

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**

RELATÓRIO:	AP-00795/20-01	DATA-BASE:	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 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.

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 Guataporá, 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 Guatapará
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
SUBTOTAL - VALOR OPERACIONAL	442.558
CAIXA ESTRE	46.892
OUTROS ATIVOS	129.183
TERRENO ITABORAÍ	5.700
TERRENO CAPÃO	48.330
TERRENO AMERICANA	13.500
TERRENO ARAÇATUBA	2.000
SUBTOTAL - VALOR ECONOMICO	688.163
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
TOTAL GRUPO ESTRE	1.071.300
DESCONTO LIQUIDAÇÃO (20%)	- 214.260
TOTAL GRUPO ESTRE	857.040

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

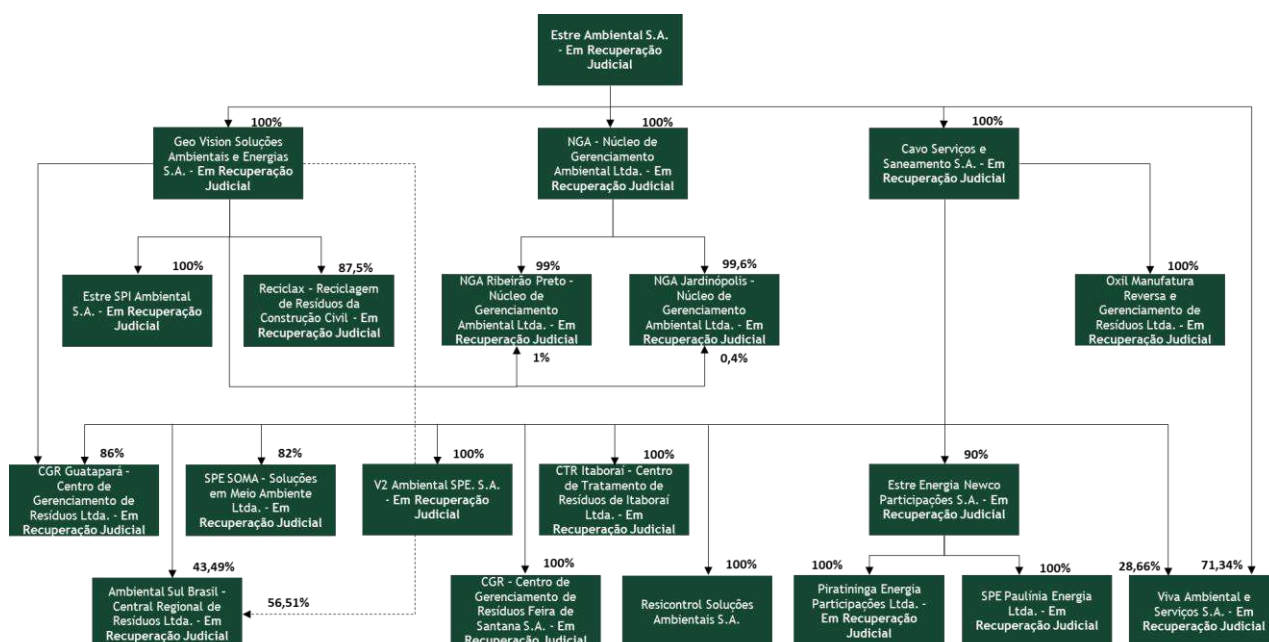
de resíduos sólidos urbanos, contribuindo notoriamente para o desenvolvimento do País, na medida em que é responsável por serviços que beneficiam diretamente mais de 25 milhões de pessoas em 6 estados brasileiros: Alagoas, Sergipe, Bahia, Rio de Janeiro, São Paulo e Paraná.

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.

Custo do capital próprio	$Re = Rf + \text{beta} * (Rm - Rf) + Rp + Rs$
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.

Custo do capital de terceiros	$Rd = Rf (*) + \text{alfa} + Rp$
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.

Taxa de desconto	$WACC = (Re \times We) + Rd (1 - t) \times Wd$
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.

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
SUBTOTAL - VALOR OPERACIONAL	442.558
CAIXA ESTRE	46.892
OUTROS ATIVOS	129.183
TERRENO ITABORAÍ	5.700
TERRENO CAPÃO	48.330
TERRENO AMERICANA	13.500
TERRENO ARAÇATUBA	2.000
SUBTOTAL - VALOR ECONOMICO	688.163
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
TOTAL GRUPO ESTRE	1.071.300

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)
TOTAL GRUPO ESTRE		1.071.300
DESCONTO LIQUIDAÇÃO (20%)	-	214.260
TOTAL GRUPO ESTRE		857.040

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
SUBTOTAL - VALOR OPERACIONAL	442.558
CAIXA ESTRE	46.892
OUTROS ATIVOS	129.183
TERRENO ITABORAÍ	5.700
TERRENO CAPÃO	48.330
TERRENO AMERICANA	13.500
TERRENO ARAÇATUBA	2.000
SUBTOTAL - VALOR ECONOMICO	688.163
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
TOTAL GRUPO ESTRE	1.071.300
DESCONTO LIQUIDAÇÃO (20%)	- 214.260
TOTAL GRUPO ESTRE	857.040

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 (dezessete) 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luiz Paulo César Silveira".

LUIZ PAULO CÉSAR SILVEIRA
Vice-Presidente /Contador

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rodrigo Nigri Adelson".

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

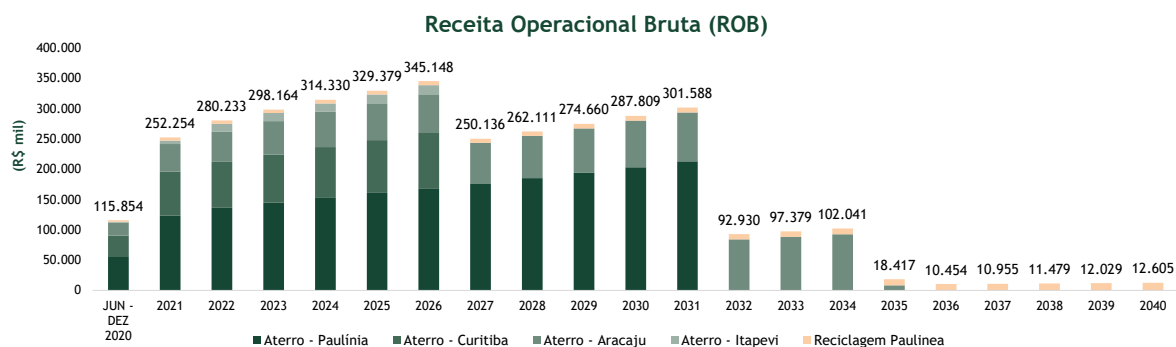


Estre Ambiental S.A., doravante denominada ESTRE AMBIENTAL, é uma sociedade anônima de capital fechado, sem negociação de ações em bolsa de valores com sede na cidade de São Paulo e corresponde a holding do grupo ESTRE. A companhia tem como principal objetivo realizar a captação de investimentos e é 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).

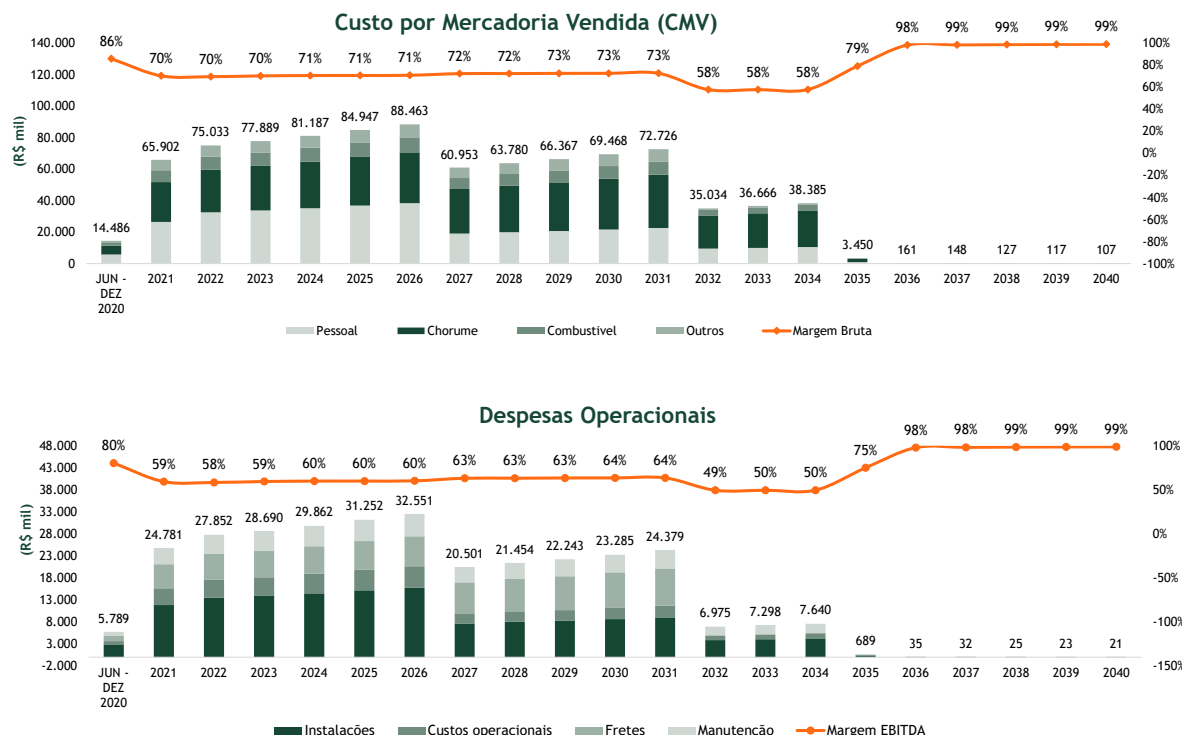
RECEITAS

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%
VALOR ECONÔMICO DE 1.000 Estre SA			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	278.570	269.567	260.909
VALOR OPERACIONAL DE 1.000 Estre SA (R\$ mi	278.570	269.567	260.909

4.2. V2 AMBIENTAL SPE SA

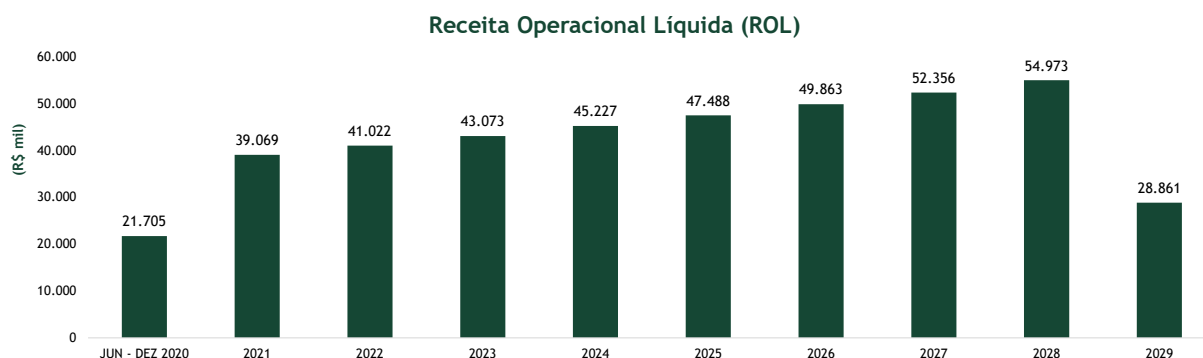
DESCRIÇÃO



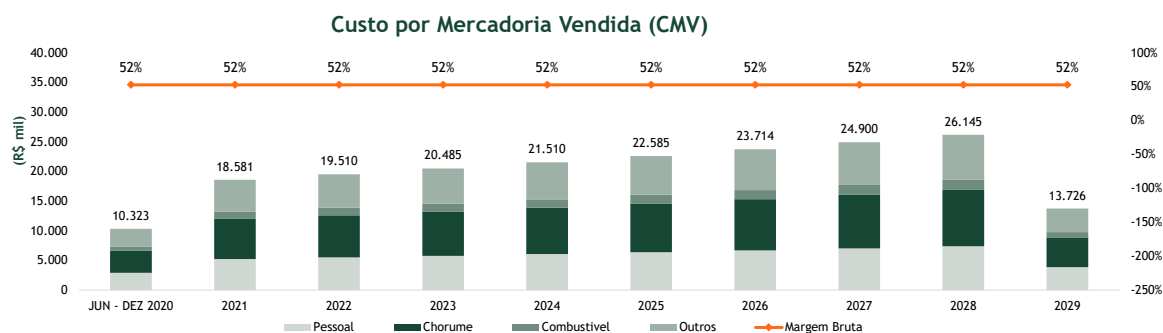
A V2 Ambiental SPE S.A., doravante denominada V2 AMBIENTAL, é uma sociedade anônima de capital fechado, sem negociação de ações em bolsa de valores. A companhia tem como principal objetivo o tratamento e destinação final de resíduos sólidos urbanos, Operação aterros sanitários de Alagoas, incluindo a 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%
VALOR ECONÔMICO DE 2.300 V2			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	82.671	80.386	78.209
VALOR OPERACIONAL DE 2.300 V2 (R\$ mil)	82.671	80.386	78.209

4.3. RESICONTROL SOLUÇÕES

DESCRIÇÃO

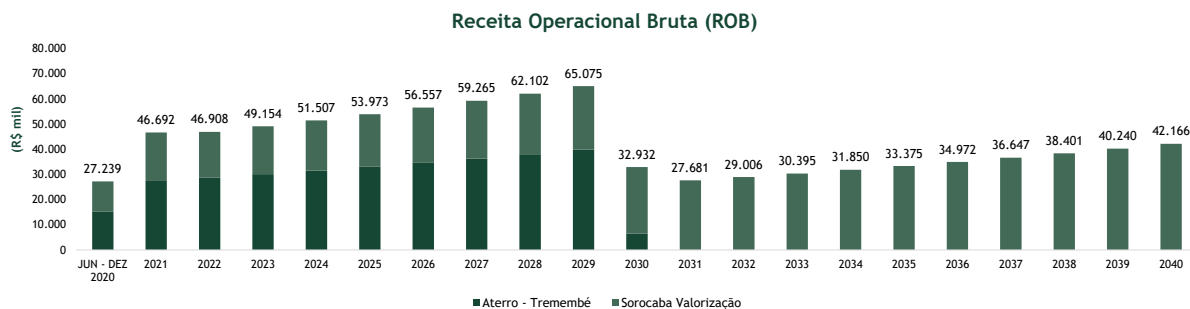


A Resicontrol Soluções Ambientais S.A. doravante denominada RESICONTROL é uma sociedade de capital fechado, com a sua sede estabelecida na cidade de São Paulo (SP). A companhia tem como principal objetivo o desenvolvimento de tecnologia de proteção ambiental e de prestação de serviços nas áreas de proteção 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).

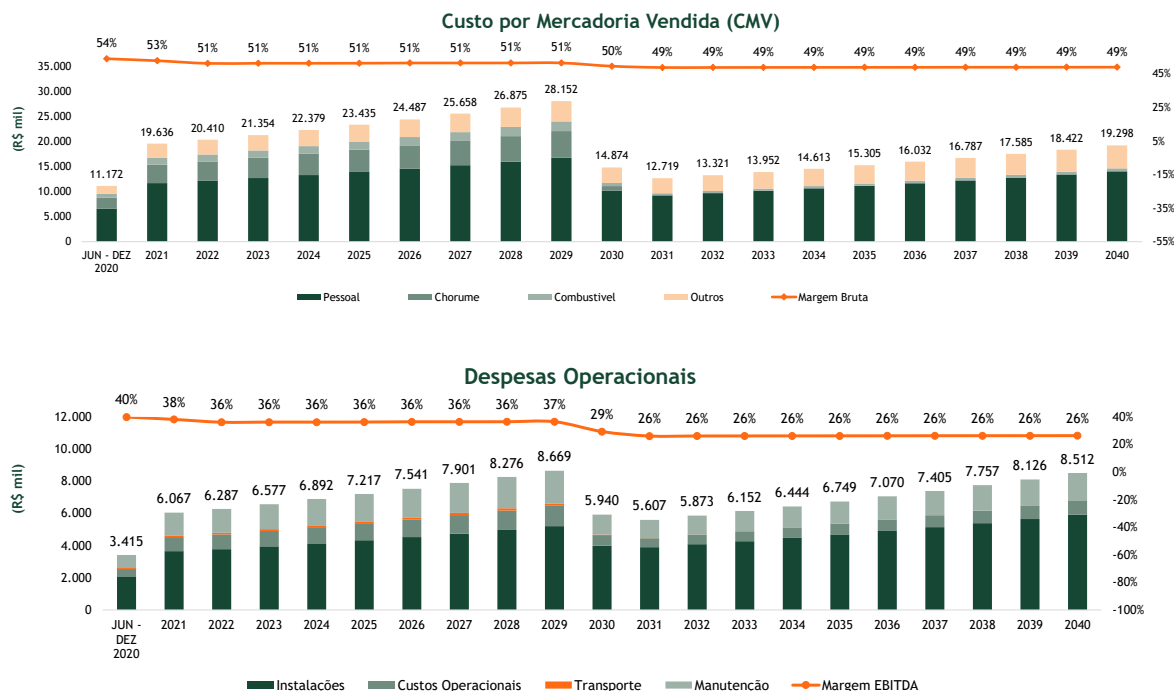
RECEITAS

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%
VALOR ECONÔMICO DE 1.300 Resincontrol			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	16.447	16.463	16.468
VALOR OPERACIONAL DE 1.300 Resincontr	16.447	16.463	16.468

4.4. NGA JARDINÓPOLIS

DESCRIÇÃO

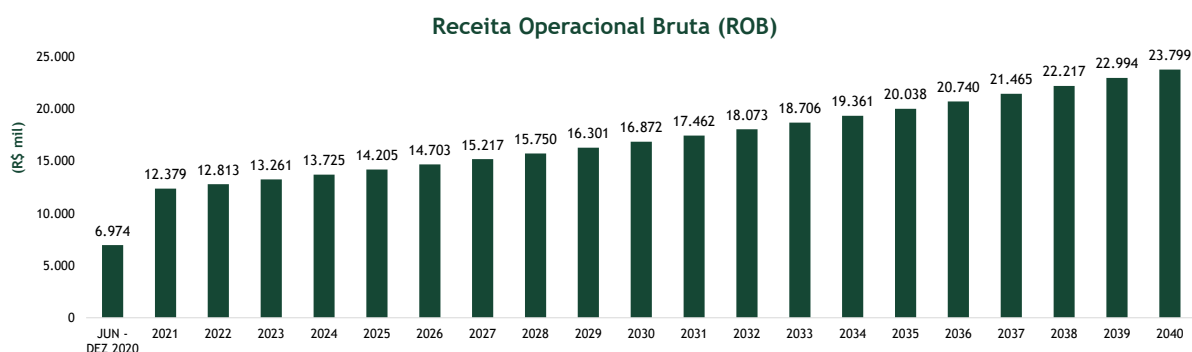


A NGA Jardimópolis - Núcleo De Gerenciamento Ambiental LTDA., doravante denominada NGA JARDINÓPOLIS é uma sociedade de responsabilidade limitada. A companhia tem como principal objetivo exercer atividades de Coleta de resíduos hospitalares e Destinação de resíduos industriais. A Empresa está localizada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

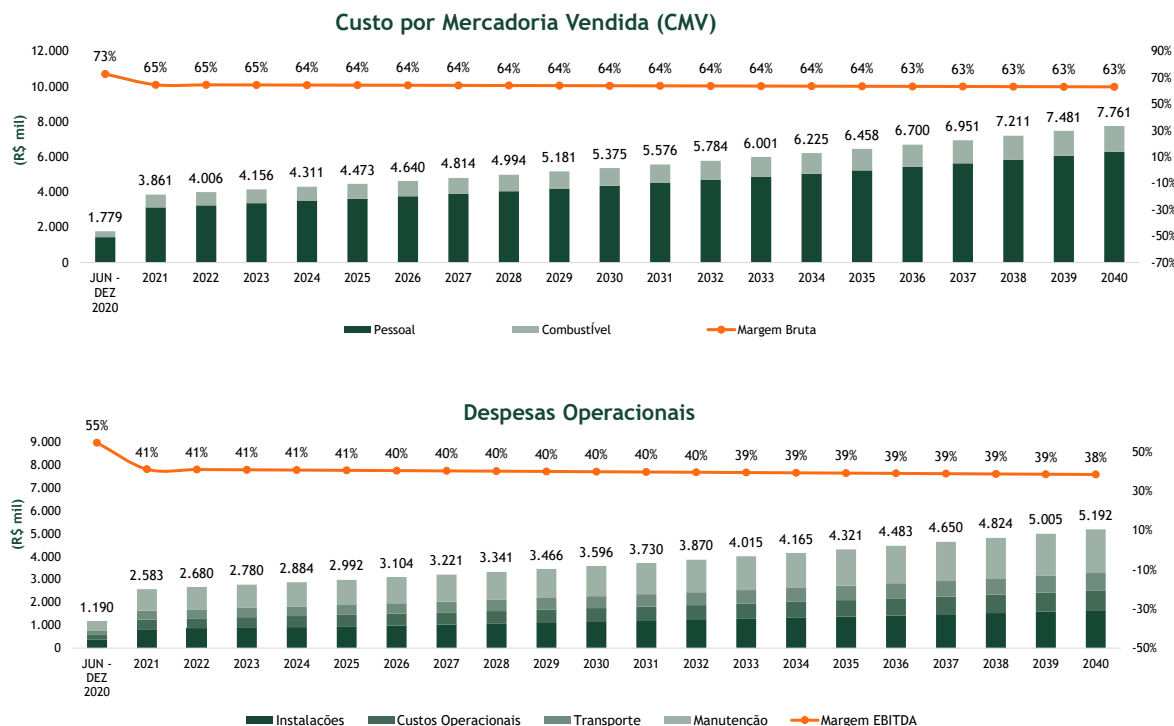
RECEITAS

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

- Resíduos de serviços de saúde de Jardimópolis: 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%	13,2%	14,2%
Taxa de crescimento perpetuidade	3,5%	3,5%	3,5%
VALOR ECONÔMICO DE 2.000 NGA			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	22.724	21.433	20.273
VALOR RESIDUAL DESCONTADO	4.861	3.647	2.770
VALOR OPERACIONAL DE 2.000 NGA (R\$ m)	27.585	25.081	23.043

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

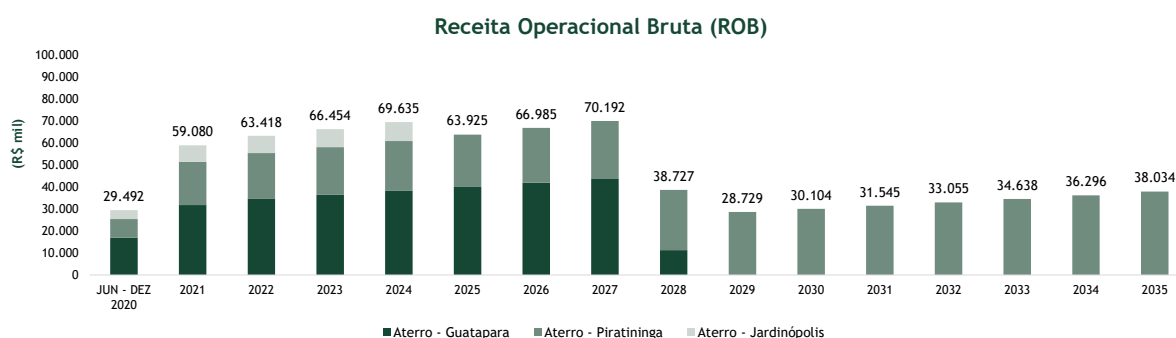
DESCRIÇÃO

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 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 sduos 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), Jardinópolis (SP) e Tremembé (SP).

