



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

430/12

FAMILIA, SUC. INF. JUV. E  
AL 95-63.2012.P09.0181 (201203671991)

UIJ : 1 DISTRIBUICAO: NORMAL  
DATA: 10/10/2012 - 17:07  
PROTOCOLO: 1001012012 - 17:07  
ATURGA : RECUPERACAO JUDICIAL

REQUERENTE : COMPANHIA BIOCENERGETICA BRASIL  
DV. REQTR : JOEL LUIS THOMAS BASTOS - BR 01  
REQUERIDO :

VALOR DA CAUSA : 10.000,00 (R\$ DZÉ : 4  
AUTA: 10260285-8/09

5<sup>o</sup> v

**AUTUAÇÃO**  
NESTA DATA AUTUO OS PRESENTES AUTOS

\_\_\_\_\_  
ESCRIVÃO(A)



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

797  
PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Flores de Goiás

Protocolo nº 201203671991

Em petição de fls. 689 o administrador judicial da empresa CBB – Companhia Bioenergética Brasileira e outras, com fundamento no art. 22, alínea h, da Lei n. 11.101/05 requer autorização deste Juízo para contratação do auditor contábil Dr. Levi de Alvarenga Rocha para auxiliá-lo no exercício de seu mister, tendo instruído seu pedido com o documento de fls. 690/692.

De início, aduzo que ao administrador judicial é necessário, senão imprescindível, diante da pluralidade de atribuições desempenhadas simultaneamente pelo mesmo, o concurso de especialistas, incluindo-se aí o profissional da área contábil e financeira com conhecimentos específicos, tais como, análise de contas, balanços e balancetes, auditorias, dentre outros.

Assim, para continuidade dos diversos trabalhos que lhe incumbe, autorizo o administrador judicial a promover a contratação do Dr. Levi de Alvarenga Rocha pelos valores expressos na Proposta de Prestação de Serviços de fls. 690/692 sendo a primeira parcela exigível imediatamente após a publicação desta decisão.

Proceda-se a Escrivania IMEDIATAMENTE a extratação e demais providências necessárias para o fiel cumprimento.

Noutro giro, quanto ao pedido de fls. 695/696, intime-se o grupo empresarial em recuperação para que encaminhe à CELG DISTRIBUIÇÃO S/A, os documentos solicitados na petição retromencionada, viabilizando, desta forma, o efetivo cumprimento da decisão de fls. 651/658, por parte da referida empresa, em relação à abstenção de interrupção de fornecimento de energia.

Prosseguindo com a análise do feito, verifica-se que, em petição de fls. 705, o grupo CBB informa a interposição de Recurso de Agravo de

H



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

798  
1000  
R

PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Flores de Goiás

Instrumento, no qual requer a reforma da decisão que fixou os honorários do Administrador Judicial, visando reduzi-los.

Assim, certifique-se a Escrivania acerca da existência de decisão proferida no referido Agravo, voltando-me conclusos os autos tão logo seja juntada a decisão e certificada sua veracidade.

Ainda, indefiro, por ora, o pedido de fls. 749, posto que não fora juntado aos autos, o documento que comprova a existência da empresa ANTONIO ARLEM DA MOTA FERNANDES E CIA LTDA-ME, tampouco a sua representação através do sócio indicado na referida petição.

Finalmente, quanto à interlocutória de fls. 797/807 e documentos que a acompanham, ouça-se o Administrador Judicial, após, à conclusão.

Intime-se. Cumpra-se.

Procedam-se, ainda, às anotações necessárias referentes ao quadro de advogados, conforme requerido nas petições de fls. 695/696, 735, 746 e 755/756.

Flores de Goiás, 25 de fevereiro de 2013.

CLAUDIA SILVIA DE ANDRADE FREITAS  
Juíza de Direito



799

1061  
93

tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Comarca de Flores de Goiás  
Escrivania de Família, Sucessões, Inf. Juventude e Cível

Autos n.º: 430/2012  
Protocolo: 201203671991

## CERTIDÃO DE EXTRATAÇÃO

CERTIFICO que a intimação do(a) despacho de folhas 1059/1060, foi remetida nesta data ao DJE - Diário da Justiça Eletrônico do Estado de Goiás para a devida publicação.

O referido é verdade e dou fé.  
Flores de Goiás, 27 de fevereiro de 2.013.

  
Escrivão(ente)



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Comarca de Flores de Goiás  
Escrivanía de Família, Sucessões, Inf. Juventude e Cível

Autos n.º: 430/2012  
Protocolo: 201203671991

**CERTIDÃO**

*CERTIFICO que, nesta data compulsando o sistema SPG – SISTEMA DE PRIMEIRO GRAU, verifiquei não constar existência de interlocutória referente a decisão proferida no Agravo de Instrumento, informado na petição as fls. 705.*

*O referido é verdade e dou fé.*

*Flores de Goiás, 27 de fevereiro de 2013.*

  
Escrivão (ente).



Itaú Unibanco S.A.  
Rua Direita 250 25º andar  
01012 010 São Paulo SP

PJ 589107

São Paulo, 06 de março de 2013

201203671991/0027

DATA : 12/03/2013 HORA : 16:13  
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

Excelentíssimo Senhor:

**Ref.: Ofício: 19/2013, datado de 05/02/2013**

**Processo nº. 430/12**

**Requerente: Companhia Bioenergética Brasileira e outros.**

Reportamo-nos aos termos contidos no expediente sob referência, mediante o qual V. Exa. determina a esta instituição que se abstenha de proceder em relação ao BACENJUD, qualquer tipo de bloqueio, penhora ou constrição nas contas bancárias das requerentes, de Atac participação e Agropecuária Ltda., CNPJ nº 02.816.598/0001-17; CBB Companhia Bioenergética Brasileira., CNPJ nº 37.848.595/0001-40 e Prelúdio Agropecuária Ltda., CNPJ 33.498.197/0001-90, bem como proceder ao desbloqueio imediato das contas bancárias tituladas pelos mesmos.

Primeiramente, cumpre-nos informar a V. Exa. que, após consultas em nossas plataformas de negócios constatamos que atualmente as contas tituladas pelos requerentes: Atac participação e Agropecuária Ltda., CNPJ nº 02.816.598/0001-17; CBB Companhia Bioenergética Brasileira., CNPJ nº 37.848.595/0001-40 e Prelúdio Agropecuária Ltda., CNPJ 33.498.197/0001-90 encontram-se disponíveis para livre movimentação, sem qualquer bloqueio vinculado as mesmas.

Outrossim, contatamos a existência de bloqueios de valores efetuados por juízos diversos, via sistema Bacen Jud 2.0, ou seja, bloqueios realizados eletronicamente sem a intervenção desta instituição.

