engenharia de Avaliações e Perícias - Faculdade Unyleya

### **Cursos de Especialização**

Técnico em Transações Imobiliárias – Ebrae

Avaliação de Imóveis – Proecci - Creci

Perícia, Vistoria e Avaliação de Imóveis – Conpej

Avaliação de Imóveis com Tratamento de Fatores – Diário das Leis

Perícia Judicial – Conpej

Perícia Judicial - Creci

Perícia Grafotécnica – Conpej

Grafoscopia e Segurança Documental – IBAPE

Grafoscopia Básica- Inscrim

Perícia Grafotécnica Avançada – Nudi Perícias

Perícia em Falsidade Documental – Conpej

Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis – Regression Eng. Avaliações

Perito Judicial em Grafotécnica e Documentoscopia – Instituto JB Oliveira

Perito Veicular – Instituto JB Oliveira

22



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

fls. 7819

Carlos Roberto Burity  
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº 110.598

MATRÍCULA Nº

Marcelo Squassoni Gomes  
Responsável pelo Expediente

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



MATRÍCULA Nº 110.598

Data 24 de maio de 2010 FLS 01  
Oficial *Carlos Roberto Burity*

### IMÓVEL

Um prédio comercial com frente para a Via Anhanguera, Km 120, sob nº.380, com área construída de 1.816,35m<sup>2</sup>, localizado em Zona Industrial Dois (ZI2), situado no "BAIRRO DA LAGOA", em Americana, e seu respectivo terreno composto pela GLEBA B2, medindo e confrontando da seguinte forma: inicia-se no ponto 1, na Via Anhanguera, lado direito de quem de Campinas vai à Americana, na confrontação com terras da Fazenda Santo Ângelo; daí segue em reta margeando a estrada Via Anhanguera, numa extensão de 59,84 metros, até o ponto A; daí deflete à direita e segue em duas linhas quebradas, medindo cada uma, 241,56 metros, até o ponto B e 135,15 metros, até o ponto C, confrontando nestas duas medidas com a Gleba B1; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 80,90 metros, com rumo 21°46'SW, confrontando com a Fazenda Santo Ângelo, até o ponto 4; daí deflete finalmente à direita e segue por essa mesma confrontação em três linhas quebradas, medindo cada uma, 190,00 metros, até o ponto 5, 37,00 metros, até o ponto 6 e 75,00 metros, até o ponto 1, até encontrar a Via Anhanguera, início desta descrição, perfazendo uma área superficial de 23.889,933m<sup>2</sup>, não inserida em APA, Área de Proteção aos Mananciais, Área de relevante Interesse Ecológico, Área de Proteção Especial e Área de Preservação Permanente de nascente.

### IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

25.0570.0030.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

### PROPRIETÁRIO

SÃO VITO PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, estabelecida em Americana-SP, na Via Anhanguera, Km 120,3, Bairro da Lagoa, inscrita no CNPJ nº.68.300.805/0001-94.

### REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.09 da Matrícula 15.953, desta Serventia, datado de 26.08.2009.

O escrevente autorizado, *André Roberto Coradini de Jesus* (André Roberto Coradini de Jesus).

O Responsável pelo Expediente, *Marcelo Squassoni Gomes* (Marcelo Squassoni Gomes).

### R. 01 / 110.598 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 258.714 de 23/08/2012)

Americana, 13 de setembro de 2012.

Pela Escritura Pública de Venda e Compra de 17/08/2012, do 1º Tabelião local (livro nº.658, págs.013/018 - constando apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº.000322012-21029805, emitida em 10/08/2012; e, da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº B53D.E249.9273.9E68, emitida em 21/05/2012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil), acompanhada do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$21.539,34, SÃO VITO PRODUTOS QUÍMICOS LTDA, já qualificada, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$39.000,00, a ESTRE GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº.09.503.767/0001-08, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº.1830, Torre I, 2º andar, sala 3, Chácara Itaim, em São Paulo-SP.

A escrevente autorizada, *Karime Areco Moreira* (Karime Areco Moreira).

Registro de Imóveis de Americana  
Nada mais consta neste setor

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2020 às 02:23, sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1066730-69.2020.8.26.0100 e código 9D553A9.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LETICIA WILLEMANN CAMPANELLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/10/2020 às 02:23 , sob o número WJMJ20415536502. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1066730-69-2020-8-26-0100 e código 9D553A9.