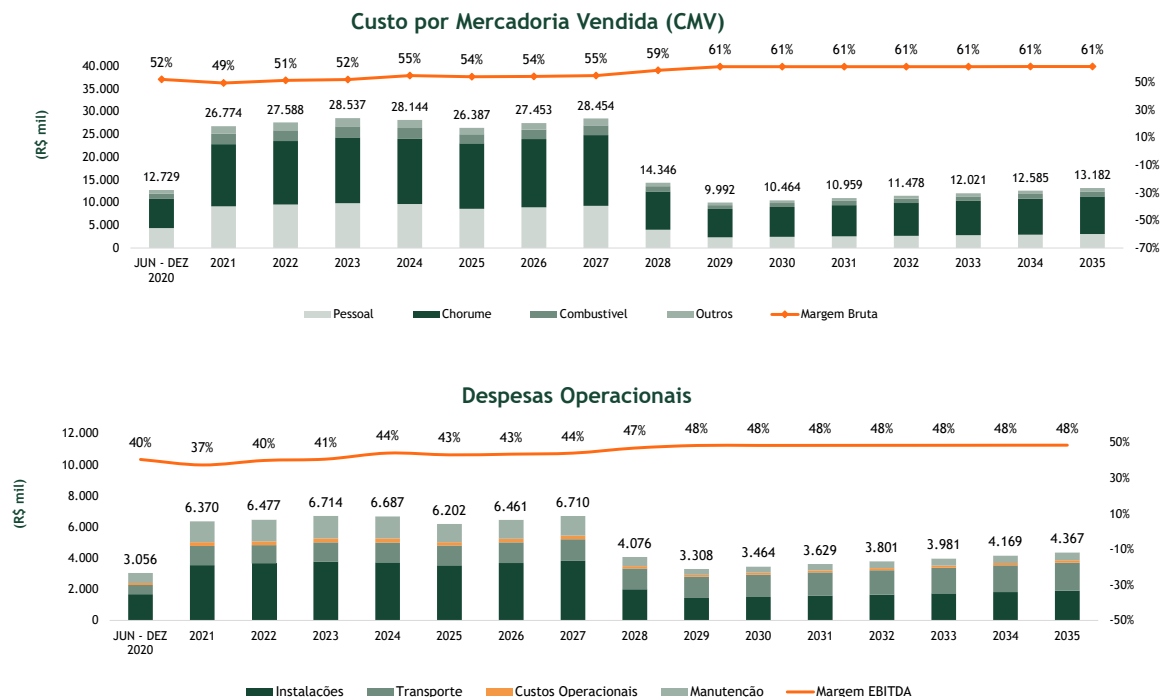
RECEITAS

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

- Aterro de Guatapar: Manutenção de crescimento em 9% em 2020 um pouco abaixo em relação a 2018, com aumento gradativo até 10% em 2022, e redução a 4,8% a partir de 2023 correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2028.
- Aterro de Jardinópolis: Ramp up de 9% com a abertura em 2021 e redução a 5% a partir de 2022 correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2024.
- Aterro de Piratininga: Ramp up de 36% em 2021 e redução a 5% a partir de 2022 correspondendo a inflação e crescimento real orgânico até o encerramento do aterro em 2035.



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%
VALOR ECONÔMICO DE 2.500 Guatapara			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	30.590	29.915	29.242
VALOR OPERACIONAL DE 2.500 Guatapara	30.590	29.915	29.242

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

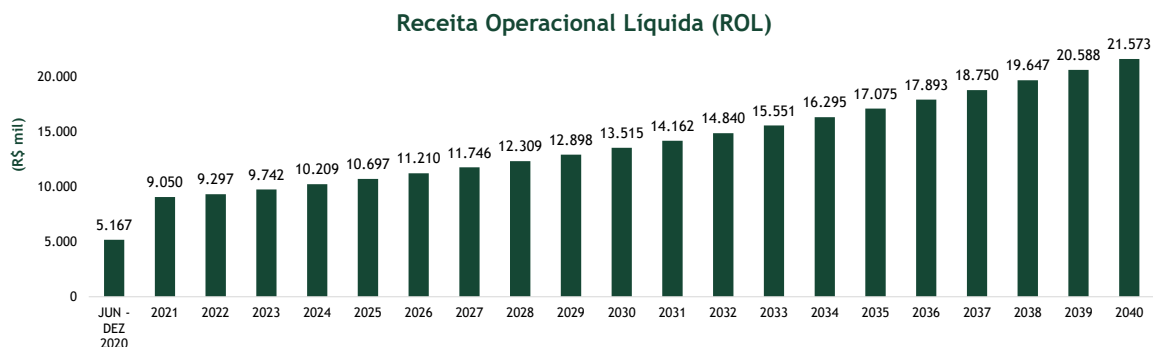
DESCRIÇÃO



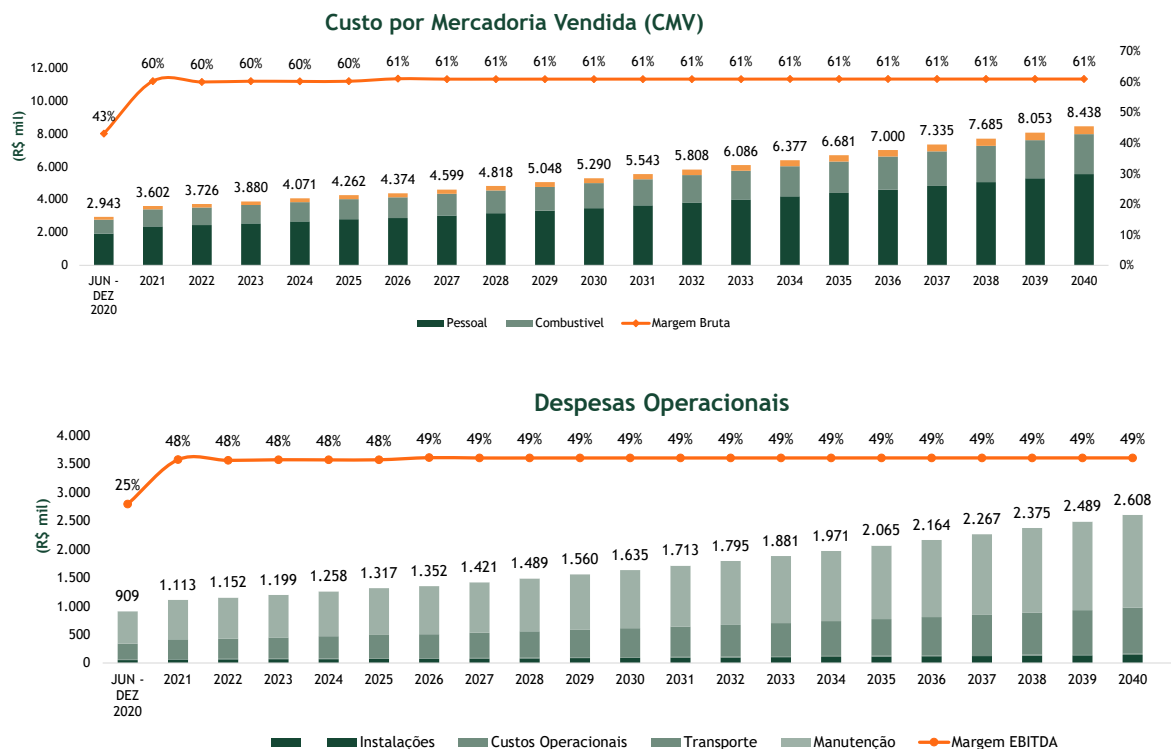
A Geo Vision soluções ambientais e energia S.A doravante denominada GEO VISION é uma sociedade de capital fechado. A companhia tem como principal objetivo o Gerenciamento de resíduos indústrias nas localidades Ribeirão Preto e adjacências, administrando desde a geração dos resíduos até seu tratamento 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	Balanco em 12/2018	ROL
Contrato Ativo	33	Balanco em 12/2018	ROL
Impostos a recuperar	71	Média de dias de mercado	ROL
PASSIVO CIRCULANTE	DIAS	FONTE	CONTA DE REFERÊNCIA
Fornecedores	61	Balanco em 12/2018	CMV & DESPESAS
Obrigações trabalhistas	53	Balanco em 12/2018	CMV
Obrigações tributárias	60	Balanco em 12/2018	ROL
Adiantamentos de clientes	22	Balanco 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%
VALOR ECONÔMICO DE 1.900 GEO			
FLUXO DE CAIXA DESCONTADO	22.679	21.146	19.777
VALOR OPERACIONAL DE 1.900 GEO (R\$ m)	22.679	21.146	19.777



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	DEPRECIACÃO	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	DEPRECIACÃO	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	DEPRECIACÃO	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	DEPRECIACÃO	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
ATIVO CIRCULANTE	1.283.342,81	(875.764,12)	407.578,69
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		-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.242.504,48	(1.133.131,81)	2.109.372,67
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.618.551,18	(1.618.551,18)	-
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		-	-
INVESTIMENTOS	-	-	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo		-	-
IMOBILIZADO	1.622.483,55	485.419,37	2.107.902,92
INTANGÍVEL	1.469,75	-	1.469,75
TOTAL DO ATIVO	4.525.847,29	(2.008.895,93)	2.516.951,36
PASSIVO CIRCULANTE	1.307.746,03	-	1.307.746,03
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
		-	-
		-	-
		-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	417.108,22	-	417.108,22
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	417.108,22	-	417.108,22
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		-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.800.993,05	(2.008.895,93)	792.097,12
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)
TOTAL DO PASSIVO	4.525.847,30	(2.008.895,93)	2.516.951,37

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
ATIVO CIRCULANTE	685.338,46	(373.347,53)	311.990,93
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	-	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	61.611.197,38	(61.143.097,48)	468.099,90
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	169.163,79	(169.163,79)	-
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	-	-	-
INVESTIMENTOS	61.306.466,81	(61.306.466,81)	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	61.306.466,81	(61.306.466,81)	-
IMOBILIZADO	135.437,88	332.533,12	467.971,00
INTANGÍVEL	128,90	-	128,90
TOTAL DO ATIVO	62.296.535,84	(61.516.445,01)	780.090,83
PASSIVO CIRCULANTE	14.736.373,59	-	14.736.373,59
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
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	49.022,89	-	49.022,89
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	49.022,89	-	49.022,89
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	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	47.511.139,36	(61.516.445,01)	(14.005.305,65)
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)
TOTAL DO PASSIVO	62.296.535,84	(61.516.445,01)	780.090,83

Reciclax - 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
ATIVO CIRCULANTE	540.240,07	(43.706,75)	496.533,32
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
ATIVO NÃO CIRCULANTE	7.712.528,43	938.266,46	8.650.794,89
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	385.899,07	237,43	386.136,50
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	-	-	-
INVESTIMENTOS	-	-	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
IMOBILIZADO	7.326.629,36	938.029,03	8.264.658,39
INTANGÍVEL	(0,00)	-	(0,00)
TOTAL DO ATIVO	8.252.768,50	894.559,71	9.147.328,21
PASSIVO CIRCULANTE	7.122.550,86	-	7.122.550,86
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	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	773.910,75	-	773.910,75
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	773.910,75	-	773.910,75
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	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	356.306,88	894.559,71	1.250.866,59
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
TOTAL DO PASSIVO	8.252.768,49	894.559,71	9.147.328,20

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
ATIVO CIRCULANTE	49.815.169,99	(9.555.665,88)	40.259.504,11
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
ATIVO NÃO CIRCULANTE	2.407.531,62	25.748.953,44	28.156.485,06
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.870.992,15	-	1.870.992,15
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	-	-	-
INVESTIMENTOS	-	-	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
IMOBILIZADO	536.539,47	25.748.953,44	26.285.492,91
INTANGÍVEL	0,00	-	0,00
TOTAL DO ATIVO	52.222.701,61	16.193.287,56	68.415.989,17
PASSIVO CIRCULANTE	67.004.235,80	-	67.004.235,80
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
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	32.746.063,43	-	32.746.063,43
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	32.746.063,43	-	32.746.063,43
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	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(47.527.597,62)	16.193.287,56	(31.334.310,06)
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
TOTAL DO PASSIVO	52.222.701,61	16.193.287,56	68.415.989,17

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
ATIVO CIRCULANTE	70.541.171,43	(16.679.384,96)	53.861.786,47
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
ATIVO NÃO CIRCULANTE	246.677.553,41	(228.733.208,29)	17.944.345,12
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	246.677.553,41	(246.677.553,41)	-
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)	-
INVESTIMENTOS	-	-	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
IMOBILIZADO	(0,00)	17.944.345,12	17.944.345,12
INTANGÍVEL	0,00	-	0,00
TOTAL DO ATIVO	317.218.724,84	(245.412.593,25)	71.806.131,59
PASSIVO CIRCULANTE	109.536.277,81	-	109.536.277,81
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
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	45.565.341,55	-	45.565.341,55
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	45.565.341,55	-	45.565.341,55
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	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	162.117.105,48	(245.412.593,25)	(83.295.487,77)
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)
TOTAL DO PASSIVO	317.218.724,84	(245.412.593,25)	71.806.131,59

CAVO	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS A MERCADO		
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 31/05/2020	AJUSTES A MERCADO	SALDOS A MERCADO EM 31/05/2020
ATIVO CIRCULANTE	165.223.670,53	(28.873.011,92)	136.350.658,61
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
ATIVO NÃO CIRCULANTE	893.115.938,07	(815.817.377,04)	77.298.561,03
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	638.637.215,08	(638.637.215,08)	-
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	-
INVESTIMENTOS	215.596.073,72	(215.596.073,72)	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	215.596.073,72	(215.596.073,72)	-
IMOBILIZADO	38.819.771,86	38.415.911,76	77.235.683,62
INTANGÍVEL	62.877,41	-	62.877,41
TOTAL DO ATIVO	1.058.339.608,60	(844.690.388,96)	213.649.219,64
PASSIVO CIRCULANTE	239.055.646,81	-	239.055.646,81
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
	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	302.225.536,87	-	302.225.536,87
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	302.225.536,87	-	302.225.536,87
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	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	517.058.424,92	(844.690.388,96)	(327.631.964,04)
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)
TOTAL DO PASSIVO	1.058.339.608,60	(844.690.388,96)	213.649.219,64

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
ATIVO CIRCULANTE	1.490.518,64	(677.397,65)	813.120,99
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
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.698.296,60	1.735.895,97	5.434.192,57
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.570.306,50	(3.570.306,50)	-
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	-	-	-
INVESTIMENTOS	-	-	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
IMOBILIZADO	127.990,10	5.306.202,47	5.434.192,57
INTANGÍVEL	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	5.188.815,24	1.058.498,32	6.247.313,56
PASSIVO CIRCULANTE	6.342.736,58	-	6.342.736,58
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	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	426.314,90	-	426.314,90
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	426.314,90	-	426.314,90
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 aterros	6,93	-	6,93
Partes relacionadas	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(1.580.236,26)	1.058.498,32	(521.737,94)
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
TOTAL DO PASSIVO	5.188.815,22	1.058.498,32	6.247.313,54

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
ATIVO CIRCULANTE	308.719,41	(165.043,96)	143.675,45
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
ATIVO NÃO CIRCULANTE	38.063.075,63	(36.664.039,06)	1.399.036,57
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	37.886.531,22	(37.886.531,22)	-
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	-	-	-
INVESTIMENTOS	-	-	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
IMOBILIZADO	176.544,41	1.222.492,16	1.399.036,57
INTANGÍVEL	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	38.371.795,04	(36.829.083,02)	1.542.712,02
PASSIVO CIRCULANTE	1.837.148,23	-	1.837.148,23
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	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.155.997,91	-	1.155.997,91
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	1.155.997,91	-	1.155.997,91
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	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	35.378.648,90	(36.829.083,02)	(1.450.434,12)
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)
TOTAL DO PASSIVO	38.371.795,04	(36.829.083,02)	1.542.712,02

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
ATIVO CIRCULANTE	11.202.684,34	(2.237.547,55)	8.965.136,79
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
ATIVO NÃO CIRCULANTE	28.531.767,71	(28.465.725,04)	66.042,67
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	28.492.392,74	(28.492.392,74)	-
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	-	-	-
INVESTIMENTOS	-	-	-
Participação em controladas e coligadas	-	-	-
Outros investimentos avaliados pelo custo	-	-	-
IMOBILIZADO	(26.667,70)	26.667,70	-
INTANGÍVEL	66.042,67	-	66.042,67
TOTAL DO ATIVO	39.734.452,05	(30.703.272,59)	9.031.179,46
PASSIVO CIRCULANTE	16.960.437,61	-	16.960.437,61
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
	-	-	-
	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	15.592.747,77	-	15.592.747,77
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	15.592.747,77	-	15.592.747,77
Provisão para demandas judiciais	15.592.747,77	-	15.592.747,77
Obrigações tributárias	-	-	-
Arrendamentos	-	-	-
Impostos diferidos	-	-	-
Provisão para contingências	-	-	-
Partes relacionadas	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.181.266,67	(30.703.272,59)	(23.522.005,92)
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)
TOTAL DO PASSIVO	39.734.452,05	(30.703.272,59)	9.031.179,46

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
SUBTOTAL - VALOR OPERACIONAL	442.558
CAIXA ESTRE	46.892
OUTROS ATIVOS	129.183
TERRENO ITABORAÍ	5.700
TERRENO CAPÃO	48.330
TERRENO AMERICANA	13.500
TERRENO ARAÇATUBA	2.000
SUBTOTAL - VALOR ECONOMICO	688.163
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
TOTAL GRUPO ESTRE	1.071.300
DESCONTO LIQUIDAÇÃO (20%)	- 214.260
TOTAL GRUPO ESTRE	857.040



ANEXO 3

OBJETO:	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.
OBJETIVO:	Determinação do valor justo e do valor de liquidação do objeto.
GRAU DE PRECISÃO:	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).
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:	Grau II, segundo as Normas de Avaliação NBR 14.653-1:2001 e NBR 14.653-2:2011, da ABNT.