**AO**  
**MM JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAMILIA E SUCESSÕES, INFÂNCIA JUVENTUDE E CIVEL DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
Avenida 8, esq c/ Rua 6, s/n, Lote 1B, Etapa 2 - Flores de Goiás - GO - CEP 73890-000  
**PJ 589107 - Ofício: 19/2013 - Processo nº 430/12**  
**CVSS**



Itaú Unibanco S.A.  
Rua Direita 250 25º andar  
01012 010 São Paulo SP

**PJ 589107**

Dessa forma, mesmo tendo a máxima boa vontade em proceder conforme determinado, encontramos-nos impossibilitados, haja vista que o sistema Bacen Jud 2.0 é administrado pelo Banco Central do Brasil, não havendo qualquer intervenção das instituições bancárias sobre a sua operação.

Por conta disso, solicitamos a este MM. Juízo a especial gentileza de oficiar ao Banco Central do Brasil para que este inclua os CNPJ's nº 02.816.598/0001-17; nº 37.848.595/0001-40 e nº 33.498.197/0001-90, no rol de "CNPJ's não - bloqueáveis" do Sistema Bacen Jud 2.0, de maneira que os mesmos não estejam sujeitos a restrições judiciais eletrônicas por determinação de outros juízos.

Sendo o que nos cumpre, aproveitamos a oportunidade para apresentar a V. Exa. os nossos protestos de apreço e elevada consideração.

Atenciosamente  
**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

**p.p.**  
JOÃO FELIPE M SILVA SANTOS  
Funcional. 00433374

**p.p.**  
JULIO CESAR COLODRO RODRIGUES  
Funcional. 00597419



Itaú Unibanco S.A.  
Rua Direita 250 25º andar  
01012 010 São Paulo SP

PJ 584891

São Paulo, 04 de março de 2013

201203671991/002B

DATA : 12/03/2013 HORA : 16:17  
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

Excelentíssimo Senhor;

**Ref.: Ofício: 18/2013, datado de 06/02/2013**  
**Processo nº. 430/12**  
**Autor: Cia Bioenergética Brasileira e Outros**  
**Réu: Atac Participação e Agropecuária Ltda.**

Reportamo-nos aos termos contidos no expediente sob referência, mediante o qual V. Exa. determina a esta instituição que se abstenha de proceder a qualquer tipo de bloqueio, penhora ou constrição nas contas bancárias das requerentes, sem a apreciação deste juízo, bem como proceder ao desbloqueio da conta bancária nº 1678/15026-7, de titularidade de Atac participação e Agropecuária Ltda., CNPJ nº 02.816.598/0001-17.

Primeiramente, cumpre-nos informar a V. Exa. que encaminhamos orientações para agência nº 1678, a qual é mantenedora da conta corrente nº 15026-7, de titularidade de Atac participação e Agropecuária Ltda., CNPJ nº 02.816.598/0001-17, no sentido de se abster de proceder qualquer tipo de bloqueio sem a autorização desse r. juízo, de modo que atualmente encontra-se disponível para livre movimentação.

Outrossim, contatamos a existência de bloqueios de valores efetuados por juízos diversos, via sistema Bacen Jud 2.0, ou seja, bloqueios realizados eletronicamente sem a intervenção desta instituição.

**AO**  
**MM JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAMILIA E SUCESSÕES, INFÂNCIA JUVENTUDE E CIVIL DE FLORES DE GOIÁS - GO**  
Avenida B, esq c/ Rua 6, s/n, Lote 1B, Etapa 2 - Flores de Goiás - GO  
**PJ 584891 - Ofício: 18/2013 - Processo nº 430/12**  
**LSN**





Itaú Unibanco S.A.  
Rua Direita 250 25º andar  
01012 010 São Paulo SP

**PJ 584891**

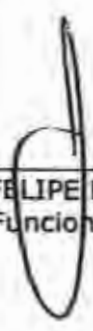
Dessa forma, mesmo tendo a máxima boa vontade em proceder conforme determinado, encontramos-nos impossibilitados, haja vista que o sistema Bacen Jud 2.0 é administrado pelo Banco Central do Brasil, não havendo qualquer intervenção das instituições bancárias sobre a sua operação.

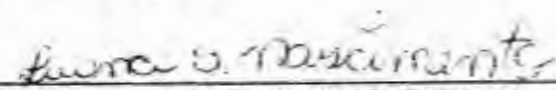
Por conta disso, solicitamos a este MM. Juízo a especial gentileza de oficiar ao Banco Central do Brasil para que este inclua o CNPJ nº 02.816.598/0001-17, no rol de "CNPJ's não - bloqueáveis" do Sistema Bacen Jud 2.0, de maneira que o mesmo não esteja sujeito a constrições judiciais eletrônicas por determinação de outros juízos.

Sendo o que nos cumpre, aproveitamos a oportunidade para apresentar a V. Exa. os nossos protestos de apreço e elevada consideração.

Atenciosamente  
**ITAÚ UNIBANCO S/A**

p.p.

  
JOÃO FELIPE M SILVA SANTOS  
Funcional 00433374

  
LUANA DOS SANTOS NASCIMENTO-00428972/E  
AST. OPER. JURÍDICO II



BGN

805  
B

Barueri, 27 de Fevereiro de 2013.

Para  
Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Claudia Silvia de Andrade Freitas  
Juiza de Direito

Cartório da Vara de Família, Sucessões, Infância Juventude e Cível  
Avenida 8, esq. C/ Rua 6, s/n, Lote 1B ETAPA 2 S/N - Nova Flores,  
73.890-000 – Flores de Goiás - GO

Processo nº 430/12 - Protocolo: 201203671991

Mensagem nº 113010378

Ref.: Resposta ao Ofício nº 286/2013-BCB, enviado pelo SISBACEN, PT 1301573077,  
acerca do Ofício nº 19/2013

Prezados Senhores,

Em atenção ao ofício acima, informamos que a(s) pessoa(s) física(s) e/ou jurídica(s) mencionada no Ofício não possui(em) contas, aplicações financeiras nem investimentos perante esta Instituição Financeira..

Permanecemos à disposição,

Atenciosamente,

*Marcilio Rodrigues da Silva*  
CETELEM BRASIL S/A - CFI

201203671991/0029

DATA : 12/03/2013      HDRA : 16:17  
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA  
CÍVEL DA COMARCA DE FLORES DE GOIÁS - ESTADO DE GOIÁS**

**201203671991/0044**

DATA : 13/03/2013 HORA : 16:06  
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

Proc. nº 2012.03671991

**CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA  
BRASILEIRA** e outras, (em conjunto "GRUPO CBB" ou "RECUPERANDAS"),  
devidamente qualificadas nos autos do seu Pedido de Recuperação Judicial  
em epígrafe, vem, por seus advogados ao final assinados, requerer a  
juntada do substabelecimento anexo.

Termos em que, respeitosamente,

P. Deferimento.

Vila Boa, 04 de março de 2013.