MATRÍCULA Nº

Folha Nº

Oficial

AQUISIÇÕES

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA  
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 110598, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se nela noticiados, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA UTILI MEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a completa informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009. Americana-SP, 03/12/2018, às 11:38h.

*[Assinatura]*

Escrevente Autorizado(a)

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº349.672

Oficial	Estado	Carteira	Reg. Civil	Trib. Just	ISS	Min. Pub	TOTAL
30,69	8,72	5,97	1,62	2,11	1,53	1,47	52,11

Registro de Imóveis e Anexos  
Clodoaldo Shmidli Tofaneli  
Escrevente  
Comarca de Americana-SP

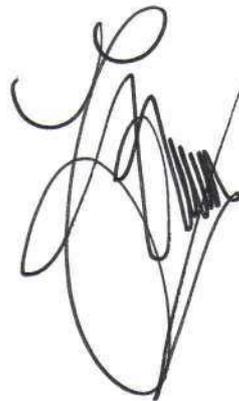
EM BRANCO

EM BRANCO



*[Assinatura]*

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA</b> Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Ficha Cadastral de IPTU 2020 Requerente: ESTRE GESTAO PATRIMONIAL LTDA. - CNPJ: 09.503.767/0001-08			
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade
1000047828	VX19-EIH2	01/07/2020	----
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
Contribuinte		Identificação	
ESTRE GESTÃO PATRIMONIAL LTDA		25.0570.0030.0000	
Endereço			
VIA ANHANGUERA KM 120 380, P. 02 Quadra:GLEBA B2 BAIRRO DA LAGOA - Americana/SP - CEP: 13476-000			
Endereço de Correspondência			
VIA ANHANGUERA KM 120 380, P02 BAIRRO DA LAGOA - Americana/SP - CEP: 13476-000			
Tipo Proprietário			
13 - Proprietário Principal - Matrícula			
<b>INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A EDIFICAÇÃO</b>			
Estrutura: 01 - alvenaria			
Revestimento: 02 - massa corrida,pintura latex e revestimento ate o teto			
Tipo da Cobertura: 02 - telha col onial,paulistinha			
Piso: 02 - piso frio (esmaltado),taco, carpete de madeira,caco granito			
Esquadria: 02 - esquadrias de aluminio ou ferro trabalhado e portas de madeira maciça,blindex			
Cozinha: 02 - pia granito,cuba inox,com armario embutido, revestimento ate o teto			
Banheiros: 01 - simples(bacia,lavatório),revestimento 1/2 parede			
Forro: 03 - laje pré fabricada-com acabamento de materiais especiais, forro em madeira de lei			
Conservação: 01 - normal			
Edificio: 00 - Outro Tipo Diferente de Edificio			
Categoria: 02 - media			
Recuo: 56,000			
Data de Construção: 01/06/1993			
Area Construída: 1.816,35000000			
Area Ocupada: 1.605,530			
Area Livre: 0,000			
<b>ZONEAMENTO - 25.0570.0030.0000</b>		<b>ZONEAMENTO ANTIGO - 25.0570.0030.0000</b>	
ZAE2-Zona Atividade Economica 2 (P)			
ZEIS-07 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL			
ZM-Zona Mista			
Z12-11 - ZONA INDUSTRIAL 2 (Principal)			
<b>HISTÓRICO DO IMÓVEL - 25.0570.0030.0000</b>			
CTM - CERT.ZONEAMENTO PROT.662180.			
CTM - CERT.AVERBACAO.284180.			





## ANEXO 4

# Glossário

## A

### ABL

área bruta locável.

### ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas

### Abordagem da renda

método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

### Abordagem de ativos

método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

### Abordagem de mercado

método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

### Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

### Amortização

alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

### Amostra

conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

### Aproveitamento eficiente

aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

**Área equivalente de construção** área construída sobre a qual é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da ABNT.

### Área homogeneizada

área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

### Área privativa

área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

### Área total de construção

resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

### Área útil

área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

### Arrendamento mercantil financeiro

o que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

### Arrendamento mercantil operacional

o que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

### Ativo

recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

### Ativo imobilizado

ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

### Ativo intangível

ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

### Ativos não operacionais

aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

### Ativos operacionais

bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

**Ativo tangível**

ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

**Avaliação**

ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

**B****BDI (Budget Difference Income)**

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

**Bem**

coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

**Benefícios econômicos**

benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

**Beta**

medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

**Beta alavancado**

valor de beta refletindo o endividamento na estrutura de capital.