SUMÁRIO EXECUTIVO

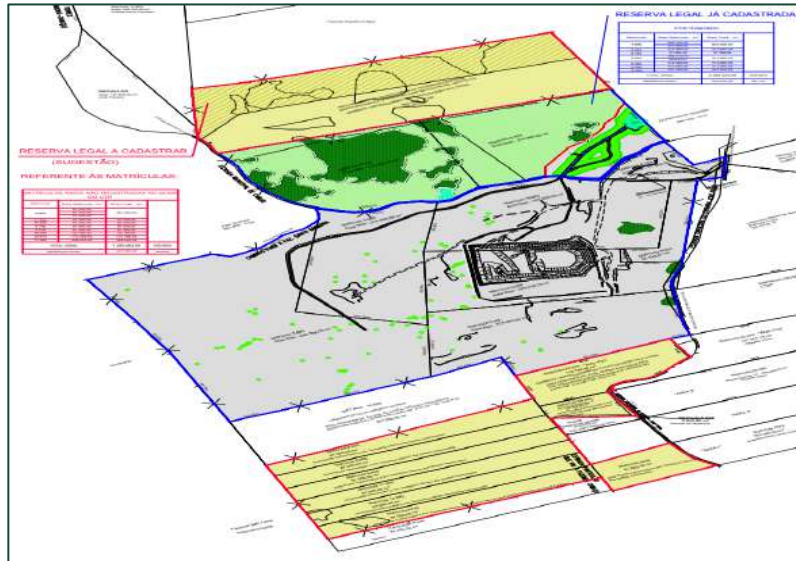
ÁREA	VALOR JUSTO
3.733.666,50 m ²	R\$ 5.770.000,00

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

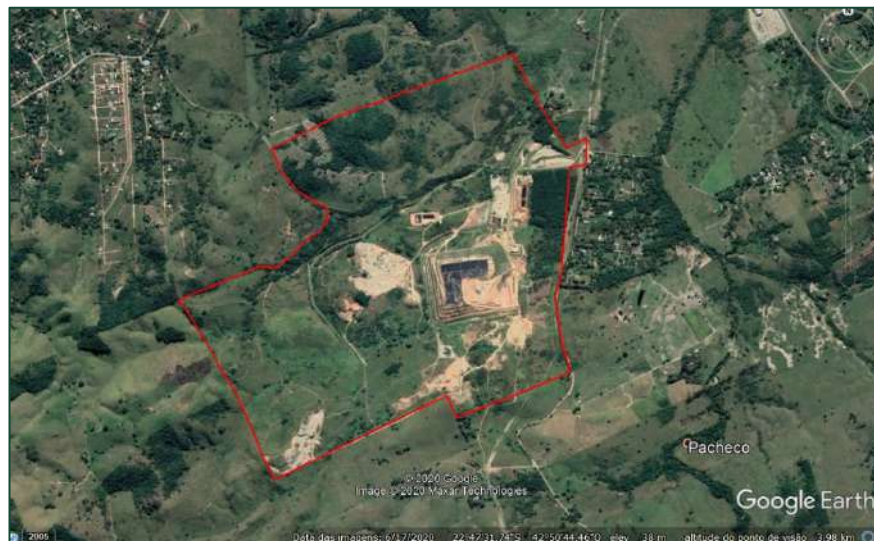
Conforme o item 9 da NBR 14.653-1 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais), as avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e à precisão.

“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, dispondo 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, dispondo 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

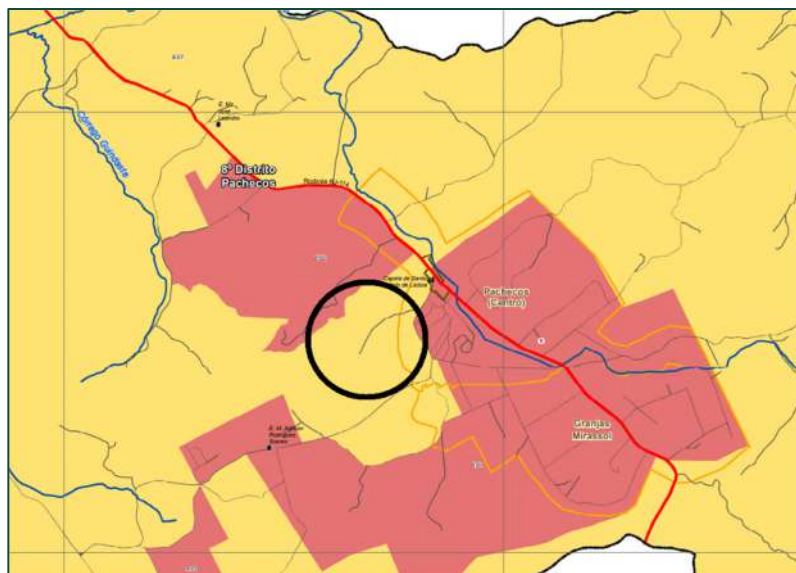
Foi verificado o Plano Diretor do Município datado de outubro de 2019, que define, principalmente, políticas e estratégias de desenvolvimento para a cidade. Essa análise apontou as alternativas de uso e ocupação do solo.

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:

Leis:	Lei Complementar nº 252/2019, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município.
Zona:	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).

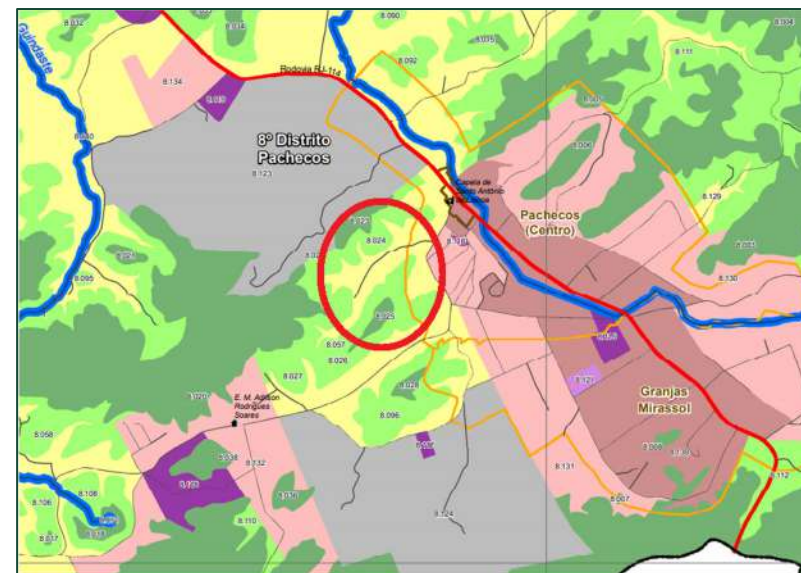
Usos permitidos:	Agrícola, residencial e comercial.
Coeficiente de aproveitamento:	N/D.
Taxa de ocupação:	N/D.
Gabarito de altura:	Três pavimentos.
Afastamento lateral:	N/D.



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

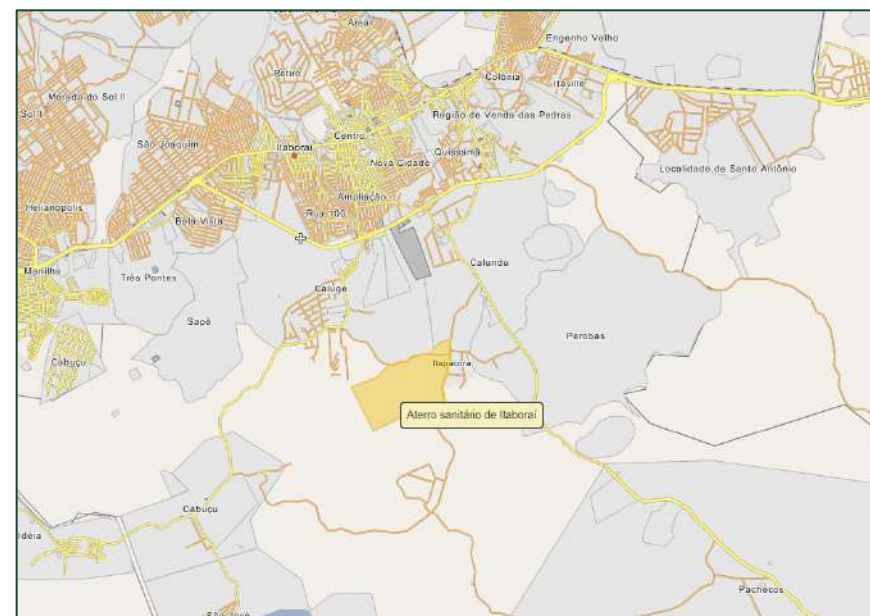
Área total considerada: O imóvel totaliza 3.733.666,50 m². Das dezenove áreas rurais que o constituem, dezessete têm matrículas individualizadas, estão diretamente envolvidas nas atividades operacionais de CTR ITABORAÍ, são registradas como propriedade da empresa e equivalem a 2.468.202,00 m². As outras duas, que correspondem a 1.265.464,50 m², 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 itaboraense,

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 ²	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

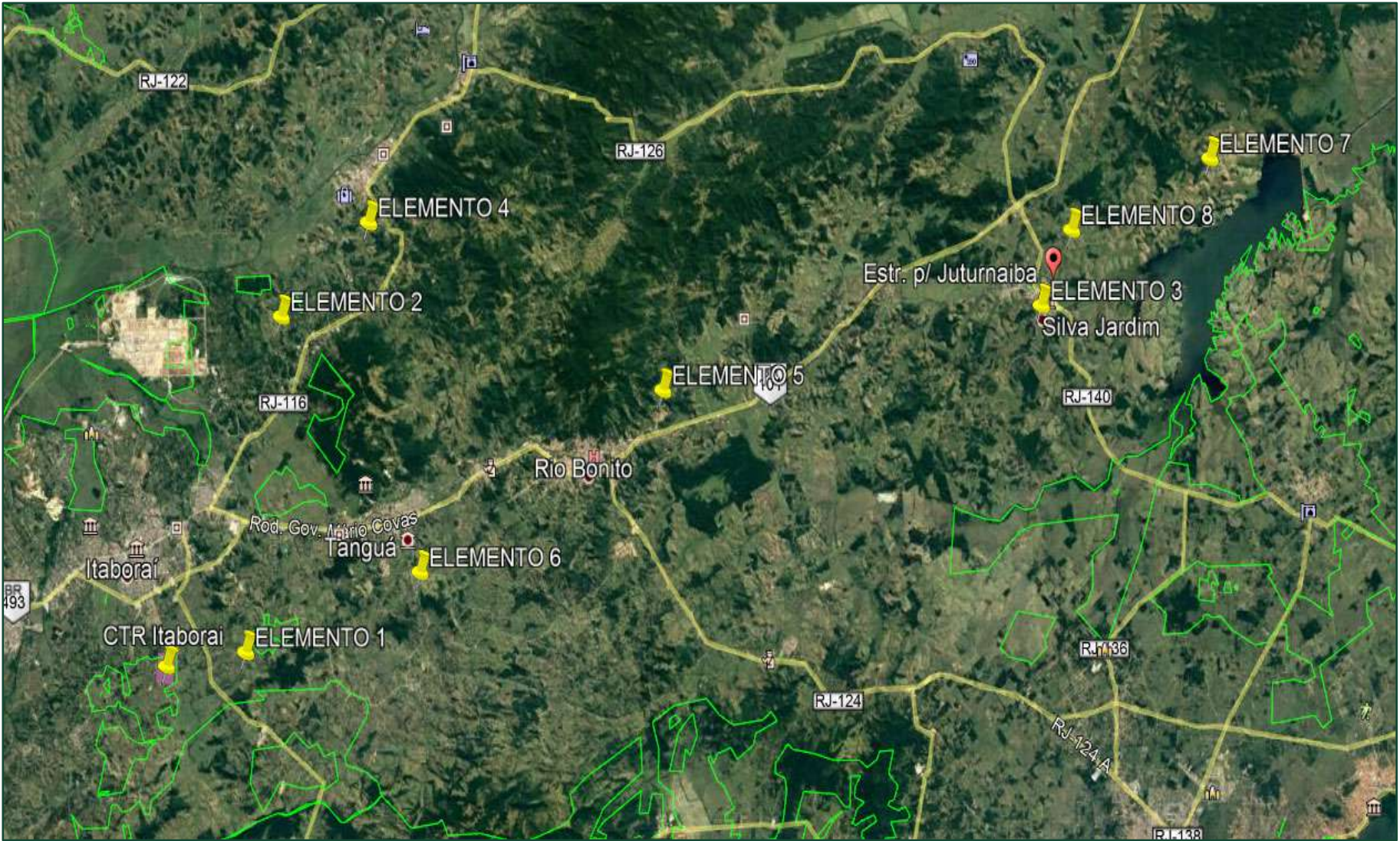
Nº	ÍNDICES		DIFERENÇA DE ÁREA	VALOR UNITÁRIO	FATORES				FATOR TOTAL	VALOR HOMOGENEIZADO
	LOCAL	INFRAESTRUTURA			OFERTA	LOCAL	INFRAESTRUTURA	TAMANHO		
	100	110								
1	100	100	93,30%	R\$ 1,68	0,90	1,00	1,10	0,71	0,71	R\$ 1,19
2	80	90	47,77%	R\$ 0,82	0,90	1,25	1,22	0,92	1,27	R\$ 1,04
3	100	100	55,81%	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 (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	VALOR JUSTO (R\$)
3.733.666,50	1,55	5.770.000,00



GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES					
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU			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
GRAU ATINGIDO:					8 GRAU II

* 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

GRAU DE PRECISÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES			
DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30 %	<=40 %	<=50 %
GRAU ATINGIDO:			GRAU III

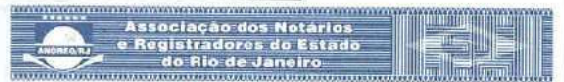
AMOSTRA	T STUDENT
4	1,533
5	1,476
6	1,44
7	1,415
8	1,397
9	1,383
10	1,372
11	1,363
12	1,356
13	1,35
14	1,345
15	1,341
16	1,337
17	1,333
18	1,33
19	1,328
20	1,325
21	1,323
22	1,321
23	1,319
24	1,318
25	1,316
26	1,315
27	1,314
28	1,313
29	1,311
30	1,31
40	1,303
60	1,296
120	1,289
infinito	1,282

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 ³	3,89
5x10 ⁴	4,42
5x10 ⁵	4,89
5x10 ⁶	5,33
5x10 ⁷	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

MATRICULA	FICHA
9.278	001

Itaboraí, 09 de Janeiro de 2019

Certifico e dou fê que às 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 ITAPACORÁ**, 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 JOSÉ 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; SÉRGIO 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; SÉRGIO 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 - Icaraí - 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.



PREMIAÇÕES PQTA
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Placa de Fundação nº 471 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@circunscricao.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766130

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 - CERN**, 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 3.640,00m², 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. IFP, 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

Aracy Campos da Fonseca
Técnico Judiciário
30/08/1989





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

9278 Matrícula 002 CHA

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

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 - IFR, 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 Buriche de Abreu.

As custas relativas ao(s) registro(s) n°(s): 11, foram recolhido(s) no BANERJ S/A - Ag. n° 124, no valor de Ne\$ 180,00 em data de 25/09/1989. Itaboraí, 26/09/1989. O Oficial: (a) Luiz Cesar Buriche de Abreu.

O acréscimo de 20% (Lei 713/83) relativo ao ato acima, foi recolhido no BANERJ S/A - Ag. n° 124, no valor de Ne\$ 36,00 pelo DARJ nº: 451328147, em data de 28/09/1989. Itaboraí, 28/09/1989. O Oficial: (a) Luiz Cesar Buriche de Abreu.

Apresentado título - prot. n° 37.630 - Em 30/07/1990.

Escritura Distribuída nº: 379-55/6, em 30/07/1990, 2º Ofício Itaboraí, em 03/08/1990.

Apresentado título - prot. n° 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 Buriche de Abreu.

Prot. 98.673 - 20/03/2018

CC REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula nº: 9278 Data: 13/08/1990

Continuação da Matrícula nº 9.278 - Fls. 289 do Livro 2-R. Relacionada ao imóvel constante da área nº 01, com 314.960,00m², na área maior com 3.149.600,00m² na Globa de 5.178.800m², situada na Fazenda Itapocorá, Setor: 1) - HERONICILIO BARREIRO CARDOSO, e sua mulher, possuidor da área de 253.000m², reg. nº 10, na - Fls. 9, 2) - ERALDO CAMPOS CABRAL e s/m, possuidor de 61.940,00m², contido no nº 11 - Mat. 9278. A Técnica Judiciária Juramentada: (a) Valmir Buriche de Abreu. O Oficial Substituto: (a) Valmir Buriche de Abreu.

Av. 13 - 9.278 - Prot. 37.630 - 14/06/1990 - NITIFICACAO: Certifico que conforme requerimento apresentado pelo proprietário, faço esta averbação para que fique retificado o nº da - Carteira de Identidade do adquirente HERONICILIO BARREIRO CARDOSO, que por um lapso constou/ erradamente no cartório que originou o registro de nº 10, quando na realidade o nº correto é 347.362/AR/E, e retificando ainda o nome de sua esposa, quando na realidade é NIEJE DA CRUZ CABRAL, conforme figura seus documentos de Identidades, que ao Cartório foram arquivados junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Técnica Judiciária Juramentada: (a) Valmir Buriche de Abreu. O Oficial Substituto: (a) Valmir Buriche de Abreu. - PRESENTADO TÍTULO: Prot. nº 37.669 - 13/08/1990.



Praca Men. Flodiano Pinheiro, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: Zorlino@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766131

[illegible]

R 15 - Mat. 9.278 - Prox. 56.447 - 21/07/2003 - COMPRA E VENDA.- Conforme certidão de escritura pública de compra e venda, datada de 01/03/1996, lavrada às fls. 153/155 do livro 440 do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para ANGELA GOMES DA COSTA, brasileira, brasileira, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 06993809-0 expedida pelo PRPJ em 14/04/1986 e inscrita no CPF nº 826.328.717-00, residente e domiciliada na Rua Rodolfo Garcia, 187, Conjunto Grande - Rio de Janeiro RJ, pelo valor de R\$53.000,00 (cinquenta e dois mil reais) - Enunciamentos: Recibo nº 726- O Escrevente: *[assinatura]* *ANGELA*
(Paulo Cesar Moraes de Abreu) - Oficial do registro:
(Marcelo Donze de Figueiredo)
Em tempo: Declaro que a presente transação, em 14/07/2003, ocorreu com 253.020,00m², pertencente a Sérgio Caipi Guimarães e S/A, conforme no nº 14
[assinatura]
assim, Oficial do Registro:

William Connor Christopher
Garnett Submitts

Referendo e Veredicto - Emolumentos: R\$ 200,00
 (Paulo Cesar Moraes da
 Silva)
 (Mauricio Poppo de Figueiredo Fajardo - Mat. 90.137 de
 CQJ/RJ)
 14/08/2008 14:00:00

RECEBUE
185686
MINISTRE
DES
AFFAIRES
INDIENNES
OTTAWA
CANADA

[illegible]

9278

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

9278 Trilicula

0754

[illegible]

AV. [REDACTED] Nº 278 - Fone: 62.941 - 05/11/2007 - [REDACTED] MATRÍCULA Nº 3. Contém as seguintes informações: emitido pelo proprietário, juntamente com a cópia autenticada da Carteira de Identidade e CPF, ficam os ditos documentos arquivados nesse Registro Imobiliário e não poderá ser apresentado a qualquer título sob a alegação de prejuízo acata, averba-se nesta matrícula para que fique constante os documentos da esposa do proprietário e LIEGE DA CRUZ CABRAL, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 81122903-5 expedida pelo IPRJ em 12/12/1985 e inscrita no CPF nº 073.762.777-81 - O O referido é verdade - Emolumentos e custos assim discriminados: lei 3761 - multa e acerto R\$ 7,82; tabela 5.2 R\$18,56; tabela 1.9 (informalização) R\$2 62; lei 661/10.2 (arquivamento) R\$3 74; art. 183 (L.R.P) 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 (5%) R\$ 1,61; totalizando R\$ 49,67 - Recebo nº 38.033 - A Escrevente Substitua: (Lisiane Camara Christoph) - Oficial do Registro: (Narcélio Poppo de Figueiredo Fabbro - Mat. 90.15743 O-UR)

Av. 20 - Mai 9 218 - Prot. 62.940 - 03/11/2007 - Certifica que conforme requerimento apresentado pelo proprietário, juntamente com a cópia autenticada do certificado de Cadastro de Imóvel Rural, ficam os autos dos processos arquivados e este Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número de protocolo acima, faz esta averbação para que fique registrado, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob o nº 950.041.423.580-3, com as seguintes características: módulo rural: 31; (2017), nº de módulos rurais: 2,33; módulo fiscal (mã): 10,0; nº de módulos fiscais: 1.2700 - FNP: 2,0000; área total: 6,2000 - O referido é verdade - Enrolamentos e outras assim discriminados: lei 3.761 - multa e acréscim R\$ 7,82; tabela 5.2 RS18,56; tabela 1.9 (informatizada) R\$2,62; tabelas 10,2 (arquitamento) R\$8,74; art. 183 (LRF) penalização - lei 11.117/06 R\$2,27; e lei 7153/83 (A Escorva) R\$6,44; lei 4064/03 R\$ 1,01; - totalização: R\$ 11,63 - Recibo nº 38.034 - A Escorva Substituída por R\$ 1,01; - Alissiane Calmaria Cristópoliti); Oficial do Registro nº 10463 - (Márcio Felipe de Figueiredo Fáblio - Matr. 90.137-04 COFIRJ)

085: 08.demats atos dea
em 05/11/07. 0 Oficial

D J

REGISTRO DE IMÓVEIS

USE MAIL

Matricule No.