**Joel Luís Thomaz Bastos**  
OAB/SP 122.443

  
**Ricardo Machado Paganotto**  
OAB/SP 306.346

**Bruno Kurzweil de Oliveira**  
OAB/SP 248.704

**Luiz Brasil Correa**  
OAB/GO 4.909

# FELSBERG e ASSOCIADOS

FELSBERG, PEDRETTI E MANNRICH  
ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS

807

## SUBSTABELECIMENTO

Substabeleço, com reservas de iguais para mim, os poderes que me foram conferidos por **CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA, ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A., PRELÚDIO AGROPECUÁRIA LTDA., COMPANHIA ENERGÉTICA CENTRO OESTE S.A. e DGS PARTICIPIPAÇÕES S.A.**, aos advogados **BEATRIZ LEITE KYRILLOS**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 329.722; **BRUNA MELLER**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 257.311; **BRUNO KURZWEIL DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, inscrito na OAB/SP sob o nº 248.704; **LUIZ GUILHERME FELIPE HALÁSZ DE CAMARGO**, brasileiro, solteiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 330.020; **MARIA CAROLINA DE GODOY PENTEADO GATTAZ**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 330.315; **MARIA FABIANA SEOANE DOMINGUES SANT'ANA**, brasileira, casada, inscrita na OAB/SP sob o nº 247.479; **ROGÉRIO ZAMPIER NICOLA**, brasileiro, inscrito na OAB/SP sob o nº 242.436; **STEFANIE MOREIRA VICENTE FERRAZ**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 300.006; **THAÍS REGINA HENRIQUE FRANCESCONI**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 287.706, e os acadêmicos de direito **ANDRESSA KASSARDJIAN CODJAIAN**, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob o nº 192.172-E; **ALEXANDRE FOCESI GALVÃO**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 46.825.737-8 e inscrito no CPF/MF 403.553.638-52; **ANDREA VARELLA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 36.914.948-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 369.544.318-93; **CAIO AUGUSTO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 48.101.334-9 e inscrito no CPF/MF sob o nº 393.308.808-94; **LAIS SABOIA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 47.859.380-6 e inscrita no

DOCS 5726712v1 6169001 ABC  
São Paulo: Av. Paulista, 1294, 2º andar 01310-915  
Tel. (55 11) 3141-9100 | Fax (55 11) 3141-9150  
Rio de Janeiro: Av. Almirante Barroso, 52, 22º andar  
20031-000 Tel. (55 21) 2156-7500 | Fax (55 21) 2220-3182  
Brasília: SCN, Quadra G5, Bloco A, SL1217, Torre Norte  
70715-900 Tel.: (55 61) 3033-3390 | Fax (55 61) 3033-2855

WWW.FELSBERG.COM.BR

Washington D.C.: 1725 Street, N.W., Suite 300 20006, USA.  
Tel. (202) 331-2492 | Fax (202) 331-2493  
New York: 405 Lexington Avenue, 26th floor 10174, New York  
Tel. (212) 907-6440 | Fax (212) 368-8005  
Düsseldorf: An St. Swibert 29 - 40489 Düsseldorf  
Tel. (49) 211 86284-416 | Fax (49) 211 86284-417  
Shanghai: The 21st Century Building, 6th floor, Century Avenue  
No. 210 Lujiazui, Pudong, Shanghai - 200120, China PR  
Tel. (86) 21 5172 7212 | Fax (86) 21 5172 0966

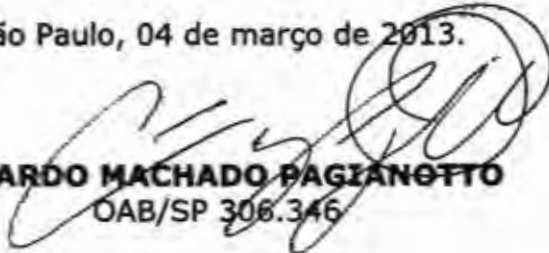
# **FELSBERG e ASSOCIADOS**

FELSBERG, PEDRETTI E MANNRICH  
ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS

808

CPF/MF sob o nº 402.907.588-66; **ISABELLA CRISTINA BEZERRA VEGRO**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 48.382.304-1 e inscrita no CPF/MF sob o nº 407.044.988-47, todos integrantes do escritório de advocacia **FELSBERG, PEDRETTI E MANNRICH - ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS**, inscrito na OAB-SP sob nº 590 e no CNPJ/MF sob nº 52.566.122/0001-43, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.294, 2º andar, CEP 01310-915, para atuar nos autos da Recuperação Judicial nº 2012.03671991, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Flores de Goiás, Estado de Goiás.

São Paulo, 04 de março de 2013.

  
**RICARDO MACHADO PAGIANOTTO**  
OAB/SP 306.346

# FELSBERG ASSOCIADOS

FELSBERG, PEDRETTI E MANNRICH  
ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS

809

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE FLORES DE GOIÁS - ESTADO DE GOIÁS**

**201203671991/0045**

DATA : 13/03/2013 HORA : 16:07  
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

Proc. nº 367199-62.2012.8.09.0181

**CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA** e outras, (em conjunto "GRUPO CBB" ou "REQUERENTES"), vêm, por seus advogados abaixo assinados, requerer a juntada dos comprovantes de depósito dos valores referentes às duas primeiras parcelas dos honorários do Il. Administradora Judicial.

Termos em que, respeitosamente,  
P. Deferimento.  
Vila Boa, 7 de março de 2013.

p.p. **Joel Luís Thomaz Bastos**  
OAB/SP 122.443

p.p. **Beatriz Leite Kyrillos**  
OAB/SP 329.722

p.p. **Bruno Kurzweil de Oliveira**  
OAB/SP 248.704

p.p. **Lutz Brasil Correa**  
OAB/GO 4.909

DOCS 374928v1 616300/1 BLK  
São Paulo: Av. Paulista, 1294, 2º andar 01310-915  
Tel. (55 11) 3141-9100 | Fax (55 11) 3141-9150  
Rio de Janeiro: Av. Almirante Barroso, 52, 22º andar  
20031-000 Tel. (55 21) 2156-7500 | Fax (55 21) 2220-3182  
Brasília: SCN, Quadra 05, Bloco A, Sl.1217, Torre Norte  
70715-900 Tel.: (55 61) 3033-3390 | Fax (55 61) 3033-2855

WWW.FELSBERG.COM.BR

Washington D.C.: 1725 Street, N.W., Suite 300 20006, USA.  
Tel. (202) 331-2492 | Fax (202) 331-2493  
New York: 405 Lexington Avenue, 26th floor 10174, New York.  
Tel. (212) 907-6440 | Fax (212) 368-8005  
Düsseldorf: An St. Swibert 29 - 40489 Düsseldorf  
Tel. (49) 211 88284-416 | Fax (49) 211 88284-417  
Shanghai: The 21st Century Building, 6th floor, Century Avenue  
No. 210 Lujiazui, Pudong, Shanghai - 200120, China PR.  
Tel. (86) 21 5172 7212 | Fax (86) 21 5172 0966

**Data de Emissão** 26/02/2013 08:52h

**Conta a Débito**  
**Nome** ATAC PARTICIP. E AGROPECUARIA LTDA  
**Agência/Conta** 0092/02011475-4

**Conta a Crédito**  
**Favorecido** HELCIO CASTRO E SILVA  
**CPF/CNPJ** 4038657191  
**Banco** 1 - BANCO DO BRASIL S.A.  
**Agência/Conta** 3657/42331  
**Finalidade** CREDITO EM CONTA  
**Valor da Transferência** 20.000,00  
**Data para Débito** 25/02/2013, com efetivação a partir de 13:58h.