**C****Campo de arbítrio**

intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

**CAPEX (Capital Expenditure)**

investimento em ativo permanente.

**CAPM (Capital Asset Pricing Model)**

modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

**Capital investido**

somatório de capital próprio e de terceiros investidos em uma empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificadas dentro do contexto da avaliação.

**Capitalização**

conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

**Códigos alocados**

ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

**Combinação de negócios**

união de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

**Controlada**

entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

**Controladora**

entidade que possui uma ou mais controladas.

**Controle**

poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

**CPC**

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

**Custo**

total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

**Custo de capital**

taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

**Custo de reedição**

custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

**Custo de reprodução**

gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

**Custo de substituição**

custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

**Custo direto de produção**

gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

**Custo indireto de produção**

despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

**CVM**

Comissão de Valores Mobiliários.

# D

## Dado de mercado

conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

## Dano

prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, delitos, sinistros e delitos, entre outros.

## Data-base

data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

## Data de emissão

data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

## DCF (Discounted Cash Flow)

fluxo de caixa descontado.

## D&A

Depreciação e Amortização.

## Depreciação

alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

## Desconto por falta de controle

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.

## Desconto por falta de liquidez

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

## Dívida líquida

caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e a pagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

## Documentação de suporte

documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

## Drivers

direcionadores de valor ou variáveis-chave.

# E

## EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

lucro antes de juros e impostos.

## EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

## Empreendimento

conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

## Empresa

entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

## Enterprise value

valor econômico da empresa.

## Equity value

valor econômico do patrimônio líquido.

## Estado de conservação

situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

## Estrutura de capital

composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

# F

## Fator de comercialização

razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

## FCFF (Free Cash Flow to Firm)

fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desalavancado.

## Fluxo de caixa

caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

## Fluxo de caixa do capital investido

fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

**Fração ideal**

percentual pertencente a cada um dos compradores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

**Free float**

percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

**Frente real**

projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso.

**G****Gleba urbanizável**

terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

**Goodwill**

ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill).

**H****Hipótese nula em um modelo de regressão**

hipótese em que uma ou um conjunto de variáveis independentes envolvidas no modelo de regressão não é importante para explicar a variação do fenômeno em relação a um nível de significância pré-estabelecido.

**Homogeneização**

tratamento dos preços observados, mediante à aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

**I****IAS (International Accounting Standard)**

Normas Internacionais de Contabilidade.

**IASB (International Accounting Standards Board)**

Junta Internacional de Normas Contábeis.

**Idade aparente**

idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

**IFRS (International Financial Reporting Standard)**

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

**Imóvel**

bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

**Imóvel de referência**

dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

**Impairment**

ver Perdas por desvalorização

**Inferência estatística**

parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

**Infraestrutura básica**

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

**Instalações**

conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

**L****Liquidação forçada**

condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

**Liquidez**

capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

**Loteamento**

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

**Luvax**

quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

**M****Metodologia de avaliação**

uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

**Modelo de regressão**

modelo utilizado para representar determinado fenômeno, com base em uma amostra, considerando-se as diversas características influenciadoras.

**Múltiplo**

valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

**N****Normas Internacionais de Contabilidade**

normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).

**P****Padrão construtivo**

qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

**Parecer técnico**

relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

**Passivo**

obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em fluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

**Patrimônio líquido a mercado**

ver Abordagem de ativos.

**Perdas por desvalorização (impairment)**

valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

**Perícia**

atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

**Pesquisa de mercado**

conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

**Planta de valores**

representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

**Ponto comercial**

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

**Ponto influenciante**

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura linear do modelo.

**População**

totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

**Preço**

quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

**Prêmio de controle**

valor ou percentual de um valor pró-rata de lote de ações controladoras sobre o valor pró-rata de ações sem controle, que refletem o poder do controle.

**Profundidade equivalente**

resultado numérico da divisão da área de um lote pela sua frente projetada principal.

**Propriedade para investimento**

imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

**R****Rd (Custo da Dívida)**

medida do valor pago pelo capital provindo de terceiros, sob a forma de empréstimos, financiamentos, captações no mercado, entre outros.

**Re (Custo de Capital Próprio)**

retorno requerido pelo acionista pelo capital investido.

**Risco do negócio**

grau de incerteza de realização de retornos futuros esperados do negócio, resultantes de fatores que não alavancagem financeira.