05/11/2007

Continuação do Al. mencionado de n.º 9.278, folha nr 118, 238 do livro 2.º CC em 1990 - A Esmeralvente subleilada:
(Lisiane Catarina Cristofolini), Oficial do Registro (ass. 1990/06/14/90)
(Márcio Porpo de Figueiredo)
(Márcio - Al. 90.137 da CC/RL)

[illegible]

Figueras Emilio M01-80-27963-GJCN
EM TEND: Rectifico que a venda de terra no a uma área de terras de 61.940,00 m² dentro do lote nº 01 com 314.960,00m², na gleba de 5.178.800,00m² objeto desta matrícula.
 Oficial:


000,000m2 objeto de esta particula:

ВЕРИФИКАЦИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИСПЫТАНИЙ
10.08.2010

10

1000

BA

CR
SIS

TR

2000

1000

2000

Praga Ma: Floriano Peixoto, 41 - Iladoral - RJ - C

Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-86

INDICE E INNOVATIVE

[illegible]

AAA 017766132

Continuação da Matrícula

Av. 22 - Mat. 9.278 - 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 Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim 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\$ 19,60; 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\$ 147,71. A Escritura: (aa) (Tani de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: EBZS 14712 ELT

Carla Cristiane Pereira
Tribuna Substituto
Mat. 94/6265

Av. 23 - Mat. 9.278 em 09/01/2019 - Prot. 101.240 em 26/03/2018 - ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO DE IMÓVEL RURAL NO INCRA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício 2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averba-se a atualização do cadastro do imóvel rural objeto desta matrícula, a sua totalidade encontra-se cadastrado no INCRA, com os seguintes dados do imóvel rural: Código do Imóvel Rural: 950.173.090.352-0; denominação do imóvel rural: Sítio Canaã; Área total: 31,4960; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade; data do processamento da última declaração: 10/12/2018; área certificada: 0,0000; Indicação para localização do imóvel rural: Estrada de Itapacora, s/nº, primeiro distrito; município: sede do imóvel rural: Itaboraí; UF: RJ; Módulo Rural (ha): 30,2846; Número de módulos rurais: 1,04; Módulo Fiscal (ha): 10,0000; Número de Módulos Fiscais: 3,1496; Fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; lei 3217/99 (20%): R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,94; lei 111/06 (5%) R\$ 5,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37; totalizando: R\$ 161,86. A Escritura: (Karoline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECTK 91025 SHV

Karoline Borges da Silva Oliveira
Escriturante
Mat. 94/17997

Lea Luiz Coutinho da Silva
Tribuna Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 102380 em 31/01/19

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 104.238 em 16/10/18

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 104.26 em 30/10/18

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. 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). 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 FABÍO
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

VÁLIDA POR TRINTA DIAS
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUV/42422 UBD



Praca Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-166
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766145



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 Ilaboral - RJ

MATRICULA 22.673 FICHA 001

Certifico e dou fe que a presente matrícula de nº 22.673 foi integralmente digitalizada do livro 2/CN Os. 232 para esta Ficha que as substituirá. Ilaboral, 17 de maio de 2016. (Lei 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 110,758,50m², desmembrada de outra de maior porção, situada no lugar denominado Fazenda de Itapacaré - 5ª distrito deste Município, com as seguintes metagens e confrontações: Partindo do ponto nº01, orçado junto a cerca, em reta, em retas, na distância de 961,00m, chega ao ponto nº02, limitando com Valdir Azevedo; desta com deflexão à esquerda, em reta, na distância de 213,90m, chega ao ponto nº03, limitando com Zuleika Fovis Cardoso e Odilio Henrique Cardoso; desta segue com deflexão à esquerda, em reta, na distância de 266,00m, chega ao ponto nº04 que está orçado junto a Estrada Municipal Itapacaré, confrontando com terras de Oswaldo Jacom; desta 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; desta com deflexão à esquerda, em reta, na distância de 137,90m, chega ao ponto nº01, onde fecha a poligonal, limitando com a mesma área nº02 desmembrada da mesma maior porção. Existindo sobre a referida área de terras um prédio residencial com a área construída de 67,9m² de 3ª categoria, estando a área maior cadastrada no INCRA sob o nº921.027.020.873-3. - PROPRIETÁRIOS: EMÍLIO RODRIGUES DA COSTA, bra SE EMÍLIO OLIVEIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, portador da CI nº820.821 IPF, inscrito no CPF nº336.141.017-20; e ANDRÉA OLIVEIRA DA COSTA, brasileira, solteira, portadora da CI nº829.948.265-3 IPF/RJ e inscrita no CPF nº802.474.197-71, todos residentes e domiciliados na Avenida 22 de Maio, 733/301 - Itaboraí-RJ, Esclarecendo que os proprietários e seus possuidores do referido imóvel, na seguinte proporção: metade ideal para o primeiro e uma quarta parte para cada um dos demais. - 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 de Abreu-Mat. 94/2935. - Em tempo: Resolvo e entrelinha onde se lê: "válido". - 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. -

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, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil da proprietária Andrea Oliveira da Costa, de solteira para casada, em virtude do seu casamento celebrado pelo regime da comunhão parcial de bens com Marcos Aurélio Marlim 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\$273 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. -

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, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil do proprietário José Emílio Oliveira da Costa, de solteiro para casado, em virtude do seu casamento celebrado 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\$273 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 DE VENDA - Conforme averbação pública de compra e venda, lavrada em 02-06-1996 às folhas 72/73 do Livro 446 - atc 35 do Serviço Notarial do Segundo Ofício de Ilaboral; o imóvel objeto desta matrícula.



Praga Mel, Floriano Peixoto, 41 - Ilaboral - RJ - CEP 24800-165
E-mail: zoficio@cartoriotabotal.com.br - www.cartoriotabotal.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766121

Continuação da Matrícula

foi definitivamente vendido para JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, pecuarista, CI nº 2.105.067, RJ, de 03-12-65 e CPF nº 161.164.857-34, residente à Estrada Municipal de Itapocorá, na cidade, pelo preço de R\$10.000,00.- Emolumento: recibo 6.069. Em pregão Surremecado: (José Luiz Coutinho da Silva).- Substituto do Oficial: (Luiz Henrique Almeida de Abreu).--

Nº. 00-22-699 - Data: 29/11/2002 - protocolo: 55.323 - recibo: 1628 - CADASTRO NO INDERA. - Conforme requerimento do proprietário, datado de 16/10/2002 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 1798/1979, que fisco equívocos sob número do protocolo, averba-se / que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado no INCRA, com as seguintes alterações: código do imóvel: 521027029143-61 módulo rural: 12,6 ha; número de módulos rurais: 0,87; módulo fiscal: 10,0 ha; número de módulos fiscais: 1,10; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha; classificação do imóvel: pequena propriedade; área total: 11,01 área registrada: 11,0 ha; área de posse: 0,0ha.- Escrevente: (José Luiz Coutinho da Silva) (Luiz Henrique Almeida de Abreu).- Responsável pelo Expediente: (Luiz Henrique Almeida de Abreu).- 695/01 da CCIR/03.-

Vide Pro: 0820 de 01.02.1979



R. 05 - Mat. 22.673 - Prot. 62.420 - 22/08/2007 - CONTRA E VENDA. - Conforme escritura pública de compra e venda, datada de 18/10/2002, lavrada às fls 116/118 do livro 331 ao 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 TRF/RJ em 08/03/1972, 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 Barroso, 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 acréscio R\$ 7,82, port. 824/76, tabela 5,1 (valor único) R\$ 464,65; tabela 1,9 (informalização) R\$ 2,62; Tabela 7,14 (comunicação da PMD) R\$ 4,02; Arquivamento Tab. 02-01 R\$ 36,73; tabela 1,6 (expedição de guia de comunicação exigida por lei) R\$ 4,02; Busca de indisponibilidade R\$ 9,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5,6a R\$ 2,27; lei 713/83 (20%) R\$104,71; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,18; lei 111/06 (5%) R\$ 26,18; totalizando: R\$ 688,45.- Recibo: 114.692.- A Escrevente Substituta: (Luisane Camara Christophori).- Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CCIR/03)

Apresentado em 08/01/09 pelo Of. 2443



Av. 06 - Mat. 26883 - Prot. 63.196 - 27/12/2007 - DOCUMENTOS E ESTADO CIVIL. - Certificado de casamento, Carteira de Identidade, Registro de Imóvel, e outros documentos necessários para a averbação da matrícula, 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 constituído que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 950.041.423.580-3, com os seguintes elementos: área total 72.700m²; módulo rural (ha) 31,2017; nº de módulos rurais 2,33; 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 acréscio R\$ 7,82; tabela 5,2 R\$18,56; tabela 1,9 (informalização) R\$2,62; tabela 10,2 (arquivamento) 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 (5%) R\$ 1,61; totalizando: R\$ 49,67.- Recibo nº 39.870.- A Escrevente Substituta: (Luisane Camara Christophori).- Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CCIR/03)

Apresentado em 08/01/09 pelo Of. 2443

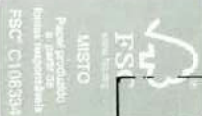
Av. 07 - Mat. 26.083 - Prot. 63.196 - 27/12/2007 - CADASTRO DO CCIR. - Certificado que conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada do certificado de Cadastro de Imóvel Rural, ficam os ditos documentos arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constituído que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob o nº 950.041.423.580-3, com os seguintes elementos: área total 72.700m²; módulo rural (ha) 31,2017; nº de módulos rurais 2,33; 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 acréscio R\$ 7,82; tabela 5,2 R\$18,56; tabela 1,9 (informalização) R\$2,62; tabela 10,2 (arquivamento) 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 (5%) R\$ 1,61; totalizando: R\$ 49,67.- Recibo nº 39.870.- A Escrevente Substituta: (Luisane Camara Christophori).- Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fáblio - Mat. 90.137 da CCIR/03)

2443

APRESENTADO TITULO - Prot. nº 9379 em 02/03/12

APRESENTADO TITULO - Prot. nº 14740 em 24/05/12

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

Nº 22673

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA 22.673 FOLHA 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 Itapocora, 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 Mínima de Parcelamento (ha): 2,00. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim 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\$ 19,60; 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\$ 147,71. A Escriturante (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

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 02367/2007, 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 códigos hash: a6d1.7ffc.2c7e.3d46.e7a8.6a05.3906.0c26.7602.6625 / be52.3074.80a.ec11.3469.26d8.b17a.bcd3.755e.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 acoteij 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 - Proveniente 07/22/2009 R\$ 20,76, totalizando: R\$ 1.768,62. A Escriturante: Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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-3301900-

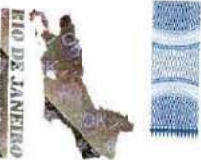
Carla de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Presta Mel, Flávio Peixoto, 41 - Itaboraí/RJ - CEP 24800-165
E-mail: zefcio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-6692 - 2635-2527

AAA 017766122



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

22673

REGISTRO DE IMÓVEIS

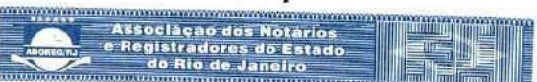
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA 22673 FICHA 3

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 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 desdobro 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 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 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: 857d. 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) precatório - 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 - Provimento 0722/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escritura de Fidejussão (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, Tabelião Substituto, Mat. 94/0425 CGJ/RJ.

SELO: ECJH 07671 RJJ

PRÉSENTADO TÍTULO - Prov. nº 406/03, em 24.01.200.



AAA 017766123



Página Mai, Floniano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartoriotabobrai.com.br - www.cartoriotabobrai.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

EDJVI42418 NIS



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tj.rj.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
Valor Total	R\$111,66
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

26083

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA 26.083 FOLHA 001

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 32.766,00m², identificada por ÁREA DESDOBRADA -1, resultante do desdobra da área A, localizada no lugar denominado Fazenda Itapacora - zona rural do primeiro distrito deste Município, com as seguintes metragens e confrontações: 186,53m de frente para a Estrada de Itapacora, 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 Arantes; e 243,00m do lado esquerdo confrontando com a área 4 de Ezequiel Rodrigues da Costa. - Que a área de terras em sua maior porção, encolta-se cadastrada no INCRA sob o nº 521.027/020-800-5 com os seguintes elementos: área total: 29,4 ha, nº de mod. Rurais: 5,79, mod. Fiscal: 10 ha, freguesia mda. de parcelamento: 2,0 ha. - PROPRIETÁRIO: OSVALDO JACON, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade nº 05.225.954-6 expedida pelo IPR/RJ em 20/06/1979, inscrito 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 Jacon, ato realizado em 15/07/1976, residente e domiciliado a Rua Tiradentes da Costa, nº 100, bl. 01 - Aptº 408 - Itapicton - Rio de Janeiro-RJ - Registro anterior: 03 Matr. 9.248 fls 274 do livro 2/R de 03/08/1994. - O Escrevente Substituto: Paulo Cesar Moraes de Abreu). O Escrevente Substituto:



Ante o Boacado nº. 62.41 e 02.03.012
Substituto Oficial
Gerson de Abreu
Matr. 09/2000
015/73
Vide P.º 02.630 e 05.09.012
Observ. 015/73

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. Averbam-se nesta matrícula os documentos da esposa do proprietário, MARIA CELIA PELISSON JACON, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 05225955-3 expedida pelo IPR/RJ em 20/06/1979 e inscrita no CPF nº 530.862.458-04 - O referido é verdade. - Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - multa e acréscio R\$ 7,82; tabela 5.2 R\$ 18,56; tabela 1.9 (informalização) R\$ 2,62; tabela 10.2 (arquivamento) R\$ 8,74; art. 183 (LRP) - protocolo - tabela 5.6a R\$ 2,27; lei 713/83 (2096) R\$ 6,44; lei 713/83 (2096) R\$ 1,61; lei 111/06 (396) R\$ 1,61; totalizando: R\$ 49,67 - Recibo nº 01070. - A Escrevente Substituto: Paulo Cesar Moraes de Abreu - Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 960137 de 03/08/1994. - Em tempo! Retifico onde consta Averbam-se em Av01. O Oficial do Registro:

Paulo Cesar Moraes de Abreu - Oficial do Registro

R. 03 - Matr. 26.083 - Prot. 62.631 - 18/09/2007 - COMPRA E VENDA: Certifico que conforme 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 da 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 IPR/RJ em 08/03/1972 e inscrito no CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunhão 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 Itapacora, s/nº, Itapacora, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). - Emolumentos e custas assim discriminados: lei 3761 - multa e acréscio R\$ 7,82; tabela 5.1 R\$ 134,75; tabela 1.9 (informalização) R\$ 2,62; tabela 7.14a (exp. guin com a PM) R\$ 4,02; tabela 5 (Cbs 5) R\$ 9,25; tabela 1.6 (expedição de guia de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,02; art. 183 (LRP) - protocolo - tabela 5.6a R\$ 4,54; Tabela 2-1 (arquivamento) R\$ 36,73; lei 713/83 (2096) R\$ 39,18; lei 466/05 (396) R\$ 9,79; e lei 0111/06 (396) R\$ 9,79 - totalizando: R\$ 262,44 - Recibo nº 2419026.071. - A Escrevente Substituto: Paulo Cesar Moraes de Abreu - Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matr. 960137 de 03/08/1994. - Em tempo! Retifico onde consta R03. O Oficial do Registro:

Paulo Cesar Moraes de Abreu - Oficial do Registro

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, Certidão de Identidades e CPFs, ficam os ditos documentos arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta sob o número do protocolo acima. Averbam-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 IPR/RJ e inscrito no CPF nº 390.124.177-91, é casado pelo regime da comunhão 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 acréscio R\$ 7,82;

Continua no verso...



PREMIAÇÕES POTA
QUANTIDADE
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praga, Mat. Figueiredo Fabião, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@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 Escrevente Substitui: (Lisiane Camara Cristofari) Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 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 constante 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. IV. 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 (recolhimento) R\$8,74; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$2,27, e lei 713/83 (20%) R\$6,44; lei 4664/05 (3%) R\$ 1,61; lei 111/06 (3%) R\$ 1,61. - totalizando: R\$ 49,67. Recibo nº 39.870. - A Escrevente Substitui: (Lisiane Camara Cristofari) - Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 93391, 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: Ilhabela; 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 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 Escrevente 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
Escritor
14327812

SELO: EBZS 14716 XWT

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 95388 em 12/07/11

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 Ilhabela/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

Jus. Lúcio Coutinho da Silva: Continuação da Matrícula na ficha n.º 02
"Atestado Substitui"

26083

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULAZIONE
26083

2.11

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 Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a6d1. 7ffc. 2e7e. 3446. e7a8. 6a05. 3906. 0c26. 7602. 6625 / be52. 3074. 80a. ec11. 34e9. 2688. b17a. bcf3. 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 - mínia e acoteij 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 (PROMV) R\$ 254,98; lei 4664/05 (5%) R\$ 63,73; lei 111/06 (5%) R\$ 63,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 50,98; P/MCMV R\$ 25,03; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 0722/2009 R\$ 20,76, totalizando: R\$ 1.768,62. A Escrevente:  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17/997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).⁷⁷

ass. Karolline Borges da Silva

SELO: ECDH 70153 QNU

João Carlos Coutinho de **Marceline Borges da**
 Jaeliane Sabatini **Rescrevente**
 Mat. 94/1925 Coll. 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.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E. O referido é verdade. Enrolamentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - multa e acotrefj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRF) precatória - 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  (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Carleto Doppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EGES 91264 XKO Karolline Borges da Silva
Brevante

Bicrevente
Mat. 94/17997

[illegible]

Continuação da Matricula

(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\$ 29,32. Busca de Disponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 20,76; totalizando: R\$ 2.091,62. A Escrevente: (Karoline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CG/RJ), Oficial do Registro, (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CG/RJ).

SELO: ECFS 71268 VIQ

João Carlos de Matilene Borges da Silva
Escriturante
Mat. 94/17997

R. 10 - Mat. 26.083 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: **ATTEND AMBIENTAL S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piratucu, nº 3889, Bloco 1, 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 LTDA**, com sede na Estrada de Iapocorã, nº 10, Ilabotã/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, RJ. Cláusula Segura - Sumário das Obrigações do Contrato de Empréstimo: Prazo: 2.11- 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 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 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 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

Continuação da Matricula 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

26083

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA **26083** FOLHA **03**

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: 067d. 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; PMCMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escrevente: 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

RECEBIMOS TÍTULO - PRO. Nº 106/20 em 24/01/20.