**Autenticação** 038900922013022513580002000000000831013

SAC MB 0800 70 70 398  
Ouvidoria MB 0800 70 70 384  
SAC para deficientes auditivos ou de fala 0800 70 70 391

Mercantil do Brasil  
Compromisso com você.

811

4925  
98



Prefeitura de Goiânia  
Secretaria Municipal de Finanças  
Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e  
AIDF 78620/2011

Número da Nota **47**  
Data Emissão **22/02/2013**  
Código Verificação **B88F-D2FV**

**PRESTADOR DOS SERVIÇOS**

CPF/CNPJ **11.608.201/0001-92** Inscrição Municipal **2757443**  
Nome/Razão Social **AMORIM E CASTRO ADVOGADOS S/S**  
Endereço **R 128A N.113 QD.F29 LT.11**  
Bairro **SET SUL**  
Município **GOIÂNIA-GO CEP 74093110 Telefone (62) 30932545**

**TOMADOR DOS SERVIÇOS**

Nome/Razão Social **CBB COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA**  
CPF/CNPJ **37.848.695/0001-40**  
Endereço **FAZENDA PRELUDIO KM 160 BR 020 N. SN SN**  
Bairro **SN**  
Município **VILA BOA-GO CEP 73825000**

**DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS**

HONORÁRIOS ADMINISTRADOR JUDICIAL REFERENTE JANEIRO/13 - PROC. 201203671991

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Atividade 691170100  
Serviços advocatícios

Retenções Federais	PIS R\$ 130,00	COFINS R\$ 600,00	ISS R\$ 0,00	IR R\$ 300,00	CSLL R\$ 200,00
<b>Demonstrativo</b>			<b>Cálculo do Imposto</b>		
Valor dos Serviços		R\$ 20.000,00	Valor dos Serviços		R\$ 20.000,00
(-) Desconto Incondicionado		R\$ 0,00	(-) Desconto Incondicionado		R\$ 0,00
(-) Retenções Federais		R\$ 1.230,00	(=) Valor de Nota		R\$ 20.000,00
(-) ISSQN Retido pelo Tomador		R\$ 0,00	(-) Deduções		R\$ 20.000,00
(=) Valor Líquido		R\$ 18.770,00	(=) Base de Cálculo		R\$ 0,00
Serviço prestado em GOIÂNIA-GO		Imposto devido em GOIÂNIA-GO	(x) Alíquota		% 5,00
			(=) Valor do Imposto (ISSQN)		R\$ 0,00
Valor dos Serviços R\$ 20.000,00			Desconto R\$ 0,00	Valor da Nota R\$ 20.000,00	

**Informações Importantes:**

- Valor do imposto a ser calculado com base no nº de sócios/profissionais. Não sujeito a retenção de ISS.
- A autenticidade desta Nota Fiscal pode ser verificada na página da Prefeitura em [www.goiânia.go.gov.br](http://www.goiânia.go.gov.br).

Usuário: 1



CBB

OK



Bradesco | Net Empresa

Comprovante de Transferência  
TED E - Titularidade Diferente

Da:  
 Nome: **USINA ALDA S.A**  
 CNPJ: **37.848.595/0001-40**  
 Agência: **3416** Conta: **54703/4**

Para:  
 Favorecido: **LEVI DE ALVARENGA ROCHA** *Alvarenga e Prado Advogados Associados*  
 CPF: **003.997.871-00**  
 Banco: **756** Nome do Banco: **BANCO COOPERATIVO DO BRASIL S.A.**  
 Agência: **3233** Nome da Agência: **CREDIUR**  
 Conta: **7340**  
 Valor da Transferência R\$: **4.925,00** Valor da Tarifa R\$: **7,90**  
 Valor Total R\$: **4.932,90**  
 Nº do TED: **0102842**  
 Data da Transferência: **06/03/2013**

O recurso ao favorecido estará disponível após processamento das informações, desde que os dados indicados estejam corretos.

Nº de Controle: **534588863462880224**Banco Bradesco S.A.  
www.bradesco.com.br

## AUTENTICAÇÃO

jxTKV\*SF MYXIpK81 2AJg#pXI b4AAoAye R3nBVVqR iadGcv31 L5\*7@Cfi OuVpFcXo  
 CTHumOSY wBhLb2VQ vR7oOXRf OLSs6Si+ 1kvhyX\*E 3KgtW4aK 4AKVix5z EQTakNex  
 EuigyIsU zPREyFRQ Th3UzouX fJB9n9fp Lp8m9#y3 HwENZv7Q 24634173 76333049

## Até Bradesco

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente  
 Cancelamento, Reclamações e Informações - 0800 704 8383  
 Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 722 0099  
 Atendimento 24h, 7 dias por semana  
 Ouvidoria - 0800 727 9933  
 Atendimento de segunda a sexta-feira das 8h às 18h, exceto feriados

Prefeitura de Goiânia Secretaria Municipal de Finanças Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e AIDF 3522/2013	Número da Nota <b>77</b> Data Emissão <b>05/03/2013</b> Código Verificação <b>RX85-K7JM</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

PRESTADOR DOS SERVIÇOS	
CPF/CNPJ	09.140.083/0001-99
Nome/Razão Social	ALVARENGA E PRADO ADVOGADOS ASSOCIADOS S/S
Endereço	R 4 N.515 QD.53 LT.03 SALA 1110
Bairro	SET CENTRAL
Município	GOIÂNIA-GO CEP 74020045 Telefone (62) 32244697
Inscrição Municipal	2405636

TOMADOR DOS SERVIÇOS	
Nome/Razão Social	CBB COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA
CPF/CNPJ	37.848.595/0001-40
Endereço	BR.020 KM 160 N. 00 FAZENDA PRELUDIO
Bairro	VILA BOA
Município	VILA BOA-GO CEP 73825000

**DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS**

honorários referente assessoria jurídica em recuperação judicial.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Atividade 881\*70102  
Advogados - sociedade simples

Retenções Federais	PIS R\$ 0,00	COFINS R\$ 0,00	ISS R\$ 0,00	IR R\$ 75,00	CSLL R\$ 0,00
<b>Demonstrativo</b>			<b>Cálculo do Imposto</b>		
Valor dos Serviços	R\$ 5.000,00	Valor dos Serviços	R\$ 5.000,00		
- Desconto Incondicionado	R\$ 0,00	- Desconto Incondicionado	R\$ 0,00		
Retenções Federais	R\$ 75,00	(=) Valor da Nota	R\$ 5.000,00		
ISSQN Retido pelo Tomador	R\$ 0,00	- Deduções	R\$ 5.000,00		
Valor Líquido	R\$ 4.925,00	(=) Base de Cálculo	R\$ 0,00		
Serviço prestado em GOIÂNIA-GO	Imposto devido em GOIÂNIA-GO	(=) Alíquota	% 5,00		
		(=) Valor do Imposto (ISSQN)	R\$ 0,00		
Valor dos Serviços R\$ 5.000,00	Desconto R\$ 0,00	Valor da Nota	R\$ 5.000,00		