**S****Seguro**

transferência de risco garantida por contrato, pelo qual uma das partes se obriga, mediante cobrança de prêmio, a indenizar a outra pela ocorrência de sinistro coberto pela apólice.

**Sinistro**

evento que causa perda financeira.

# T

## **Taxa de capitalização**

qualquer divisor usado para a conversão de benefícios econômicos em valor em um período simples.

## **Taxa de desconto**

qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

## **Taxa interna de retorno**

taxa de desconto onde o valor presente do fluxo de caixa futuro é equivalente ao custo do investimento.

## **Testada**

medida da frente de um imóvel.

## **Tratamento de dados**

aplicação de operações que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os dados de mercado e os do bem avaliando.

# U

## **Unidade geradora de caixa**

menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

# V

## **Valor atual**

valor de reposição por novo depreciado em função do estado físico em que se encontra o bem.

## **Valor contábil**

valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

## **Valor da perpetuidade**

valor ao final do período projetivo a ser adicionado no fluxo de caixa.

## **Valor de dano elétrico**

estimativa do custo do reparo ou reposição de peças, quando ocorre um dano elétrico no bem. Os valores são tabelados em percentuais do Valor de Reposição e foram calculados através de estudos dos manuais dos equipamentos e da experiência em manutenção corretiva dos técnicos da Apsis.

## **Valor de investimento**

valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

## **Valor de liquidação**

valor de um bem colocado à venda no mercado fora do processo normal, ou seja, aquele que se apuraria caso o bem fosse colocado à venda separadamente, levando-se em consideração os custos envolvidos e o desconto necessário para uma venda em um prazo reduzido.

## **Valor de reposição por novo**

valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser reposto ou substituído por outro novo, igual ou similar.

## **Valor de seguro**

valor pelo qual uma companhia de seguros assume os riscos e não se aplica ao terreno e às fundações, exceto em casos especiais.

## **Valor de sucata**

valor de mercado dos materiais reaproveitáveis de um bem, na condição de desativação, sem que estes sejam utilizados para fins produtivos.

## **Valor depreciável**

custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

## **Valor em risco**

valor representativo da parcela do bem que se deseja segurar e que pode corresponder ao valor máximo segurável.

## **Valor em uso**

valor de um bem em condições de operação no estado atual, como uma parte integrante útil de uma indústria, incluídas, quando pertinentes, as despesas de projeto, embalagem, impostos, fretes e montagem.

## **Valor (justo) de mercado**

valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

## **Valor justo menos despesa para vender**

valor que pode ser obtido com a venda de ativo ou unidade geradora de caixa menos as despesas da venda, em uma transação entre partes conhecedoras, dispostas a tal e isentas de interesse.

## **Valor máximo de seguro**

valor máximo do bem pelo qual é recomendável que seja segurado. Este critério estabelece que o bem com depreciação maior que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual a duas vezes o Valor Atual; e aquele com depreciação menor que 50% deverá ter o Valor Máximo de Seguro igual ao Valor de Reposição.

## **Valor presente**

estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

**Valor recuperável**

valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

**Valor residual**

valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

**Valor residual de ativo**

valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

**Variáveis independentes**

variáveis que dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel, objeto da avaliação.

**Variáveis qualitativas**

variáveis que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas ou hierarquizadas, de acordo com atributos inerentes ao bem (por exemplo, padrão construtivo, estado de conservação e qualidade do solo).

**Variáveis quantitativas**

variáveis que podem ser medidas ou contadas (por exemplo, área privativa, número de quartos e vagas de garagem).

**Variáveis-chave**

variáveis que, a priori e tradicionalmente, são importantes para a formação do valor do imóvel.

**Variável dependente**

variável que se pretende explicar pelas independentes.

**Variável dicotômica**

variável que assume apenas dois valores.

**Vício**

anomalia que afeta o desempenho de produtos e serviços, ou os torna inadequados aos fins a que se destinam, causando transtorno ou prejuízo material ao consumidor.

**Vida remanescente**

vida útil que resta a um bem.

**Vida útil econômica**

período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

**Vistoria**

constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

**Vocação do imóvel**

uso economicamente mais adequado de determinado imóvel em função das características próprias e do entorno, respeitadas as limitações legais.

# W

**WACC (Weighted Average Cost of Capital)**

modelo no qual o custo de capital é determinado pela média ponderada do valor de mercado dos componentes da estrutura de capital (próprio e de terceiros).