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escriturante
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. 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 REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. Itaboraí, aos doze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte (12/06/2020). E, 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 3.217/89 - 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
Valor Total	R\$111,66

VÁLIDA POR TRINTA DIAS
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



Consulte a validade do selo em:
<http://w.w.3.br/jus.br/sitepublico>

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJY 42417 VPF



Continuação da Matrícula

720.396,88 m.; deste, segue com azimute de $320^{\circ}21'19''$ 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 $320^{\circ}36'37''$ 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 $336^{\circ}13'44''$ 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 $339^{\circ}41'35''$ 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 $339^{\circ}07'52''$ 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 $324^{\circ}12'39''$ 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 $322^{\circ}42'55''$ 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 $72^{\circ}02'24''$ 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 $155^{\circ}15'53''$ 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. Construção: 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 36,45m² 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 Pizma Participações S/A e Empresl 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 938328. A Escritura (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Joel Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrivente
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 **CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INRAESTRUCTURA 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 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

Nº 48639

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
48639

FOLHA
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 Piracuru, nº 3.889, Bloco I, São Tamboré, Aldeia, Barueri, São Paulo/SP; e como Garantidora: **CTR ITABORÁ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORÁ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Itapacoré, 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 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 hasta: 3288, del14, 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 acerto R\$ 14,44; art. 183 (LERP) 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 0722/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 5.815,60. A Escrevente Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:

Lisiane Canary Substituta
SELO: EBWZ 81420 ZVE **Andréa Veras Valença**
Barrister **Mat. 94/14610**

Representação - Proat. nº 13504, em 11/12/2017

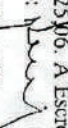
R. 02 - Mat. 48.639 em 23/02/2018 - Prot. 97.504 em 11/12/2017 - HIPOTECA - Conforme Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de Segundo Grau, lavrada às páginas 147, do livro nº 5.003, em 14/11/2017, no Cartório 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento 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 INFRAESTRUTURA SA**, com sede em Torre MMG, 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 Piracuru, nº 3889, Bloco I, São Tamboré/Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.039.389/0001-20; e como Garantidores: **CTR ITABORÁ - CENTRO**

AAA 017766112



Prêmio de Qualidade 2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro
Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24400-155
E-mail: 2c@ctritaboraí.com.br - www.centroctritaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 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. Chiusula 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 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: 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 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 devadora 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 devadora 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 hast: 614c-79b6-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-PAQCMV R\$ 99,69; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 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:  Marcela Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

José Luiz Cordeiro da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07680 KVV

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. nº 406432, em 24/01/2022.
PSE TÍTULO - Prot. nº 406432, em 24/01/2022.

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. 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 FABÍO
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

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://w.w.3.br/jrjus.br/sitepublico>



PREMIAÇÕES PQTA
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça 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

AAA 017766137



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

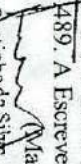
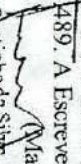
Itaboraí, 09 de março de 2017

IMÓVEL: Imóvel: Área de terras com superfície de 327.000,00m², na Gleba de 5.178.800,00m², 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: "Iniciá-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

Admissão Substituída
e/ou 94/1025 CGJ/PJ

Continuação da Matrícula

Lda.; deste, segue com azimuth de 8°05'23" e distância de 320,57m, até o ventre 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 2.354,38m". 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-3301900-5008538DF6074BFC914FD8E1 C54F969E, 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, 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 no 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).

Joel Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/10.235 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 **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, 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 Piratucu, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tamboré, Aldeia, Barueri, 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 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 48640

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48640 FICHA 2

di; - 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\$ 6.006,91. A Escritura: (Assinatura) Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: (Assinatura) Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: EBWZ81421 UNH.

Andréa 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 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 INFRAESTRUTURA 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/Adeia, 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 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 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 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) prenoação - 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 - Proveniente 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 (Tabella Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ) Andréa Veras Valença Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07681 ICS

REPRESENTAÇÃO - Proc. nº 106.122, em 24/04/2020.
REPRESENTAÇÃO - Proc. nº 106.122, em 24/04/2020.

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. 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 extraí e a conferi.

Rafael Santos de Oliveira
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/9760

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABÍO
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).

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJY42416 NUW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trfj.jus.br/sitepublico>



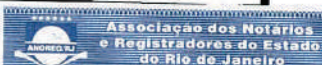
Prça. Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766140



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 **48641**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
48641

FOLHA
1

Itaboraí, 09 de março de 2017

IMÓVEL: Área de terras, identificada por **ÁREA 6**, com superfície de 314.960,00m², na Área de 3.149.600,00m² 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 pela Estrada João Ferreira da Silva, Km 2,6, com as seguintes características, metragens e confrontações, a saber: "Iniciase 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 de 178,23m, até o vértice 2, de coordenadas N 7.477.518,74 m e E 721.764,96 m; deste, segue com azimute de 169°57'25" e distância de 40,91m, até o vértice 3, de coordenadas N 7.477.478,46 m e E 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 com a 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 Valcênia da Silva Vargas e outro; deste, segue com azimute de 358°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 358°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 perímetro 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/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; Área total: 215.000 ha; Classificação funeária: 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.ID8E1.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 Piriza 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 23/02/2008 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 93.488. **A Escrevente:** (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto

Andréa Veras Valença
Secretaria

Mat. 94/14610

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANORGE
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mat. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-105
E-mail: 2c@carriofabiao.com.br - www.carriofabiao.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2639-6892 / 2639-2577

AAA 017766109

Continuação da Matricula

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 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 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 Piracuru, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tamboré, Aldeia, Barueri, 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 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 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 nºs 0156017051219587 data 1a de 12/05/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 3288, del 4. 727f 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 acoplei 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; P/MCMV R\$ 84,78; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 5.815,67. Asserente:  Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  Mílton Roberto de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBWZ81422 NEK

Assinatura do Tabelião de Notas:  93504 - 21.02.18

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

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 Retificativo, lavrada às páginas 049, do livro nº 5.058, em

Continuação da Matricula na ficha nº

802014/2018

48.641

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48641 FICHA 02

11/01/2018, no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em segundo grau, à credora CORPORACION 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 Iamboré/Adelã, 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 Itapocorã, 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 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 (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: 614c.79bf.f722.b6c6.51a2.9257.0f6.d560.377c.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\$ 3,78; total R\$ 8.799,77.

Continuação da Matrícula

(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 - Provento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.825,06. A Escrevente: André Poppe e/ou Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Marcelo Poppe e/ou Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luis Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

André
Escriturário
Mat. 94/14.610

SELO: ECJH 07682 VDE

APRESENTADO TÍTULO - Protocolo nº 1066133, em 24/01/2020.
15% - RESERVADO TÍTULO - Protocolo nº 1066133, em 24/01/2020.

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. 48.641, 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 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 e 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
EDUY 42412 MOK



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trfj.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
Valor Total	R\$111,66

VÁLIDA POR TRINTA DIAS
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).

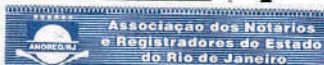


Continuação da Matrícula na ficha nº _____



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



48642

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48642 FICHA 1

Itaboraí, 09 de março de 2017

IMÓVEL: Área de terras, identificada por **ÁREA "9"**, com superfície de 314.960,00m², na Área de 3.149.600,00m² 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 pela Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, no Km 1,4 à Estrada Ademir Ferreira Torres, no lugar denominado Cabuís, com as seguintes características, metragens e confrontações, a saber: "Iniciá-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 Ademir Ferreira Torres, divisa com o imóvel objeto da matrícula nº 14.656, 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°43'08" 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°39'44" 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 Ademir 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°05'53" 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°05'53" 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 INCRA com 65

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí, RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2nificao@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766101

Continuação da Matricula

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 R1-3301900-5008.538D.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 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, ao 33 no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí-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 de Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: Fláudio Fábio - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

01 - Mat. 48.642 em 12/05/2017 - Prot. 94.438 em 28/04/2017 - HIPÓTECA - 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 11/12/2016, com Escritura Pública de Adiantamento Retificativo, lavrada às folhas 159, do livro nº 7/63, datada de 05/01/2017 no mesmo Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado, em primeira, única e especial hipóteca à credora CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 0.059.686/0001-17, com sede na Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Motta, eq. 05, Edifício del Pacifico, 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 Piratunçu, nº 3.889, Bloco B nº 09.014.794/0001-17, com na sede na Estrada de Itapacora, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí, RJ.

Clausula Segunda - Sumário das Obrigações do Contrato-de Empréstimo: 2.- Descrição dos termos e condições do contrato de empréstimo e forma de pagamento:- Valor principal: Até US\$ 2.000.000,00 (dois milhões de dólares) equivalentes, exclusivamente para fins de cálculo em pagamentos, em conformidade com a PTAX com fechamento na data de 22/11/2016 a R\$ 0,204.000,00 (oitenta mil reais) e duzentos e quatro mil reais).- Data de Vencimento: 200 (duzentos) dias após a data do primeiro desembolso, o qual deveria ser recebido na conta bancária indicada pela credora até às 11h (horário de Nova York); - Prazo e Forma de Pagamento: Os juros remuneratórios deverão pagar 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 temporis, calculados por cada dia de atraso contados do dia imediatamente posterior à data de não pago, calculados por cada dia 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 referência 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 hast: 3288, doc14, 727f-a487, 1561, 06b4, 6245, 33c9, 13d9, datada de 12/05/2017 de resultado negativo. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: valor do ato R\$

100

48.642

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48642 FICHA 02

4.241,34; lei 3761 - multa e acotef 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 4664/05 (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\$ 5.815,67. A Escrevente: Andréa Veral Tabelião 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 Veral
Tabelião e Oficial do Registro
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 CORPORAÇÃO INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA SA, com sede em Torre MMG, Piso 13, Ofeina A - Av. 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 1, 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 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 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 datas 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).

Continuação da Matrícula

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 consultada 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 Coniêdo da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECJH 07683 PBH

ARREPENDO TITULO - Rev. nº 470424 em 21/01/20.
ARREPENDO TITULO - Rev. nº 406433 em 21/01/20.

Andréa Veras Valença
Escrevente
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. 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, 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
Valor Total	R\$111,66

*****VÁLIDA POR TRINTA DIAS*****
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



Consulte a validade do selo em:
<http://w.w.w3.rj.jus.br/sitepublico>

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

48695

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48695 FICHA 1

Itaboraí, 18 de abril de 2017

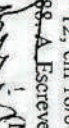
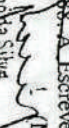
IMÓVEL: Área de terras, identificada por **ÁREA 7**, com superfície de 314.960,00m², na Área de 3.149.600,00m² e esta na gleba de 5.178.800,00m², integrante da Fazenda Itapacora, em **ITAPACORA**, na zona rural do primeiro distrito deste município, com acesso pela Estrada João Ferreira da Silva, no Km 2,3, com as seguintes características, metragens 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 Loteamento Recreio de Itapacora, Reserva 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 338°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, de coordenadas N 7.478.408,31 m e E 721.733,38 m, confrontando do vértice 4 ao 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 Loteamento Recreio de Itapacora, objeto da matrícula nº 27.577, de propriedade de Petróleo 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 Loteamento Recreio de Itapacora, 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 Loteamento Recreio de Itapacora, objeto da matrícula nº 42.237, de propriedade de Petróleo 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 Loteamento Recreio de Itapacora, objeto da matrícula nº 42.238, de propriedade de Petróleo 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 Loteamento Recreio de Itapacora, objeto da matrícula nº 42.239, de propriedade de Petróleo 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 Loteamento Recreio de Itapacora, objeto da matrícula nº 42.240, de propriedade de Petróleo Brasileiro S/A; deste, segue com azimute de 185°29'38" e distância de 112,49m, até o vértice 1, 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 Loteamento Recreio de Itapacora, Reserva à Prefeitura Municipal de Itaboraí, objeto da matrícula nº 14.275, fechando 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, dados e pontos nos foram calculados no plano de projeção UTM. Imóvel cadastrado no INCRA com os seguintes

Ass: Lu Z. Coutinho da Silva

Abelino S. Costa - TPI
Nº 910923COG/RJ

AAA 017766107

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 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.F607.4BFC.914F.D8E1.C54F.969E, em 23/05/2016. Proprietário: CTR ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA, com sede na Estrada de Iapacora, 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 Pizma 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 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 92-188-A. Escrevente  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/025500/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 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 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 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 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 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 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

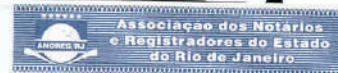
Continuação da Matrícula na ficha n.º

002



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 48695

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
48695

FOLHA
2

código hash: 3288. del4. 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 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 (arquitamento) 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\$ 87,59; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.006,91. Descreve-se: (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: EBWZ81424 EUC

Andréa Veras Valença
Secretária

Mat. 94/14610

R. 02 - Mat. 48.695 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 Reintegrativo, 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 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, 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 Itapocort, 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 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



Praca Mai, Florianópolis, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 20ficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766108

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 emita pela devedora em 28 de setembro de 2017, no valor de US\$ 14.200.000,00 e vencimento à 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\$ 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 0156018022312663 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 614e_79b5f.f722_b6c6_51a2.9257.f06c.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 5.4.3 R\$ 2,93; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,95; tabela 01.4 (arquitamento) R\$ 1,43; distribuição - R\$ 3,74; lei 713/83 (20%) R\$ 1.002,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 250,64; lei 111/06 (5%) R\$ 250,64; lei 6281/12 (4%) R\$ 200,54; PMCMV R\$ 99,69; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 2,96; totalizado: R\$ 6.825,06. A Escrivão: Andréia Veiros Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ. Obediente ao Despacho de Ff. Juízo de Ff. Juízo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras V.
Escrevente
Mat. 94/14610

ARGENTINO FILIO. Pm. n° 106131 em 24/01/82.

106133 21.01.20.

CERTIFICADO 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. 48.695, 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. 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 contêni.

MARCELO POPE DE FIGUEIREDO FABIÃO
 Oficial do Registro de Imóveis
 Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGURJ)	
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



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tirijus.br/sitepublico>

Total	R\$111,66
-------	-----------

(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).

48703

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48703 FICHA 1

Itaboraí, 20 de abril de 2017

IMÓVEL: Área de terras, identificada por **PARTI DA ÁREA "8"**, com superfície de 57.362,00m², na área de 3.149.600,00m² 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 pela Estrada João Ferreira da Silva - no Km 1,6 - com as seguintes características, metragens e confrontações, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro 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 azimute 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 azimute 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 azimute de 256°56'36" 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 Recreio de Itapacorá de propriedade de Petróleo Brasileiro S/A; deste, segue com azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 Cabus; deste, segue com azimute 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 azimute 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 perímetro, 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 perímetro 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° 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; 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 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 Piriza Participações S/A e Empresas 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 12, em 25/02/2008 na matrícula nº 8.754. Retificação extrajudicial do

Ita, Lda Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94.16.235 CGJ/RJ

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: Marcelo Toppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Jur: Dr.º Coutinho da Silva
Andréa Veras Valença
Escriturante
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 **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 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 Piratuna, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tanhoré, Atleia, Barueri, São Paulo/SP; e como Garantidora: **CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ 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 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 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 CTFI-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 CTFI-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 à 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, 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 acolyt 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 - Provimento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 5.815,65. 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.

Andréa Veras Valença
Escriturante
Mat. 94/14610

SELO: EBWZ81425 XAO

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

Nº **48.703**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA **48703** FICHA **02**

R. 02 - Mat. 48.703 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 Redratório, 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 O FINANCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA S.A.**, com sede em Torre MMG, Piso 13, Oficina A - Ave. Roberto Moita, 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 Piracuru, 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 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 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 pagar o valor total do principal por ela solicitado em desdobro 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 date*); Valor dos Juros Remuneratórios: 11,75% (onze vírgula setenta e cinco por cento) sobre o valor devido e não paga, 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 18088.

AAA 017766106

Continuação da Matrícula

0156018022312683 consulta feita em 23/02/2018. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código bsnr: 614c. 79bf f722. b6c6. 51a2. 9257. 0f06. d560. 377e. 786b, datada de 23/02/2018 de resultado negativo. Emolumentos e custas, 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\$ 3,74; 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 - Provimento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 6.835,06. A Escrevente Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro, Jose Luiz Coutinho da Silva (Matrícula 94/9760 de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ), Tabelião Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECJH 07685 QNO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 406.124 em 21.01.20.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. 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. **labeorai, 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 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

****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>



Continuação da Matrícula na ficha nº _____

48742

Nº

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 989,672,28m², na Gleba de 1,694,000,00m² e esta na gleba de 5,178,800,00m², 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 Adenar Ferreira Torres, no lugar de Cabuís, 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 Adenar 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 103°28'44" 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 100°36'46" 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 85°40'13" 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 74°29'36" 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 65°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 55°04'54" 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 64°54'10" 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 80°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 100°20'43" 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 86°38'18" 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 Adenar Ferreira Torres; deste, segue com azimute de 188°05'23" 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 178°21'18" 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 178°21'18" 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 246°09'30" 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 246°29'06" 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 Valcentir da Silva Vargas e outro; deste, segue com azimute de 336°35'44" 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 331°06'43" 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 329°22'41" 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 68°11'09" 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 94°55'22" 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 106°33'38" 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 Subst. 1ºº
Nº 9410475 COJ/RJ

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°39'01" 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 perímetro confrontando do vértice 20 ao vértice 1 com o curvão que separa este do mesmo imóvel objeto da matrícula nº 4.339, de propriedade de José Teixeira, fechando assim a descrição do perímetro com 4.267,78m. Construção: um prédio residencial, em alvenaria, para cobrir composto 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 branco; Número de módulos fiscais: 21,5000; FNP: 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 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 Escrivente (Andréa 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 Contino da Silva
Abelias Subst. e
M. 94/14.610.001.001

Andréa Veras Valença
Escrivente
Mat. 94/14610

Continuação da Matricula na ficha nº 002



Nº **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 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 **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, 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 Piratun, nº 3.889, Bloco 1, Sítio Tamboré, Aldeia, Barueri, 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 Itapacora, 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 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, del14.7271, 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\$ 9.303,66; lei 3761 - multa e acotej R\$ 14,44; art. 183 (LRP) prorrogação - 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\$ 1.860,73; lei 4664/05 (5%) R\$ 465,18; lei 111/06 (5%) R\$ 465,18; lei 6281/12 (4%) R\$ 372,14; PMCMV R\$ 185,94; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 2,96, totalizando: R\$ 12.700,35. A Escritura foi assinada por (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

Assinatura do Tabelião e Oficial do Registro

Andréa Veras Valença
Secretaria
Mat. 94/14610

R. 02 - Mat. 48.742 em 23/02/2018 - Prot. 97.504 em 11/12/2017 - HIPOTECA - Registro

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 Retificatório, 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, 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 Piranguçu, 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 LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorá, nº 10, Itabotatã/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 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 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 contado 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 bask: 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) prenotação - tabela 5.4.3

Continuação da Matrícula na ficha n.º

503





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

Associação dos Notários e Registradores do Rio de Janeiro

Nº 48.742

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA FOLHA

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 6281/12 (4%) R\$ 200,54; PMCMV R\$ 99,69; Busca de indisponibilidade - Provento 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: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECJH 07686 KJU

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - *Proz. nº 406.131 em 21/01/20.*
APRESENTADO TÍTULO - *Proz. nº 40.122 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. 48.742, 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 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 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, *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião*, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi.

Rafael Santos de Oliveira
Auxiliar de Cartório
Nat. 94/9760

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO
Oficial do Registro de Imóveis
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDJY 42407 GRE

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://www3.trj.jus.br/sitepublico>



Praca Mai, Floniano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1264 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766154

48950

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA **48950** FICHA **1**

Itaboraí, 18 de julho de 2017

IMÓVEL: Área de terras com 87.000,00m², identificada por ÁREA "2", desmembrada da gleba de 1.694.000,00m² e esta na gleba de 5.178.800,00m², integrante da Fazenda Itapacorã, em ITAPACORÃ, 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 - Itapacorã, com as seguintes características, metagens 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 Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí 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 Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí 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 Martina 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 Itaboraí, 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 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 9.278, e, também, dá acesso às áreas confrontantes, fechando a descrição do perímetro com 2.142,74m². 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 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 IPFRJ em 08/03/1972 e CPF nº 390.124.177-91, casado pelo regime da comunidade 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 Marins 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 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: (Ante) Vera Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: (Ante) Vera Valença - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.

André Luiz Valença
 Tabelião Substituto
 Matr. 94/1603

P. 96309
 96310



Continuação da Matrícula

Av.01 - Mat. 48.950 em 27/11/2017 - Prot. 97.250 em 17/11/2017 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Conforme requerimento da CTR Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai 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, 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 acoteij: R\$14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 2,93; lei 713.883 (20%) R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (3%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 1,90; totalizando: R\$ 146,69. A Escrevente: *Andréa Veiros Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECFS 69962 NRD

R.02 - Mat. 48.950 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 Iaborai/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 02369/2007, 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 hasta: 2af, db88, 8d27, b9b0, 49a3, 5ade, 24ef, 1e83, 73be, 893e; d74e 3935, 3308, 0105, 74a4, a7b, 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 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 e provimento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.031,50. A Escrevente: *Andréa Veiros Valença* - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

SELO: ECFS 69969 ZNX

R.03 - Mat. 48.950 em 27/11/2017 - Prot. 96.310 em 14/09/2017 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Certifico que conforme Instrumento Particular de Segura Alteração e Consolidação do Contrato Social da CTR Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai 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 Prizma Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 02, 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 Iaborai/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 Fazenda do Município de Iaborai/RJ, datada de 08/06/2017. Realizadas as consultas de informação

Jos. Luiz Cofalinho da Silva
Secretário de Registro

Continuação da Matrícula na ficha nº 002



N.º **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, f659, 90d6, 4827, 63a3, cc93, ced9, 2ae0, 4450, 2c29, 2dce, b49b, c7a1, e610, 0ac5, c92c, f509, 2b92, 5173, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Enrolamentos 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) precatório - 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 - Proveniente 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.031,50. **Assente:** (Andréa Veras Vaqueza - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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 Retificador, 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 INFRAESTRUTURA 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 S/A**, sociedade anônima, com sede na Avenida Piracuru, nº 3889, Bloco I, Sítio Tamboré/Aldeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJME sob o nº 13.039.389/0001-20; e como **Garantidores: CIR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorá, nº 10, labuta/RI, inscrita no CNPJME sob o nº 09.014.794/0001-17, RI. Cláusula Segunda - Surteio 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

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 (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 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: 867d. c630. 12e5. e62e. 1c5b. 531a. 3a12. 93c8. 93c8. 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; PACTIV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escritura: (X) (Anexa) Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: (X) (Anexa) Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Tabelião Substituto: José Luiz Coutinho - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Tabelião: Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ.