**Informações Importantes:**  
 Valor do imposto a ser calculado com base no nº de sócios/profissionais. Não sujeito a retenção de ISS.  
 A autenticidade desta Nota Fiscal pode ser verificada na página da Prefeitura em [www.goiania.go.gov.br](http://www.goiania.go.gov.br)

814



**30**  
horas

**Banco Itaú - Comprovante de Pagamento  
TED C - outra titularidade**

**Identificação no extrato: SISPAG FORNECEDORES TED**

**Dados da conta debitada:**

Nome: ATAC PARTICIP E AGROPECU LTDA  
Agência: 1678  
Conta corrente: 15026 - 7

**Dados da TED:**

Nome do favorecido: HELCIO CASTRO E SILVA  
CPF: 040.388.571-91  
Banco: 001 BANCO DO BRASIL SA  
Agência: 3657 BOSQUE DOS BURITIS GO  
Conta corrente: 0000000042331  
Valor da TED: R\$ 18.770,00  
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES

**Informações fornecidas pelo pagador:**

Controle: 799710809000044

**TED solicitada em 08/03/2013 às 00:00:00 via Sispag.**

**Autenticação:**

9FDA056E92EB09E4CE9F3F25808751C1ECC82CC7



Prefeitura de Goiânia  
Secretaria Municipal de Finanças  
Nota Fiscal de Serviços Eletrônica - NFS-e  
AIDF 78620/2013

Número da Nota **48**  
Data Emissão **04/03/2013**  
Código Verificação **6MUJ-88Q9**

**PRESTADOR DOS SERVIÇOS**

CPF/CNPJ **11.608.201/0001-92** Inscrição Municipal **2757443**  
Nome/Razão Social **AMORIM E CASTRO ADVOGADOS S/S**  
Endereço **R 128A N.113 QD.F29 LT.11**  
Bairro **SET SUL**  
Município **GOIÂNIA-GO CEP 74093110 Telefone (62) 30932545**

**TOMADOR DOS SERVIÇOS**

Nome/Razão Social **CBS COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA**  
CPF/CNPJ **37.848.595/0001-40**  
Endereço **FAZENDA PRELUDIO KM 180 BR 020 N. SN SN**  
Bairro **SN**  
Município **GOIANIA-GO CEP 73825000**

**DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS**

HONORARIOS ADMINISTRADOR JUDICIAL REF. FEV/13 - PROCESSO 201203671991

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Atividade 691170100  
Serviços advocatícios

Retenções Federais	PS R\$ 130,00	COFINS R\$ 600,00	INSS R\$ 0,00	IR R\$ 300,00	CSLL R\$ 200,00
<b>Demonstrativo</b>			<b>Cálculo do Imposto</b>		
Valor dos Serviços		R\$ 20.000,00	Valor dos Serviços		R\$ 20.000,00
(-) Desconto Incondicionado		R\$ 0,00	(-) Desconto Incondicionado		R\$ 0,00
(-) Retenções Federais		R\$ 1.230,00	(=) Valor da Nota		R\$ 20.000,00
(-) ISSQN Retido pelo Tomador		R\$ 0,00	(-) Deduções		R\$ 20.000,00
(=) Valor Líquido		R\$ 18.770,00	(=) Base de Cálculo		R\$ 0,00
Serviço prestado em GOIÂNIA-GO		Imposto devido em GOIÂNIA-GO	(x) Alíquota		% 5,00
			(=) Valor do Imposto (ISSQN)		R\$ 0,00
Valor dos Serviços R\$ 20.000,00		Desconto R\$ 0,00			Valor da Nota R\$ 20.000,00

**Informações Importantes:**

- Valor do imposto a ser calculado com base no nº de sócios/profissionais. Não sujeito a retenção de ISS.
- A autenticidade desta Nota Fiscal pode ser verificada na página da Prefeitura em [www.goiania.go.gov.br](http://www.goiania.go.gov.br).

Usuário: 1

816

FELSBERG ASSOCIADOS

FELSBERG, PEDRETTI E MANNRICH  
ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE FLORES DE GOIÁS - ESTADO DE GOIÁS

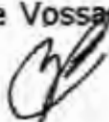
201203671991/0046

DATA : 13/03/2013 HORA : 16:08  
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

Proc. nº 367199-62.2012.8.09.0181

**CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA**

**BRASILEIRA** e outras, (em conjunto "GRUPO CBB" ou "REQUERENTES"),  
devidamente qualificados nos autos do seu Pedido de Recuperação  
Judicial em epígrafe, vêm, por seus advogados, à presença de Vossa  
Excelência, expor e requerer o quanto segue.



DOCS 3772308v1 6160001 BLE  
São Paulo: Av. Paulista, 1294, 2º andar 01310-915  
Tel. (55 11) 3141-9100 | Fax (55 11) 3141-9150  
Rio de Janeiro: Av. Almirante Barroso, 52, 22º andar  
20031-000 Tel. (55 21) 2156-7500 | Fax (55 21) 2220-3182  
Brasília: SCN, Quadra 05, Bloco A, Sl. 1217, Torre Norte  
70715-900 Tel.: (55 61) 3033-3390 | Fax (55 61) 3033-2855

WWW.FELSBERG.COM.BR

Washington D.C.: 1725 Street, N.W., Suite 300 20006, USA.  
Tel. (202) 331-2492 | Fax (202) 331-3493  
New York: 405 Lexington Avenue, 26th floor 10174, New York.  
Tel. (212) 907-6440 | Fax (212) 368-8005  
Düsseldorf: An St. Swibert 29 - 40469 Düsseldorf  
Tel. (49) 211 88284-416 | Fax (49) 211 88284-417  
Shanghai: The 21st Century Building, 6th floor, Century Avenue  
No. 210 Lujiazui, Pudong, Shanghai - 200120, China PR  
Tel. (86) 21 5172 7212 | Fax (86) 21 5172 0966

# FELSBERG ASSOCIADOS

FELSBERG, PEDRETTI E MANNRICH  
ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS

817

198  
C

O GRUPO CBB, no prazo e na forma prevista no art. 53 da Lei nº 11.101/05, procede neste ato à entrega de seu Plano de Recuperação Judicial, o qual contém todos os requisitos exigidos pelo mencionado comando legal.

Da mais simples análise do plano percebe-se que o mesmo busca, basicamente, o reescalonamento do passivo exigível GRUPO CBB a curto e longo prazo, permitindo assim a normal continuidade de suas atividades e a superação da crise econômico financeira.