SELO: ECJH 07673 REN

ART. 1.º DO REGISTRO DE IMÓVEIS - Lei nº 10.661/2002, art. 2.º, III, da Lei nº 10.661/2002.

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)**. 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 FIOREIRÉDO FABÍO
Oficial do Registro de Imóveis
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 288/12/019 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

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUY 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

48951

2º Z

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 48951

FICHA 1

Itaboraí, 18 de julho de 2017

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 terreno 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 Espetança; 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 CL 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 CL 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 18/07/2017, na mesma matrícula nº 10.640, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.385. A Escritura Pública de Compra e Venda é de Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Oficial do Registro de Imóveis de Itaboraí - RJ, inscrita no Conselho de Registro de Imóveis nº 90.137 da CGJ/RJ.

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis
Mat. 90.137 - 94/14610

P. 96309

96310



PREMIAÇÕES POTA
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praga Mal, Flonano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766113

Continuação da Matrícula

Av.01 - Mat. 48.951 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 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.F6074BFC.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 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 477/06 (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:  (Fabiano Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 69963 UMC

Andréa Veras Valença
Secretaria
Mat. 94/14610

R.02 - Mat. 48.951 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 Itaboraí/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 02370/2007, no valor de R\$ 2.252,66, no Banco Itaú, em 23/11/2007. Foi apresentado o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, sob o nº RJ-3301900-5008.538D.F6074BFC.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: 22af db88, 8d27, b9b0, 49a3, 54de, 24ef, 1e83, 7f3e, 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 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 Escrevente:  (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  (Fabiano Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 69970 LYT

Andréa Veras Valença
Secretaria
Mat. 94/14610

R. 03 - Mat. 48.951 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 Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí 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 ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ 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\$ 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

Continuação da Matrícula na ficha n.º 008

Andréa Veras Valença
Secretaria
Mat. 94/14610





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

48951

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Ilaboral, RJ.

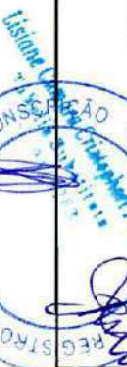
MATRICULA	FICHA
48951	02

Fazenda do Município de Ilaboral/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, 8559, 90d6, 4827, 63a3, ce93, ced9, 2ae0, 4450, 2c29, 2dce, b49b, c7a1, e610, 0ac5, e92c, E509, 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) precatório - 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 - Proveniente 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.031,50. 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.

SELO: ECFS 69973 YXS

Letícia Coutinho da Silva
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 94/14.610

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 07/11/2017, 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 **CORPORAÇÃO INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO 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: 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 Iapocotá, nº 10, Ilaboral/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: 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



Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Ilaboral - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioilaboral.com.br - www.cartorioilaboral.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766138

Continuação da Matrícula:

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 (exclusivo); Notas promissórias: Nota promissória nº CJFL-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 CJFL-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. c630. 12e5. e62e. 1c5b. 531a. 3a12. 93e8. 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; P/MCMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escrevente: Andréa Veras Valença (Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: João Luiz Coutinho da Silva (Mat. 94/97.60 na CGJ/RJ), Tabelião Substituto (Mat.: 94/0425 CGJ/RJ)

SELO: ECJH 07674 DAX

ARRECATADO TITULO - Paga nº 406132 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. 48.951, 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)**. 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 **MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO**
 Auxiliar de Cartório Oficial do Registro de Imóveis
 Mat. 94/9760 Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

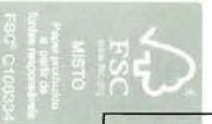
Emolumentos (Portaria nº 2881/2019 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6-Valor do Ato	R\$79,20
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,96
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,96
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,16
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,58
ISS - 5%	R\$3,96
Valor Total	R\$111,66

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
 EDJY 42414 SJV





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 FOLHA 1

Itaboraí, 18 de julho de 2017

48952
Nº

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: metragens 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 IPERJ 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 no 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 Andréa Verras 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.

Alcântara, Verras Valença
Tabela nº 14.610
Mat. 94/15283

9.90369
46360



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 Iaboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaboral 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, 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 acoterj: 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 - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

Jose Luiz Continho da Silva
Assessor Jurídico
Mat. 94/04.133 CGJ/RJ

Andréa 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 Iaboral/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 Insh: 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 acoterj 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 (209%) 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\$ 2.031,30. A Escrevente: Andréa 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

Andréa 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 Iaboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaboral 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 IABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE IABORAI LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapacorá, nº 10, 5º Distrito de Iaboral/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a

Jose Luiz Continho da Silva
Assessor Jurídico
Mat. 94/04.133 CGJ/RJ

Continuação da Matrícula na ficha nº 02

Nº **48952**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ.

MATRÍCULA **48952** 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 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. 8659. 90d6. 4827. 63a3. ce93. cec9. 2ae0. 4450. 2e29. 2dce. b49b. c7a1. e610. 0ac5. c92c. f509. 2b92. 5173, datada de 27/11/2017, 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 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 da Indisponibilidade - Proveniente 0722/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.031,50. Atestante: **Andréa Veras Valença** (Assistente de Registro) Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho
Tabelião e Oficial do Registro
Assistente de Registro
Andréa Veras Valença
Assistente de Registro
Mat. 90.14610

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 Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, e com a Escritura Pública de Adiantamento Retificador, 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 INFRAESTRUTURA 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 Piramutu, 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 LTDA**, com sede na Estrada de Iapocorá, 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 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%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 29 - Data: 15/10/2024 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 30 - Data: 15/01/2025 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 31 - Data: 15/04/2025 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 32 - Data: 15/07/2025 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 33 - Data: 15/10/2025 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 34 - Data: 15/01/2026 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 35 - Data: 15/04/2026 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 36 - Data: 15/07/2026 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 37 - Data: 15/10/2026 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 38 - Data: 15/01/2027 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 39 - Data: 15/04/2027 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 40 - Data: 15/07/2027 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 41 - Data: 15/10/2027 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 42 - Data: 15/01/2028 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 43 - Data: 15/04/2028 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 44 - Data: 15/07/2028 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 45 - Data: 15/10/2028 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 46 - Data: 15/01/2029 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 47 - Data: 15/04/2029 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 48 - Data: 15/07/2029 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 49 - Data: 15/10/2029 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 50 - Data: 15/01/2030 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 51 - Data: 15/04/2030 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 52 - Data: 15/07/2030 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 53 - Data: 15/10/2030 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 54 - Data: 15/01/2031 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 55 - Data: 15/04/2031 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 56 - Data: 15/07/2031 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 57 - Data: 15/10/2031 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 58 - Data: 15/01/2032 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 59 - Data: 15/04/2032 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 60 - Data: 15/07/2032 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 61 - Data: 15/10/2032 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 62 - Data: 15/01/2033 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 63 - Data: 15/04/2033 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 64 - Data: 15/07/2033 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 65 - Data: 15/10/2033 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 66 - Data: 15/01/2034 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 67 - Data: 15/04/2034 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 68 - Data: 15/07/2034 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 69 - Data: 15/10/2034 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 70 - Data: 15/01/2035 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 71 - Data: 15/04/2035 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 72 - Data: 15/07/2035 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 73 - Data: 15/10/2035 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 74 - Data: 15/01/2036 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 75 - Data: 15/04/2036 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 76 - Data: 15/07/2036 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 77 - Data: 15/10/2036 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 78 - Data: 15/01/2037 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 79 - Data: 15/04/2037 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 80 - Data: 15/07/2037 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 81 - Data: 15/10/2037 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 82 - Data: 15/01/2038 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 83 - Data: 15/04/2038 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 84 - Data: 15/07/2038 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 85 - Data: 15/10/2038 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 86 - Data: 15/01/2039 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 87 - Data: 15/04/2039 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 88 - Data: 15/07/2039 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 89 - Data: 15/10/2039 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 90 - Data: 15/01/2040 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 91 - Data: 15/04/2040 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 92 - Data: 15/07/2040 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 93 - Data: 15/10/2040 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 94 - Data: 15/01/2041 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 95 - Data: 15/04/2041 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 96 - Data: 15/07/2041 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 97 - Data: 15/10/2041 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 98 - Data: 15/01/2042 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 99 - Data: 15/04/2042 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 100 - Data: 15/07/2042 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 101 - Data: 15/10/2042 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 102 - Data: 15/01/2043 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 103 - Data: 15/04/2043 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 104 - Data: 15/07/2043 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 105 - Data: 15/10/2043 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 106 - Data: 15/01/2044 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 107 - Data: 15/04/2044 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 108 - Data: 15/07/2044 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 109 - Data: 15/10/2044 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 110 - Data: 15/01/2045 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 111 - Data: 15/04/2045 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 112 - Data: 15/07/2045 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 113 - Data: 15/10/2045 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 114 - Data: 15/01/2046 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 115 - Data: 15/04/2046 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 116 - Data: 15/07/2046 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 117 - Data: 15/10/2046 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 118 - Data: 15/01/2047 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 119 - Data: 15/04/2047 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 120 - Data: 15/07/2047 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 121 - Data: 15/10/2047 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 122 - Data: 15/01/2048 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 123 - Data: 15/04/2048 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 124 - Data: 15/07/2048 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 125 - Data: 15/10/2048 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 126 - Data: 15/01/2049 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 127 - Data: 15/04/2049 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 128 - Data: 15/07/2049 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 129 - Data: 15/10/2049 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 130 - Data: 15/01/2050 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 131 - Data: 15/04/2050 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 132 - Data: 15/07/2050 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 133 - Data: 15/10/2050 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 134 - Data: 15/01/2051 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 135 - Data: 15/04/2051 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 136 - Data: 15/07/2051 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 137 - Data: 15/10/2051 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 138 - Data: 15/01/2052 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 139 - Data: 15/04/2052 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 140 - Data: 15/07/2052 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 141 - Data: 15/10/2052 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 142 - Data: 15/01/2053 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 143 - Data: 15/04/2053 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 144 - Data: 15/07/2053 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 145 - Data: 15/10/2053 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 146 - Data: 15/01/2054 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 147 - Data: 15/04/2054 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 148 - Data: 15/07/2054 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 149 - Data: 15/10/2054 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 150 - Data: 15/01/2055 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 151 - Data: 15/04/2055 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 152 - Data: 15/07/2055 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 153 - Data: 15/10/2055 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 154 - Data: 15/01/2056 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 155 - Data: 15/04/2056 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 156 - Data: 15/07/2056 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 157 - Data: 15/10/2056 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 158 - Data: 15/01/2057 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 159 - Data: 15/04/2057 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 160 - Data: 15/07/2057 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 161 - Data: 15/10/2057 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 162 - Data: 15/01/2058 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 163 - Data: 15/04/2058 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 164 - Data: 15/07/2058 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 165 - Data: 15/10/2058 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 166 - Data: 15/01/2059 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 167 - Data: 15/04/2059 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 168 - Data: 15/07/2059 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 169 - Data: 15/10/2059 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 170 - Data: 15/01/2060 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 171 - Data: 15/04/2060 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 172 - Data: 15/07/2060 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 173 - Data: 15/10/2060 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 174 - Data: 15/01/2061 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 175 - Data: 15/04/2061 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 176 - Data: 15/07/2061 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 177 - Data: 15/10/2061 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 178 - Data: 15/01/2062 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 179 - Data: 15/04/2062 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 180 - Data: 15/07/2062 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 181 - Data: 15/10/2062 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 182 - Data: 15/01/2063 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 183 - Data: 15/04/2063 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 184 - Data: 15/07/2063 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 185 - Data: 15/10/2063 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 186 - Data: 15/01/2064 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 187 - Data: 15/04/2064 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 188 - Data: 15/07/2064 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 189 - Data: 15/10/2064 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 190 - Data: 15/01/2065 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 191 - Data: 15/04/2065 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 192 - Data: 15/07/2065 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 193 - Data: 15/10/2065 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 194 - Data: 15/01/2066 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 195 - Data: 15/04/2066 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 196 - Data: 15/07/2066 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 197 - Data: 15/10/2066 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 198 - Data: 15/01/2067 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 199 - Data: 15/04/2067 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 200 - Data: 15/07/2067 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 201 - Data: 15/10/2067 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 202 - Data: 15/01/2068 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 203 - Data: 15/04/2068 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 204 - Data: 15/07/2068 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 205 - Data: 15/10/2068 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 206 - Data: 15/01/2069 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 207 - Data: 15/04/2069 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 208 - Data: 15/07/2069 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 209 - Data: 15/10/2069 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 210 - Data: 15/01/2070 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 211 - Data: 15/04/2070 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 212 - Data: 15/07/2070 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 213 - Data: 15/10/2070 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 214 - Data: 15/01/2071 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 215 - Data: 15/04/2071 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 216 - Data: 15/07/2071 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 217 - Data: 15/10/2071 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 218 - Data: 15/01/2072 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 219 - Data: 15/04/2072 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 220 - Data: 15/07/2072 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 221 - Data: 15/10/2072 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 222 - Data: 15/01/2073 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 223 - Data: 15/04/2073 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 224 - Data: 15/07/2073 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 225 - Data: 15/10/2073 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 226 - Data: 15/01/2074 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 227 - Data: 15/04/2074 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 228 - Data: 15/07/2074 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 229 - Data: 15/10/2074 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 230 - Data: 15/01/2075 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 231 - Data: 15/04/2075 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 232 - Data: 15/07/2075 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 233 - Data: 15/10/2075 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 234 - Data: 15/01/2076 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 235 - Data: 15/04/2076 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 236 - Data: 15/07/2076 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 237 - Data: 15/10/2076 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 238 - Data: 15/01/2077 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 239 - Data: 15/04/2077 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 240 - Data: 15/07/2077 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 241 - Data: 15/10/2077 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 242 - Data: 15/01/2078 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 243 - Data: 15/04/2078 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 244 - Data: 15/07/2078 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 245 - Data: 15/10/2078 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 246 - Data: 15/01/2079 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 247 - Data: 15/04/2079 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 248 - Data: 15/07/2079 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 249 - Data: 15/10/2079 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 250 - Data: 15/01/2080 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 251 - Data: 15/04/2080 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 252 - Data: 15/07/2080 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 253 - Data: 15/10/2080 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 254 - Data: 15/01/2081 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 255 - Data: 15/04/2081 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 256 - Data: 15/07/2081 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 257 - Data: 15/10/2081 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 258 - Data: 15/01/2082 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 259 - Data: 15/04/2082 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 260 - Data: 15/07/2082 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 261 - Data: 15/10/2082 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 262 - Data: 15/01/2083 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 263 - Data: 15/04/2083 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 264 - Data: 15/07/2083 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 265 - Data: 15/10/2083 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 266 - Data: 15/01/2084 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 267 - Data: 15/04/2084 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 268 - Data: 15/07/2084 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 269 - Data: 15/10/2084 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 270 - Data: 15/01/2085 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 271 - Data: 15/04/2085 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 272 - Data: 15/07/2085 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 273 - Data: 15/10/2085 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 274 - Data: 15/01/2086 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 275 - Data: 15/04/2086 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 276 - Data: 15/07/2086 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 277 - Data: 15/10/2086 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 278 - Data: 15/01/2087 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 279 - Data: 15/04/2087 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 280 - Data: 15/07/2087 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 281 - Data: 15/10/2087 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 282 - Data: 15/01/2088 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 283 - Data: 15/04/2088 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 284 - Data: 15/07/2088 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 285 - Data: 15/10/2088 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 286 - Data: 15/01/2089 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 287 - Data: 15/04/2089 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 288 - Data: 15/07/2089 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 289 - Data: 15/10/2089 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 290 - Data: 15/01/2090 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 291 - Data: 15/04/2090 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 292 - Data: 15/07/2090 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 293 - Data: 15/10/2090 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 294 - Data: 15/01/2091 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 295 - Data: 15/04/2091 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 296 - Data: 15/07/2091 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 297 - Data: 15/10/2091 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 298 - Data: 15/01/2092 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 299 - Data: 15/04/2092 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 300 - Data: 15/07/2092 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 301 - Data: 15/10/2092 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 302 - Data: 15/01/2093 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 303 - Data: 15/04/2093 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 304 - Data: 15/07/2093 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 305 - Data: 15/10/2093 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 306 - Data: 15/01/2094 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 307 - Data: 15/04/2094 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 308 - Data: 15/07/2094 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 309 - Data: 15/10/2094 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 310 - Data: 15/01/2095 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 311 - Data: 15/04/2095 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 312 - Data: 15/07/2095 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 313 - Data: 15/10/2095 - Porcentagem do Principal:



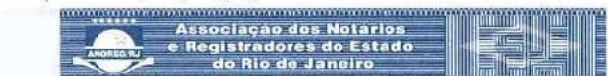
TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro

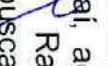
CERTIDÃO REQUERIMENTO: 20/001775

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, folhas 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 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
Valor Total	R\$111,66

****VÁLIDA POR TRINTA DIAS****
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trfj.jus.br/sitepublico>

Corregedoria Geral de Justiça
Seio de Fiscalização Eletrônico
EDJVI/42415 WLN



Praça 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 - 2645-6692 - 2635-2527

AAA 017766139



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 Ilaboral - RJ

MAQUETA 49165 FICHA 1

Ilaboral, 20 de setembro de 2017

IMÓVEL: Área de terras com superfície de 537.894,06m², na Gleba de 897.600,00m² 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 pela Estrada sem denominação própria que liga a Estrada João Ferreira da Silva, Km 1,4, à Estrada Ademar Ferreira Torres no lugar denominado Cabuís, 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 Ilaboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Ilaboral Ltda; deste, segue com azimute de 334º26'11" 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 330º31'17" 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 314º29'12" 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 357º09'53" 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 76º59'58" 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 72º02'24" 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 152º05'53" 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 Válenir da Silva Vargas e outros; deste, segue com azimute de 252º02'24" 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 Ilaboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Ilaboral Ltda; deste, segue com azimute de 252º02'24" 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 Ilaboral - Centro de Tratamento de Resíduos de Ilaboral Ltda, fechando assim a descrição do terreno com 3.439,87m. Construção: três casas para colonos". 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 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 medida: 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 IPR/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 CLÁUDIA CASTANHEIRA DE FIGUEIREDO, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 54.869, expedida pela



Praga Mai. Floriano Peixoto, 417 Ilaboral - RJ - CEP 24800-165
E-mail: zoficio@cartonilabral.com.br - www.cartonilabral.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1294 - 2645-8692 - 2635-2527

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 Uelôa 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 29/09/2017, na mesma matrícula nº 17.580, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.773. A Escrevente, Andréa Veras Valença, Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro.

Lisiane Romero
Tabelião
Mat. 94/14.610
Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

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 fêrao arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averta-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. Enrolamentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - múnua e acoteij: 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, Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: Andréa Veras Valença - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHS 69965 XDJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

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/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 **SCE 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\$ 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 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. 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. 07fl. 892a. 202f. 0b71. 2221. 07e5. ce41. 3f76. a0e4, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Enrolamentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 2.553,90; lei 3761 - múnua e acoteij 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 - Provento 072/2009 R\$ 20,76, totalizando: R\$

Jos. da Silva

Mat. 94/14.610 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

Nº **49165**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA **49165** FOLHA **2**

3.567,64. 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.

SELO: ECES 69976 SSL

Andréa Escrevente
Mat. 94/14.610

R.03 - Mat. 49.165 em 27/11/2017 - Prot. 96.637 em 05/10/2017 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Certifico que conforme Instrumento Particular de Segunda 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 Prizma Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 02, incorporado ao ativo da empresa, CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA, inscrita no CNPJ/ME nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapocorá, nº 10, 5º Distrito de Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 1.117.600,00 (um milhão, cento e dezesseite mil e seiscentos reais). Foi apresentada a certidão de não incidência do ITBI, declaração nº 196/2017, expedida pela Secretária 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 0156017112710272, 0156017112757864, datadas de 27/11/2017, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash 4aa2.c9b6.5849.1f84.02d2.f09d.f5e4.2f69.7824.c025; 7121.5157.3839.8586.1156.9f78.5039.3673.f4f2.1a4a, datada de 27/11/2017, de resultado negativo. EMITIDA A DOL. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R\$ 2.694,52; lei 3761 - multa e acotej R\$ 14,44; art. 183 (LRP) premoção - tabela 5.4.3 R\$ 20,57; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 34,98; arquivamento R\$ 10,06; distribuição R\$ 26,18; lei 713/83 (20%) R\$ 552,01; lei 4664/05 (5%) R\$ 137,98; lei 111/06 (5%) R\$ 137,98; lei 6281/12 (4%) R\$ 110,38; P/MCMV R\$ 54,28; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 41,52, totalizando: R\$ 3.834,90. 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.

João Roberto Sabatini
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 90/10.035 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: ECES 69976 SSL

R.04 - Mat. 49.165 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 INFRAESTRUTURA 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 Piracuru, nº 3889, Bloco I, Sítio Iambore/Adeia, Barueri, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.039.389/0001-20, e como Garantes: CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ LTDA, com sede na Estrada de Itapocorá, 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 desdobrado pela Credora até o dia 15 de julho de 2024, da seguinte forma: Parcela:

Continuação da Matrícula

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 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 (excluíste); 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 Iasn: 657d. 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 (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 (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 Escrevente:  Andréa Veras Valente - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro:  Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0423 CGJ/RJ

Andréa Veras Valente
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07676 OTR

APRESENTADO TITULO - PRAZ. Nº 106132, em 24.01.20.

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. 49.165, folhas 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 FABÍO
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
VÁLIDA POR TRINTA DIAS (Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).	



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trfj.jus.br/silepublico>



Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUY42423 JNQ



Praça Mai. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraicom.br - www.cartorioitaboraicom.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766149

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

49291

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Ilaboral, 24 de outubro de 2017

49291

FICHA
1

IMÓVEL: Área de terras com 87.000,00m², identificada por Área "5", desmembrada da gleba de 1.694.000,00m² e esta na gleba de 5.178.800,00m², integrante da Fazenda Itapacora, 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 - Itapacora, com as seguintes características, metragens e confrontação, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro 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 25'17" e distância de 92,35m, até o vértice P6, de coordenadas N 7.476,733,63m e E 721.391,15m, confrontando neste trecho com parte do imóvel da matrícula nº 26.836, de propriedade de José Vital Pereira da Silva e com parte do imóvel da matrícula nº 9.280, de propriedade de Rosário José Antunes 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 Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí 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 Itaboraí, 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 perímetro, 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 perímetro 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 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 Itapacora, 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-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 28/08/03/1972 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 Aldeci 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 reificação lavrada em 11/01/2008, às folhas 105/106, do livro 585, 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, na mesma matrícula nº 8.800, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.417. A **Escrivente:** *[assinatura]* Genilda Verais Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: *[assinatura]* **Genilda Verais Valença** - **Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.**

do Registro:

Andréa Veras
Escrevente
Mat. 94/1468

AAA 017766124

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 Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai 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, consequentemente, a situação de cadastro mencionada na matrícula foi cancelado por decisão administrativa. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mltua 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 Escrevente** (Andréa Verna Vaz) - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho da Silva
Secretário de Estado
Mat. 94/14.610

SELO: ECFS 69966.DI.25.000/17

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 Iaborai/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 proporção de 50% para cada outorgada comodatária, 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 Banco Itaú, 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 DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - mltua 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 - Proveniente 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.054,01. **A Escrevente** (Karoline Borges da Silva) - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho da Silva
Secretário de Estado
Mat. 94/17.997

SELO: ECFS 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 Iaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Iaborai Ltda, datada de 01/07/2008, apresentado na JUCERJA sob o Protocolo nº 002016028278 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 Empresa Sol Empreendimentos e Participações S/A e SGE PRIZMA Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 02, incorporado ao ativo da empresa CTR IABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE IABORAI LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapacora, nº 10, 5º Distrito de Iaborai/RJ, pelo valor de R\$ 135.600,00 (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

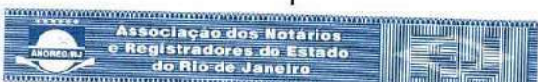
João Luiz Coutinho da Silva
Secretário de Estado
Mat. 94/17.997





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	FICHA
49291	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.99ff.feb1.3ecl.43b6.7d39.b9b8, datadas de 30/11/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL.** Enrolamentos e custas, assin discriminados: Port. 2486/2016: tabela 5.1 R\$ 1.458,55; lei 3761 - multa e acoreij 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: *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).

João Carlos Contente
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 STEDION CORPORACIÓN INTERAMERICANA PARA EL FINANCIAMIENTO DE INFRAESTRUTURA 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 Piracuru, nº 3889, Bloco 1, 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 LTDA**, com sede na Estrada de Itapororá, 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 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 -



AAA 017766125



Praga Mai, Floriano, Pádua, 47 - Itaboraí/RJ CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorionotarial.com.br - www.cartorionotarial.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 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 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. 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; PMCMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Provirmento 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.411,04. A Escrevente Andréa Verônica de Figueiredo Fabião - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ, Oficial do Registro: Andréa Verônica de Figueiredo Fabião (Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Verônica de Figueiredo Fabião
Escriturante
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07677 VTP

ARRELEVADO TITULO - PRO. Nº 406432 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. 49.291, 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 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 *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 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

****VÁLIDA POR TRINTA DIAS****
(Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJ/V42419 VPU



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



AAA 017766142



PREMIAÇÕES PQT
PRÊMIO DE
QUALIDADE
ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praça Mau, Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraicom.br - www.cartorioitaboraicom.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E OU PASIVAS



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

49292

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Itaboraí, 24 de outubro de 2017

Matrícula: 49292 FOLHA: 1

IMÓVEL: Área de terras com 87.000,00m², identificada por Área "6", desmembrada da gleba de 1.694.000,00m² e esta na gleba de 5.178.800,00m², integrante da Fazenda Itapacorá, existente que parte da Estrada João Ferreira da Silva, no Km 3,4 do sentido Itaboraí - Itapacorá, com as seguintes características, metragens e confrontação, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P3, 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 P4, 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 P5, de coordenadas N 7.476,817,61m e E 721,352,74m, confrontando do vértice P3 ao Tratamento de Resíduos de Itaboraí Ltda, e com parte do imóvel da matrícula nº 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 P8, de coordenadas N 7.476,399,59m e E 720,471,10m, segmento cortado pelo caninho existente de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com a Área 5, desta mesma matrícula nº 8.800; deste, segue com azimute de 336°33'38" e distância de 86,37m, até o vértice P9, de coordenadas N 7.476,479,03m e E 720,437,20m, confrontando neste trecho com o imóvel da matrícula nº 29.366 do Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição de Itaboraí, de propriedade de Soliméa Solimões Imobiliárias Ltda; deste, segue com azimute de 64°10'03" e distância de 975,40m, até o vértice P3, de coordenadas N 7.476,904,05m e E 721,315,13m, ponto inicial da descrição deste perímetro, segmento cortado pelo caninho existente de acesso a este imóvel, confrontando neste trecho com a Área 7, desta mesma matrícula nº 8.800. O caninho de acesso que corta a própria área de lado a lado, nos segmentos P5 ao P8 e P9 ao P3 paralelo na confrontação ao segmento do ponto P3 ao P5, confrontando com os imóveis das matrículas nºs 26.083 e 26.836, e, também, dá acesso às áreas confrontantes, fechando a descrição do perímetro com 2.131,76m". Existindo sobre esta área a CONSTRUÇÃO de uma casa de colônios. 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 - CAR de nº RJ-3301900-BA9B99CC.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 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 reificação 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. Documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.417. A Escrivente: **Andréa Verras Valença** - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro: **Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião** - Matrícula nº 90.137 da CGJ/RJ.

Última Circunscrição de Itaboraí
Tabela Substituta
Andréa Verras Valença
Secretário
Mat. 94/14610



Continuação da Matrícula

Av.01 - Mat. 49.292 em 27/11/2017 - Prot. 96.250 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, 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, consequentemente, a situação de cadastro mencionada na matrícula foi cancelado por decisão administrativa. Emolumentos e custos, assim 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. Abscrevente: Andréa Verras (Andréa Verras - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ)?

SELO: ECFS 69967 MNW

Andréa Verras
Breviente
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 Itaboraí/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, 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.f6e4.062b.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 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. Abscrevente: 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).

SELO: ECFS 71310 NZI

Breviente
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 conforme Instrumento Particular de Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da CTR Itaboraí - Centro de Tratamento de Resíduos de Itaboraí 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 Empresa! Empreendimentos e Participações S/A e SGE Prizma Participações S/A, acima qualificadas no registro nº 02, incorporado ao ativo da empresa CTR ITABORAÍ - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAÍ 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\$ 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. 94/03500117





TABELIONATO DE NOTAS
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Pompe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro



Nº 49292

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ.

MATRICULA 49292 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 base: 1520. 4438. 64ad. 96b7. 80f1. 94ef. 7883. 759b. 4b8c. ebbf/ 3138. ccc9. 435a. 7c1f 99f fcb1. 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 acotex 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: (Karollne Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Pompe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71313 WAX

João Carlos Pompe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial do Registro
Mat. 94/17.997

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 Reincutativo, 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 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 Piracuru, nº 3889, Bblo 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, Itabocai/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 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: 5,00%; Parcela: 27 - Data: 15/04/2024 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 28 - Data: 15/07/2024 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 29 - Data: 15/10/2024 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 30 - Data: 15/01/2025 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 31 - Data: 15/04/2025 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 32 - Data: 15/07/2025 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 33 - Data: 15/10/2025 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 34 - Data: 15/01/2026 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 35 - Data: 15/04/2026 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 36 - Data: 15/07/2026 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 37 - Data: 15/10/2026 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 38 - Data: 15/01/2027 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 39 - Data: 15/04/2027 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 40 - Data: 15/07/2027 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 41 - Data: 15/10/2027 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 42 - Data: 15/01/2028 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 43 - Data: 15/04/2028 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 44 - Data: 15/07/2028 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 45 - Data: 15/10/2028 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 46 - Data: 15/01/2029 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 47 - Data: 15/04/2029 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 48 - Data: 15/07/2029 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 49 - Data: 15/10/2029 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 50 - Data: 15/01/2030 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 51 - Data: 15/04/2030 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 52 - Data: 15/07/2030 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 53 - Data: 15/10/2030 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 54 - Data: 15/01/2031 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 55 - Data: 15/04/2031 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 56 - Data: 15/07/2031 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 57 - Data: 15/10/2031 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 58 - Data: 15/01/2032 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 59 - Data: 15/04/2032 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 60 - Data: 15/07/2032 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 61 - Data: 15/10/2032 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 62 - Data: 15/01/2033 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 63 - Data: 15/04/2033 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 64 - Data: 15/07/2033 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 65 - Data: 15/10/2033 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 66 - Data: 15/01/2034 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 67 - Data: 15/04/2034 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 68 - Data: 15/07/2034 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 69 - Data: 15/10/2034 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 70 - Data: 15/01/2035 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 71 - Data: 15/04/2035 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 72 - Data: 15/07/2035 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 73 - Data: 15/10/2035 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 74 - Data: 15/01/2036 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 75 - Data: 15/04/2036 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 76 - Data: 15/07/2036 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 77 - Data: 15/10/2036 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 78 - Data: 15/01/2037 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 79 - Data: 15/04/2037 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 80 - Data: 15/07/2037 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 81 - Data: 15/10/2037 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 82 - Data: 15/01/2038 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 83 - Data: 15/04/2038 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 84 - Data: 15/07/2038 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 85 - Data: 15/10/2038 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 86 - Data: 15/01/2039 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 87 - Data: 15/04/2039 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 88 - Data: 15/07/2039 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 89 - Data: 15/10/2039 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 90 - Data: 15/01/2040 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 91 - Data: 15/04/2040 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 92 - Data: 15/07/2040 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 93 - Data: 15/10/2040 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 94 - Data: 15/01/2041 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 95 - Data: 15/04/2041 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 96 - Data: 15/07/2041 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 97 - Data: 15/10/2041 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 98 - Data: 15/01/2042 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 99 - Data: 15/04/2042 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 100 - Data: 15/07/2042 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 101 - Data: 15/10/2042 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 102 - Data: 15/01/2043 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 103 - Data: 15/04/2043 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 104 - Data: 15/07/2043 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 105 - Data: 15/10/2043 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 106 - Data: 15/01/2044 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 107 - Data: 15/04/2044 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 108 - Data: 15/07/2044 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 109 - Data: 15/10/2044 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 110 - Data: 15/01/2045 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 111 - Data: 15/04/2045 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 112 - Data: 15/07/2045 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 113 - Data: 15/10/2045 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 114 - Data: 15/01/2046 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 115 - Data: 15/04/2046 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 116 - Data: 15/07/2046 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 117 - Data: 15/10/2046 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 118 - Data: 15/01/2047 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 119 - Data: 15/04/2047 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 120 - Data: 15/07/2047 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 121 - Data: 15/10/2047 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 122 - Data: 15/01/2048 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 123 - Data: 15/04/2048 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 124 - Data: 15/07/2048 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 125 - Data: 15/10/2048 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 126 - Data: 15/01/2049 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 127 - Data: 15/04/2049 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 128 - Data: 15/07/2049 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 129 - Data: 15/10/2049 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 130 - Data: 15/01/2050 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 131 - Data: 15/04/2050 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 132 - Data: 15/07/2050 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 133 - Data: 15/10/2050 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 134 - Data: 15/01/2051 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 135 - Data: 15/04/2051 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 136 - Data: 15/07/2051 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 137 - Data: 15/10/2051 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 138 - Data: 15/01/2052 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 139 - Data: 15/04/2052 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 140 - Data: 15/07/2052 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 141 - Data: 15/10/2052 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 142 - Data: 15/01/2053 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 143 - Data: 15/04/2053 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 144 - Data: 15/07/2053 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 145 - Data: 15/10/2053 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 146 - Data: 15/01/2054 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 147 - Data: 15/04/2054 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 148 - Data: 15/07/2054 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 149 - Data: 15/10/2054 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 150 - Data: 15/01/2055 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 151 - Data: 15/04/2055 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 152 - Data: 15/07/2055 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 153 - Data: 15/10/2055 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 154 - Data: 15/01/2056 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 155 - Data: 15/04/2056 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 156 - Data: 15/07/2056 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 157 - Data: 15/10/2056 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 158 - Data: 15/01/2057 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 159 - Data: 15/04/2057 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 160 - Data: 15/07/2057 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 161 - Data: 15/10/2057 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 162 - Data: 15/01/2058 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 163 - Data: 15/04/2058 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 164 - Data: 15/07/2058 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 165 - Data: 15/10/2058 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 166 - Data: 15/01/2059 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 167 - Data: 15/04/2059 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 168 - Data: 15/07/2059 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 169 - Data: 15/10/2059 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 170 - Data: 15/01/2060 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 171 - Data: 15/04/2060 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 172 - Data: 15/07/2060 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 173 - Data: 15/10/2060 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 174 - Data: 15/01/2061 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 175 - Data: 15/04/2061 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 176 - Data: 15/07/2061 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 177 - Data: 15/10/2061 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 178 - Data: 15/01/2062 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 179 - Data: 15/04/2062 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 180 - Data: 15/07/2062 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 181 - Data: 15/10/2062 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 182 - Data: 15/01/2063 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 183 - Data: 15/04/2063 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 184 - Data: 15/07/2063 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 185 - Data: 15/10/2063 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 186 - Data: 15/01/2064 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 187 - Data: 15/04/2064 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 188 - Data: 15/07/2064 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 189 - Data: 15/10/2064 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 190 - Data: 15/01/2065 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 191 - Data: 15/04/2065 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 192 - Data: 15/07/2065 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 193 - Data: 15/10/2065 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 194 - Data: 15/01/2066 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 195 - Data: 15/04/2066 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 196 - Data: 15/07/2066 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 197 - Data: 15/10/2066 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 198 - Data: 15/01/2067 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 199 - Data: 15/04/2067 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 200 - Data: 15/07/2067 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 201 - Data: 15/10/2067 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 202 - Data: 15/01/2068 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 203 - Data: 15/04/2068 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 204 - Data: 15/07/2068 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 205 - Data: 15/10/2068 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 206 - Data: 15/01/2069 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 207 - Data: 15/04/2069 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 208 - Data: 15/07/2069 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 209 - Data: 15/10/2069 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 210 - Data: 15/01/2070 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 211 - Data: 15/04/2070 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 212 - Data: 15/07/2070 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 213 - Data: 15/10/2070 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 214 - Data: 15/01/2071 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 215 - Data: 15/04/2071 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 216 - Data: 15/07/2071 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 217 - Data: 15/10/2071 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 218 - Data: 15/01/2072 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 219 - Data: 15/04/2072 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 220 - Data: 15/07/2072 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 221 - Data: 15/10/2072 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 222 - Data: 15/01/2073 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 223 - Data: 15/04/2073 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 224 - Data: 15/07/2073 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 225 - Data: 15/10/2073 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 226 - Data: 15/01/2074 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 227 - Data: 15/04/2074 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 228 - Data: 15/07/2074 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 229 - Data: 15/10/2074 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 230 - Data: 15/01/2075 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 231 - Data: 15/04/2075 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 232 - Data: 15/07/2075 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 233 - Data: 15/10/2075 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 234 - Data: 15/01/2076 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 235 - Data: 15/04/2076 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 236 - Data: 15/07/2076 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 237 - Data: 15/10/2076 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 238 - Data: 15/01/2077 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 239 - Data: 15/04/2077 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 240 - Data: 15/07/2077 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 241 - Data: 15/10/2077 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 242 - Data: 15/01/2078 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 243 - Data: 15/04/2078 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 244 - Data: 15/07/2078 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 245 - Data: 15/10/2078 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 246 - Data: 15/01/2079 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 247 - Data: 15/04/2079 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 248 - Data: 15/07/2079 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 249 - Data: 15/10/2079 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 250 - Data: 15/01/2080 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 251 - Data: 15/04/2080 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 252 - Data: 15/07/2080 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 253 - Data: 15/10/2080 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 254 - Data: 15/01/2081 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 255 - Data: 15/04/2081 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 256 - Data: 15/07/2081 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 257 - Data: 15/10/2081 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 258 - Data: 15/01/2082 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 259 - Data: 15/04/2082 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 260 - Data: 15/07/2082 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 261 - Data: 15/10/2082 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 262 - Data: 15/01/2083 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 263 - Data: 15/04/2083 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 264 - Data: 15/07/2083 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 265 - Data: 15/10/2083 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 266 - Data: 15/01/2084 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 267 - Data: 15/04/2084 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 268 - Data: 15/07/2084 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 269 - Data: 15/10/2084 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 270 - Data: 15/01/2085 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 271 - Data: 15/04/2085 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 272 - Data: 15/07/2085 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 273 - Data: 15/10/2085 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 274 - Data: 15/01/2086 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 275 - Data: 15/04/2086 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 276 - Data: 15/07/2086 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 277 - Data: 15/10/2086 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 278 - Data: 15/01/2087 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 279 - Data: 15/04/2087 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 280 - Data: 15/07/2087 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 281 - Data: 15/10/2087 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 282 - Data: 15/01/2088 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 283 - Data: 15/04/2088 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 284 - Data: 15/07/2088 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 285 - Data: 15/10/2088 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 286 - Data: 15/01/2089 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 287 - Data: 15/04/2089 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 288 - Data: 15/07/2089 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 289 - Data: 15/10/2089 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 290 - Data: 15/01/2090 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 291 - Data: 15/04/2090 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 292 - Data: 15/07/2090 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 293 - Data: 15/10/2090 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 294 - Data: 15/01/2091 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 295 - Data: 15/04/2091 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 296 - Data: 15/07/2091 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 297 - Data: 15/10/2091 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 298 - Data: 15/01/2092 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 299 - Data: 15/04/2092 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 300 - Data: 15/07/2092 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 301 - Data: 15/10/2092 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 302 - Data: 15/01/2093 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 303 - Data: 15/04/2093 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 304 - Data: 15/07/2093 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 305 - Data: 15/10/2093 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 306 - Data: 15/01/2094 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 307 - Data: 15/04/2094 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 308 - Data: 15/07/2094 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 309 - Data: 15/10/2094 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 310 - Data: 15/01/2095 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 311 - Data: 15/04/2095 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 312 - Data: 15/07/2095 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela: 313 - Data: 15/10/2095 - Porcentagem do Principal: 5,00%; Parcela:

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 referência escrita. 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: 667d. 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\$ 2.461,40; 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 Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Márcia Rêgo de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: ECJH 07678 IZL

APRESENTADO TIPO - PEE nº 406432 em 24/04/2024

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*, 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 3.217/89 - 20%	R\$15,84
Lei nº 4.864/05 - 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

****VÁLIDA POR TRINTA DIAS****
(Artigo 1º - Inciso IV do Dec. 93.240/86).



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tj.rj.jus.br/sitrepublico>

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJ/V4/2420 BDH

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PREMIAÇÕES POTA
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Praya Mal, Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766143



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

Matrícula

49293

Ficha

1

Itaboraí, 24 de outubro de 2017

IMÓVEL: Área de terras com 87.000,00m², identificada por Área "7", 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, metragens e confrontação, a saber: "Inicia-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 Lda, 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 244° 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 1003" 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 colônos. 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: 72.400 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 - CAR de nº RJ-3501900-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 Amílton da Costa Cardoso e sua mulher Ana Cláudia Azevedo Pacheco Cardoso, Alda Regina Cardoso Barbosa, Celso Henrique Cardozo e sua mulher Aldeí de Figueiredo Cardozo, 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, na mesma matrícula nº 8.800, documentos arquivados Protocolo/RGI nº 95.417. A Esposa: Teresinha Vasconcelos - Matrícula nº 94/14.610 da CGU/RJ, Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90.137 da CGU/RJ).