Contempla o Plano de Recuperação Judicial, outrossim, a possibilidade de captação de novos financiamentos para o fomento e continuidade da atividade bem como a sua reorganização administrativa.

Ademais, o Plano contém a demonstração da viabilidade econômica, bem como o laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos da companhia subscritos por profissionais reconhecidos e legalmente habilitados.

Feito este necessário introito, e para evitar repetir nesta peça tudo o quanto está detalhadamente disposto no Plano, o GRUPO CBB pleiteia a sua juntada e de seus documentos que seguem anexos aos presentes autos, para que, ato contínuo, seja determinada a publicação do edital de aviso aos credores, nos termos do § único do art. 53 da Lei nº 11.101/05.

# FELSBERG ASSOCIADOS

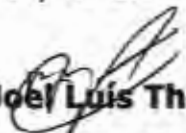
FELSBERG, PEDRETTI E MANNRICH  
ADVOGADOS E CONSULTORES LEGAIS

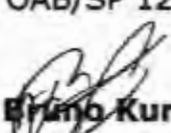
818

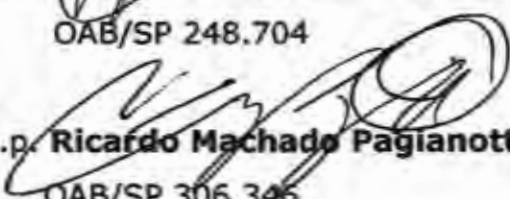
Havendo ou não objeções ao plano ora apresentado, o GRUPO CBB requer, desde já, se digne Vossa Excelência de conceder a sua recuperação judicial, nos exatos termos dos arts. 57 e 58 da Lei nº 11.101/05.

Termos em que, respeitosamente,  
P. Deferimento.

Vila Boa, 13 de março de 2013.

p.p.   
**Joel Luis Thomaz Bastos**  
OAB/SP 122.433

p.p.   
**Bruno Kurzweil de Oliveira**  
OAB/SP 248.704

p.p.   
**Ricardo Machado Pagianotto**  
OAB/SP 306.346

p.p. **Beatriz Leite Kyrillos**  
OAB/SP 329.722

p.p. **Luiz Brasil Correa**  
OAB/GO 4.909

**PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONJUNTO DE CBB - COMPANHIA  
BIOENERGETICA BRASILEIRA, ATAC PARTICIPAÇÃO E  
AGROPECUÁRIA S.A., PRELÚDIO AGROPECUÁRIA LTDA. E  
COMPANHIA ENERGÉTICA CENTRO OESTE S.A. - TODAS EM  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA, ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A., PRELÚDIO AGROPECUÁRIA LTDA., COMPANHIA ENERGÉTICA CENTRO OESTE S.A. e DGS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedades empresárias, inscritas no C.N.P.J./M.F., respectivamente, sob os n<sup>os</sup> 37.848.595/0001-40, 02.816.598/0001-17, 33.498.197/0001-90, 12.664.666/0001-23 e 13.426.639/0001-85, todas com principal estabelecimento na BR 020 - Km 160, Fazenda Preludio, CEP 73.825-000, na cidade de Vila Boa, Estado de Goiás, doravante conjuntamente denominadas "Grupo CBB", propõem o seguinte plano de recuperação judicial (o "Plano"), em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei de Falências:

- I. Considerando que o Grupo CBB enfrenta dificuldades econômicas e financeiras e está perto de se tornar incapaz de pagar suas dívidas;
- II. Considerando que o Grupo CBB ajuizou pedido de recuperação judicial em 10.10.2012, e deve submeter um Plano à homologação judicial, cumprindo os requisitos contidos no artigo 53 da Lei de Falências, com o objetivo de permitir a continuidade de suas atividades e de estabelecer a forma de pagamento dos créditos, nos termos da Lei de Falências; e
- III. Considerando que, por força do presente Plano, o Grupo CBB busca superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios, com o objetivo de (i) preservar a sua atividade empresarial, mantendo-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos e (ii) reestruturar o seu endividamento, de forma a atender aos interesses de seus empregados, fornecedores e credores; oferecendo uma solução eficaz para o recebimento de seus créditos e evitando os altos custos que incidiriam em caso de litígio.



1985  
JB

## I - INTRODUÇÃO

### 1. Definições

1.1. *Regras de Interpretação.* Os termos definidos nesta cláusula serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados no Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas do Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. O Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com a Lei de Falências e legislação esparsa aplicável.

1.2. *Definições.* Os termos utilizados no Plano têm os significados definidos abaixo:

1.2.1. "Administrador Judicial": Administrador judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Falências.

1.2.2. "Alda": Usina Alda S.A., antiga denominação para a CBB.

1.2.3. "Ano-safra": Período compreendido entre 1º de maio e 30 de abril do ano seguinte.

1.2.4. "Aprovação do Plano": Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da realização da Assembleia de Credores que aprovar o Plano nos termos do art. 45 da Lei de Falências. Na hipótese de o Plano não ser aprovado por todas as classes de Credores, nos termos do art. 45 da Lei de Falências, a data da Aprovação do Plano coincidirá com a data da disponibilização, no Diário Oficial, da decisão que conceder a recuperação judicial nos termos do art. 58, §1º, da Lei de Falências.

1.2.5. "Assembleia de Credores": Assembleia-geral de credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei de Falências.

1.2.6. "Atac": Atac Participação e Agropecuária S.A.

1.2.7. "Capitalização": captação futura de recursos novos, no valor mínimo de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), conforme previsto pela cláusula 4.1.

1.2.8. "CBB": Companhia Bioenergética Brasileira.

1.2.9. CDI": Taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, denominada "Taxa DI-CETIP Over (Extra-Grupo)", calculada anualmente com base em um ano de 252 dias, conforme publicada pela CETIP S.A. – Mercados Organizados.

1.2.10. "Conversão": Procedimento de conversão de Créditos em participação societária no Grupo CBB, previsto na cláusula 4.2.

1.2.11. "Créditos": Todos os créditos e obrigações existentes na data do ajuizamento da recuperação judicial, sejam vencidos ou vincendos, sujeitos aos efeitos do Plano, conforme constantes da Lista de Credores.

1.2.12. "Créditos Extraconcursais": Créditos detidos pelos Credores Extraconcursais.

1.2.13. "Créditos com Garantia Real": Créditos detidos pelos Credores com Garantia Real.

1.2.14. "Créditos Trabalhistas": Créditos detidos pelos Credores Trabalhistas.

1.2.15. "Créditos Quirografários": Créditos detidos pelos Credores Quirografários.

1.2.16. "Credores": Pessoas, físicas ou jurídicas, detentoras de Créditos, e que se encontram na Lista de Credores. Os Credores são divididos, para os efeitos de voto em Assembleia de Credores, em três classes (Credores Trabalhistas, Credores com Garantia Real e Credores Quirografários).

1.2.17. "Credores Extraconcursais": Credores cujo direito de tomar posse de bens ou de executar seus direitos ou garantias derivados de contratos, de acordo com o art. 49, §§3º e 4º, da Lei de Falências, tais como adiantamentos de contrato de câmbio para exportação, alienações fiduciárias em garantia ou contratos de arrendamento mercantil, não é limitado ou de qualquer forma afetado pelas disposições do Plano.

1.2.18. "Credores com Garantia Real": Credores cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor, uma hipoteca

ou uma anticrese), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do art. 41, II, da Lei de Falências.

1.2.19. "Credores Quirografários": Credores detentores de créditos quirografários, geralmente privilegiados, especialmente privilegiados e subordinados, nos termos do art. 41, III, da Lei de Falências.

1.2.20. "Credores Trabalhistas": Credores detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, I, da Lei de Falências.

1.2.21. "Data do Pedido": A data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado, o dia 10 de outubro de 2012.

1.2.22. "DGS": DGS Participações S.A.

1.2.23. "Homologação Judicial do Plano": Decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação, que conceder a recuperação judicial, nos termos do art. 58, *caput* e §1º, da Lei de Falências, ou ainda, na sua ausência, a decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás concedendo a recuperação judicial. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da disponibilização, no diário oficial, da decisão concessiva da recuperação judicial.

1.2.24. "Juízo da Recuperação": O Juízo da Vara Cível da Comarca de Flores de Goiás, Estado de Goiás.

1.2.25. "Laudo de Viabilidade Econômica": Laudo econômico-financeiro, elaborado conforme o art. 53, III, da Lei de Falências, e subscrito por MBF Agribusiness, conforme Anexo 1.2.28.

1.2.26. "Lei de Falências": Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.

1.2.27. "Lista de Credores": Relação de credores do Administrador Judicial.

1.2.28. "Plano": Este plano de recuperação judicial.

ABD  
JK

## 2. Premissas

- 2.1. *Objetivo do Plano.* Este Plano tem o objetivo de permitir ao Grupo CBB superar sua crise econômico-financeira e atender aos interesses dos Credores, estabelecendo a fonte de recursos, condições e cronogramas de pagamentos.
- 2.2. *Breve Histórico.* O Grupo CBB iniciou suas atividades no final da década de 1990, quando foram constituídas duas das empresas que compõe atualmente o Grupo: a ATAC Participação e Agropecuária S.A. e a Prelúdio Agropecuária Ltda. Estas duas empresas se destinaram, num primeiro momento, à atividade agropecuária. Porém, gradativamente o grupo alterou o escopo de suas atividades, e por consequência seu objeto social, ante a perspectiva de melhor rentabilidade no setor sucroalcooleiro, devido não só às condições favoráveis do mercado, mas também por conta da localização estratégica onde está situado, além da expertise de seus sócios, adquirida em experiências anteriores no setor. A partir de então, como forma de expansão desta nova empreitada, foram constituídas as outras duas empresas que compõem o grupo atualmente – a Companhia Brasileira Bioenergética (antiga Usina Alda S.A. e a Companhia Energética Centro Oeste S.A.). Iniciou-se, assim, a partir de 2006 o planejamento para a construção da usina e o plantio da cana-de-açúcar nas propriedades do Grupo CBB necessária para alimentar sua produção. Com a obtenção dos recursos necessários, foi realizada e concluída, em meados de 2008, a construção da usina, a qual iniciou suas atividades e continua regularmente ativa até hoje. Dessa maneira, Grupo CBB é composto por uma usina, com capacidade de processamento de 1,4 milhão de toneladas de cana-de-açúcar, e por terras que, em conjunto, somam 9.800 ha (nove mil e oitocentos hectares), e com expansão prevista para atingir 21.000 ha (vinte e um mil hectares). O Grupo CBB é responsável atualmente pelo emprego de cerca de 1.000 (mil) trabalhadores diretos e, conforme aumentar sua capacidade de produção e processamento de cana-de-açúcar, poderá atingir 1.500 empregos gerados. Importante ressaltar que a CBB recentemente efetuou a alteração de sua razão social por força de requisições dos órgãos públicos em geral do Estado de Goiás, a fim de que melhor refletisse as efetivas atividades desenvolvidas pela empresa.

2.3. *Razões da Crise Econômica.* Após a conclusão da Usina Alda e o início das suas operações, que ocorreram em meados de 2008, o Grupo CBB obteve excelentes resultados já nos dois primeiros exercícios de suas novas atividades. Entretanto, para que fosse possível a construção da usina, foram necessários investimentos substanciais, somente possíveis com a obtenção de vultosos financiamentos, tendo por consequência o elevado grau de alavancagem financeira alcançado pelo Grupo CBB. Porém, a despeito de todas as projeções do Grupo CBB, é fato notório que o setor sucroalcooleiro vem sofrendo com diversas e ininterruptas crises decorrentes de problemas de excesso de oferta de produtos, cumulados com a escassez de crédito disponível perante às instituições financeiras. Este último aspecto, por sua vez, foi sensivelmente potencializado no ano de 2008, quando da severa crise financeira internacional. O conjunto desses aspectos auxiliaram na instalação da crise-econômica que assolou o Grupo CBB, o qual vem enfrentando dificuldades na composição de seu caixa, em virtude do alto grau de alavancagem atingido justamente para custear a implementação das novas operações. Este cenário, por sua vez, foi novamente amplificado pelo atual momento de retração do mercado internacional, em função da nova crise vivida em diversos países da União Europeia. Faz-se essencial notar que a capacidade de produção das empresas que compõem o Grupo CBB resta abalada tão somente em razão das suas dívidas momentâneas. Contudo, não há que se questionar a sua capacidade técnica, física e estrutural.

2.4. *Síntese das Medidas de Recuperação.* O Plano prevê a recuperação do Grupo CBB por meio (i) do reescalonamento de seu endividamento, com a alteração no prazo e na forma de pagamento dos Credores; (ii) obtenção de recursos novos; e (iii) da eventual conversão de créditos em participação societária no Grupo CBB.

## II – MEDIDAS DE RECUPERAÇÃO

### 3. Fundamentação econômica do Plano

3.1. *Viabilidade Econômica do Plano.* Este Plano foi elaborado tomando por base o Laudo de Viabilidade Econômica e prevê como forma de reestruturação do endividamento do Grupo CBB o alongamento do prazo para pagamento dos

407  
CBB

Credores, a fim de possibilitar aos Credores a opção por uma melhor forma de recebimento de seus Créditos do que a forma de recebimento que ocorreria em eventual hipótese de falência e consequente liquidação dos ativos do Grupo CBB.

3.2. *Observância da Capacidade de Pagamento.* O pagamento dos Créditos estabelecido no Plano observa o fluxo de caixa do Grupo CBB, conforme previsto no Laudo de Viabilidade Econômica, e está em consonância com a sua capacidade de pagamento.