Luiz Carlos de Oliveira
Tabelião e Oficial do Registro

Andréa Viana
Bacteriologista
Mat. 94/137



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Colégio
Notarial
do Brasil

ANOREG/RJ
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

POTA

PREMIAÇÕES POTA
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG
2013 a 2017 - Ouro
2018 - Prata
2019 - Ouro

Preça Mal. Flordiano Peixoto, 41 - Itaboraí 324 - CEP 24800-165
E-mail: zcfio@cartorioitaboraí.com.br - www.cartorioitaboraí.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA 017766128

Continuação da Matrícula

Av.01 - Mat.49.293 em 27/11/2017 - Prot.97.250 em 17/11/2017 -CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Conforme requerimento da CTR Ilaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Ilaborai 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, 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 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 Escrevente: *Andréa Veras Valença* (Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).?

SELO: ECFS 69968 EZG
Juv. Luiz Continho da Silva
Escritório Subst. 1
R. 94/14.610 da CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

R.02 - Mat. 49.293 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 Ilaborai/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/ME 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/ME 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 compradora, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº 00232/2008, no valor de R\$ 2.652,78, no Banco Itaú, 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 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 - Provento 072/2009 R\$ 13,84, totalizando: R\$ 2.054,01. A Escrevente: *Karoline Borges da Silva* - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fábão* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECFS 71311 XID
Juv. Luiz Continho da Silva
Escritório Subst. 1
R. 94/17.997 da CGJ/RJ

R.03 - Mat. 49.293 em 30/11/2017 - Prot. 96.984 em 01/11/2017 - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - Certidão que conforme Instrumento Particular de Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da CTR Ilaborai - Centro de Tratamento de Resíduos de Ilaborai 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 ITABORAI - CENTRO DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS DE ITABORAI LTDA, inscrita no CNPJ/ME nº 09.014.794/0001-17, com sede à Estrada de Itapacoré, nº 10, 5º Distrito de Ilaborai/RJ, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Foi apresentada a

Juv. Luiz Continho da Silva
Escritório Subst. 1
Continuação da Matrícula na ficha nº *08*





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 **49293**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscritção 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.96b7.806f.94cf.7883.759b.4b8c.ebbf/3138.ccc9.435a.7c1f.99f feb1.3ec1.43b6.7d39.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 acréscio R\$ 14,44; art. 183 (LRP) precatório - 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 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\$ 2.057,89. 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 KM

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 INFRAESTRUTURA 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 Piracuru, nº 3889, Bloco 1, 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 LTDA**, com sede na Estrada de Itapocorá, nº 10, Itabota/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 desdobroso 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 -

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%; Prazo e Forma de Pagamento de Juros - 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) 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 CIFL-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 CIFL-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: 667d. c630. 12e5. e62e. 1e5b. 531a. 3a12. 93e8. 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; PAMCMV R\$ 49,85; Busca de Indisponibilidade - Proveniente 072/2009 R\$ 2,30, totalizando: R\$ 3.431,04. A Escrevente (P) (Andréa Veras Vasconcelos - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marechal Fóppe de Figueiredo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Continho da Silva
Tabefeito Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Vasconcelos
Escrevente Público
Mat. 94/146

SELO: ECJH 07679 JGG

APRESENTADO TITULO - Data: 15/01/2024 em 21/01/2024.

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
Valor Total	R\$111,66
****VÁLIDA POR TRINTA DIAS**** (Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).	

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUVIA42421 JPH



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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
Valor Total	R\$111,66
****VÁLIDA POR TRINTA DIAS**** (Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).	

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUVIA42421 JPH



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Prça. Mai. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165
E-mail: 2oficio@cartorioitaboraai.com.br - www.cartorioitaboraai.com.br
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8892 - 2635-2527

AAA 017766144

Matrícula 14.688
Área 228.875,00 m²
Zuleika Neves Cardoso

Faixa de Espetro D'Aguia

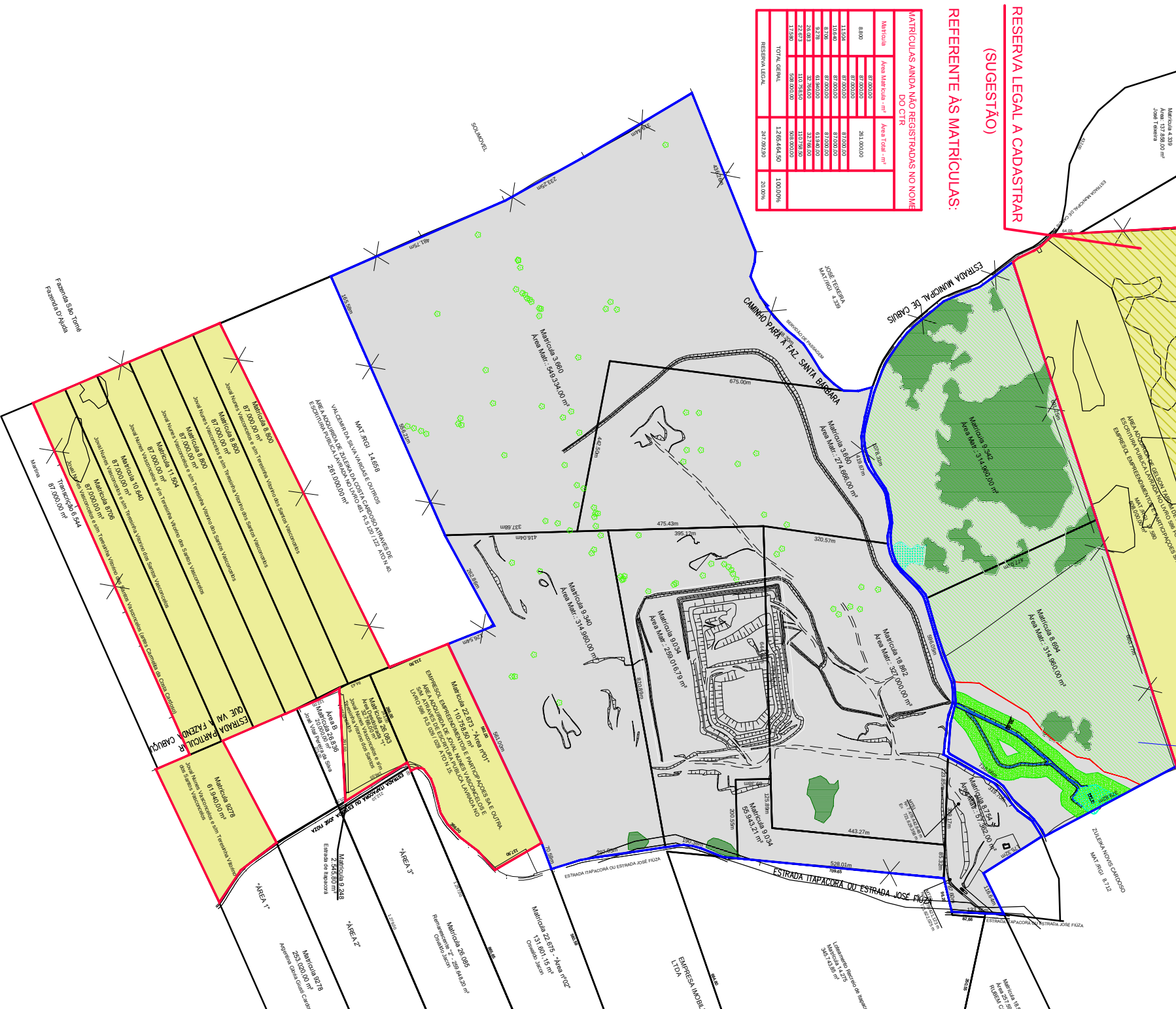
RESERVA LEGAL JÁ CADASTRADA

CTR ITABORAÍ		
Matrícula	Área Matrícula - m²	Área TCEM - m²
3.000	5.483.324,00	824.000,00
6.004	2.716.664,00	314.800,00
6.754	314.960,00	314.800,00
6.755	57.282,00	57.282,00
9.034	57.282,00	57.282,00
9.040	58.312,00	58.312,00
9.042	314.960,00	314.800,00
10.902	327.000,00	327.000,00
TOTAL GERAL	2.468.202,00	100,00%
RESERVA LEGAL	545.702,20	22,11%

RESERVA LEGAL A CADASTRAR
(SUGESTÃO)

REFERENTE ÀS MATRÍCULAS:

MATRÍCULAS AINDA NÃO REGISTRADAS NO NOME DO CTR		
Matrícula	Área Matrícula - m²	Área TCEM - m²
8.800	87.000,00	281.000,00
87.000,00	87.000,00	87.000,00
11.504	87.000,00	87.000,00
10.040	87.000,00	87.000,00
4.758	87.000,00	87.000,00
4.759	87.000,00	87.000,00
4.760	87.000,00	87.000,00
22.873	110.780,00	110.780,00
17.980	500.000,00	500.000,00
TOTAL GERAL	1.265.444,50	1.000,00%
RESERVA LEGAL	247.092,20	20,00%

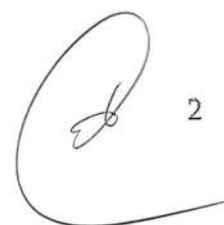


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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 Propéria 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 Moraes e Vanderleya Marques Moraes, 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 38.067,71m².



Fotografia aérea:ⁱ



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

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^a, 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. 03.147.393/0001-59 e 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 m².

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.ⁱⁱ

Já a amostra de 10.946 m² 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 passado¹.

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 m², 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/

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 (m²)	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
TOTAL		R\$ 48.329.673,00		

São Paulo, 12 de dezembro de 2018

Jose Carlos Lourenço
JOSÉ CARLOS LOURENÇO
 Corretor de Imóveis e Avaliador
 Creci nº 88611-F
 Cnai nº 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 m².

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 m².



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).

2. Portaria

Edifício de alvenaria de aproximadamente 12 m².



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).

C

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 m².



Considerando a área construída da portaria equivalente a 24m², 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).

C

5. Soluções e meio ambiente

Edificação de 84m²



Considerando a área construída equivalente a 84m², 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 6.000m²



Considerando a área construída equivalente a 6.000m², 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 12m²



Considerando a área construída equivalente a 12m², podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 46.632,00 (quarenta e seis mil seiscientos e trinta e dois reais).

8. Área de materiais

Prédio de alvenaria com área construída equivalente a 300 m²



Considerando a área construída equivalente a 300m², 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 m²



Considerando a área construída equivalente a 1.020m², 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 m²



Considerando a área construída equivalente a 540m², 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 m²



Considerando a área construída equivalente a 506m², 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

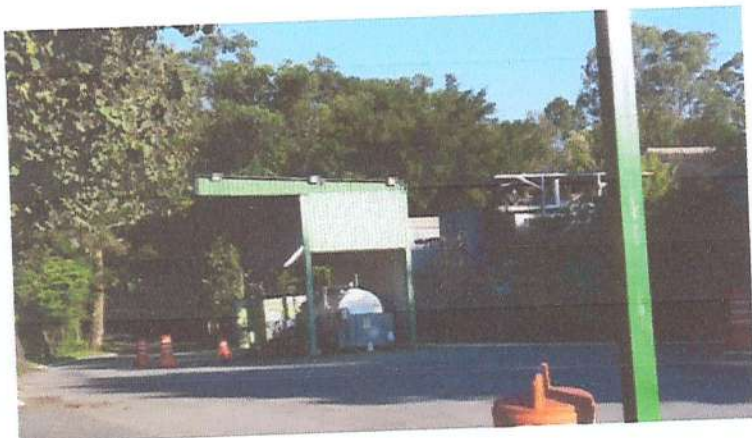
Prédio de alvenaria com área construída equivalente a 840 m²



Considerando a área construída equivalente a 840m², 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 m²



Considerando a área construída equivalente a 162m², 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 m²



Considerando a área construída equivalente a 90 m², podemos classificar como preço de mercado equivalente a R\$ 349.740,00 (trezentos e quarenta e nove mil setecentos e quarenta reais).

[Handwritten signature]

15. Churrasqueira

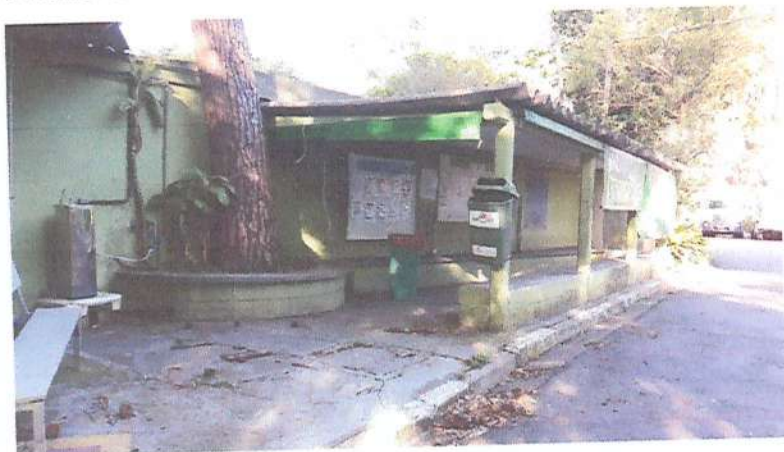
Prédio com área construída equivalente a 80 m²



Considerando a área construída equivalente a 80m², 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 m²



Considerando a área construída equivalente a 144 m², 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/jLF1t1VS1k82>

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

A large, stylized handwritten mark, possibly a signature or a large letter 'C', located in the bottom right corner of the page.

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

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

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 1.816,35m² de área construída e 23.889,933m² 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”.

3

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”:

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.

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

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 1.816,35m² de área construída e 23.889,933m² 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".

7.2 - O imóvel, objeto deste parecer, possui 1.816,35m² de área construída e 23.889,933m² 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 1.816,35m² de área construída e 23.889,933m² 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.

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

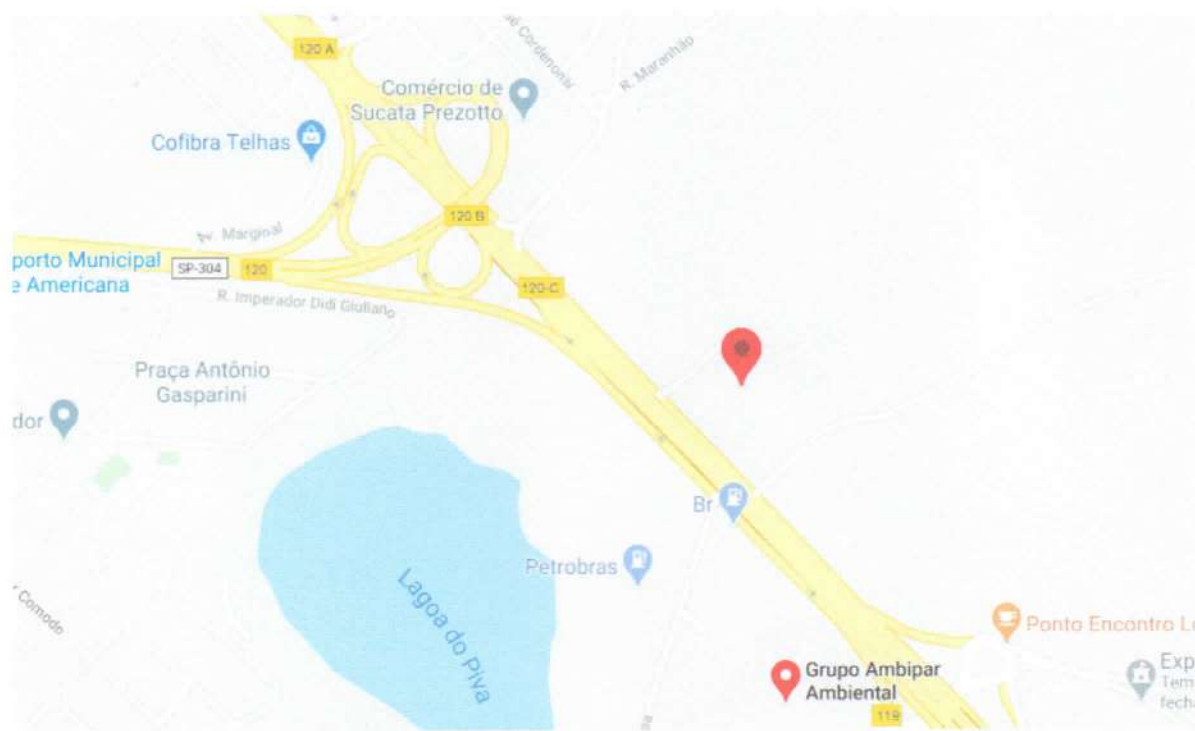
O local onde está situado o imóvel, objeto de estudo deste Parecer, caracteriza-se pela presença de rede de telefonia, energia elétrica, coleta de lixo e pavimentação asfáltica.

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



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.

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



11



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



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



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



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



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/m2
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/m2	Fator Oferta	Vr/m2 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/m2 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	

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

19

Amostra	Vr/m2 homogeneizado	Vr/m2 EFETIVO
R1	R\$ 540,31	R\$ 486,22
R2	R\$ 399,71	
R5	R\$ 518,63	

$$V.T.I.A = A.T.I.A * Vr/m2 EFETIVO$$

$$V.T.I.A = 23.889,93 * 486,22$$

$$V.T.I.A = R\$ 11.615.676,11$$

$$V.C.I.A = A.C.I.A * CUB * c * FD$$

$$V.C.I.A = 1.816,35 * R\$ 1.454,44 * 1,125 * 0,611$$

$$V.C.I.A = R\$ 1.815.888,09$$

$$V.A.V = V.T.I.A + V.C.I.A$$

$$V.A.V = R\$ 11.615.676,11 + R\$ 1.815.888,09$$

$$V.A.V = R\$ 13.431.564,21$$

$$V.A.V = R\$ 13.500.000,00$$

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

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

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

22

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



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE AMERICANA

Carlos Roberto Buri
Oficial Delegado

110.598

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA**

ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

MATRÍCULA Nº

110.598

Data **24 de maio de 2010** FLS
Oficial **Carlos Roberto Buri** 01

IMÓVEL

Um **prédio comercial** com frente para a **Via Anhanguera, Km 120, sob nº.380**, com área construída de **1.816,35m²**, 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 **23.889,933m²**, 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

MATRÍCULA Nº

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULOREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

AQUISIÇÕES

Folha Nº

Oficial

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 ÚTIL 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.

Escrevente Autorizado(a)

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo nº 349.672

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 Shimidi Tofaneli
Escrevente
Comarca de Americana-SP

EM BRANCO

EM BRANCO

 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Ficha Cadastral de IPTU 2020 Requerente: ESTRE GESTAO PATRIMONIAL LTDA. - CNPJ: 09.503.767/0001-08 SPE - 01/07/2020 10:28 - Pág. 2				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000047828	VX19-EIH2	01/07/2020	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
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				
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A EDIFICAÇÃO				
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 alumínio 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, lavaatório), revestimento 1/2 parede				
Forro: 03 - laje pré fabricada-com acabamento de materiais especiais, forro em madeira de lei				
Conservação: 01 - normal		Edifício: 00 - Outro Tipo Diferente de Edifício		
Disposição: 05 - conjugada		Categoria: 02 - media		
Situação: 01 - frente		Recuo: 56,000		
Data de Construção: 01/06/1993		Area Construída: 1.816.350000000		
Area Ocupada: 1.605.530		Area Livre: 0,000		
ZONEAMENTO - 25.0570.0030.0000		ZONEAMENTO ANTIGO - 25.0570.0030.0000		
ZAE2-Zona Atividade Economica 2 (P)		ZEIS-07 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL		
ZM-Zona Mista		Z12-11 - ZONA INDUSTRIAL 2 (Principal)		
HISTÓRICO DO IMÓVEL - 25.0570.0030.0000				
CTM - CERT.ZONEAMENTO PROT.662/80.				
CTM - CERT.AVERBACAO.2841/80.				





ANEXO 4

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, defeitos, 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.

Luvas

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 afluxo 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 obterá 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.



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).