#### 4. Outras Medidas de Recuperação

4.1. *Capitalização.* O Laudo de Viabilidade Econômica, com o fim de assegurar o pagamento dos Créditos devidos pelo Grupo CBB e a continuidade de suas atividade, prevê a captação de recursos novos por meio de financiamento no valor de R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais), no prazo de até 4 (quatro) Anos-Safra a contar do Ano-Safra 2012-2013.

4.2. *Conversão.* Os Credores poderão optar pela conversão dos seus créditos em participação societária no Grupo CBB, pelo valor de seus créditos, mediante prévia aprovação pelo Grupo CBB e por seus sócios e acionistas.

4.3. *Cessão de Arrendamento.* O Grupo CBB poderá alterar ou resolver, de comum acordo com os contratantes, quaisquer contratos de arrendamento atualmente em vigor, ou celebrar novos, sempre com a finalidade de assegurar a continuidade de suas atividades.

### III - PAGAMENTO DOS CREDORES

#### 5. Disposições Gerais

5.1. *Valores.* Os valores considerados para o pagamento dos Créditos são os constantes da Lista de Credores e de suas modificações subsequentes decorrentes de acordo entre as partes ou de decisões judiciais. Sobre esses valores não

incidirão multa, juros e nem correção monetária, ainda que previstas nos contratos que deram origem aos Créditos, salvo previsão contrária no Plano.

- 5.2. *Pagamento.* Os pagamentos dos Créditos serão feitos exclusivamente nos valores, prazos, forma e demais condições previstas no Plano para cada uma das classes de Credores.
- 5.3. *Forma de Pagamento.* Os valores devidos aos Credores nos termos do Plano serão pagos por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de documento de ordem de crédito (DOC) ou de transferência eletrônica disponível (TED), devendo os Credores informarem ao Grupo CBB suas respectivas contas bancárias para esse fim.
- 5.3.1. Os pagamentos que não forem realizados em razão de os Credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como descumprimento do Plano, não havendo a incidência de juros ou encargos moratórios.
- 5.3.2. Os valores decorrentes de Créditos Trabalhistas em razão de condenações trabalhistas devidos em razão de condenações judiciais devem ser depositados no juízo de origem.
- 5.3.3. Os valores decorrentes do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) devem ser depositados nas respectivas contas vinculadas.
- 5.4. *Regra de Distribuição.* Os Credores pertencentes a cada um dos grupos terão seus Créditos pagos de forma proporcional aos demais Credores pertencentes ao mesmo grupo, salvo previsão contrária no Plano.
- 5.5. *Alocação dos Valores.* Para a elaboração do fluxo de pagamentos previsto no Plano, inclusive os valores e os prazos, foram levados em consideração (i) os valores dos Créditos constantes da Lista de Credores e (ii) a capacidade de geração de caixa do Grupo CBB, conforme o Laudo de Viabilidade Econômica. Dessa forma, a alteração, inclusão ou reclassificação de Créditos, ou qualquer outra discrepância entre a Lista de Credores e o quadro-geral de credores homologado pelo Juiz da Recuperação, não poderá alterar o fluxo de pagamentos previstos neste Plano e o valor total a ser distribuído entre os Credores, aplicando-se, nessas hipóteses, as seguintes previsões:

1989  
JZ

- (a) Na hipótese de novos Créditos, não constantes da Lista de Credores, serem reconhecidos por decisão judicial ou acordo entre as partes, tais Créditos serão pagos na forma prevista neste Plano, fazendo jus a um percentual do valor total a ser distribuído entre os Credores do mesmo grupo, que terão seus percentuais de pagamento ajustados para comportar o pagamento proporcional do novo Crédito. Tais Créditos serão pagos a partir da data do seu reconhecimento e seus titulares não terão direito às distribuições que já tiverem sido realizadas em data anterior.
  
- (b) Na hipótese de Créditos constantes da Lista de Credores terem seu valor majorado, seja por decisão judicial ou por acordo entre as partes, tais Créditos continuarão a ser pagos na forma prevista neste Plano, alterando-se, porém, o percentual de pagamento dos Credores do mesmo grupo para comportar o pagamento do valor adicional. O valor adicional do Crédito majorado será pago a partir da data do seu reconhecimento e o seu titular não terá direito às distribuições que já tiverem sido realizadas em data anterior.
  
- (c) Na hipótese da reclassificação de Créditos constantes da Lista de Credores, as parcelas dos valores previstos no Plano para o pagamento de tais Créditos serão realocadas e farão parte do valor total a ser distribuído para a categoria de Credores em que tais Créditos vierem a se enquadrar. Os Credores da categoria para a qual os Créditos forem reclassificados continuarão a ser pagos na forma prevista neste Plano, alterando-se, porém, o seu percentual e cronograma de pagamento para levar em consideração (i) a alteração do valor a ser distribuído; e (ii) o pagamento do valor do Crédito reclassificado. O Credor cujo Crédito tenha sido reclassificado não fará jus às diferenças de pagamentos relativas às distribuições que já tiverem sido realizadas em data anterior à sua reclassificação.



824  
1940  
(g)

(d) Na hipótese de Créditos constantes da Lista de Credores serem reconhecidos como Créditos Extraconcurais, os valores de tais Créditos serão subtraídos dos valores a serem distribuídos entre os Credores da respectiva categoria e deixarão de ser considerados para quaisquer efeitos. Os Credores da categoria da qual os Créditos forem considerados como Créditos Extraconcurais continuarão a ser pagos na forma prevista neste Plano, ajustando-se seus percentuais de pagamento para refletir o novo valor a ser distribuído e o valor dos Créditos remanescentes após a subtração do Crédito Extraconcural ao Plano.

- 5.6. *Pagamento Máximo.* Os Credores não receberão, em hipótese alguma, quaisquer valores nos termos do Plano em desacordo com o quanto estabelecido para pagamento de seu Crédito.
- 5.7. *Compensação.* O Grupo CBB poderá pagar quaisquer Créditos por meio da compensação de (i) créditos de qualquer natureza que tenha contra os Credores com (ii) Créditos devidos aos Credores na forma como modificados pelo Plano. Neste caso, a compensação extinguirá ambas as obrigações até o limite do menor valor. A não realização da compensação ora prevista não acarretará a renúncia ou a liberação pelo Grupo CBB de quaisquer créditos que possa ter contra os Credores.
- 5.8. *Créditos em Moeda Estrangeira.* Os Créditos em moeda estrangeira, para o fim de determinação da taxa de câmbio aplicável, serão convertidos para a moeda corrente nacional de acordo com o PTAX 800, opção "Venda", divulgado pelo Banco Central do Brasil na véspera do dia do pagamento.
- 5.9. *Dia do Pagamento.* Na hipótese de qualquer pagamento ou ato estiver previsto para ser realizado, nos termos do Plano, em um dia não útil (entendido como sábado, domingo ou qualquer outro dia em que as instituições bancárias no Estado de São Paulo não funcionem ou estejam autorizadas a não funcionar), o referido pagamento ou ato poderá ser realizado no dia útil subsequente.
- 5.10. *Dívidas Fiscais.* As dívidas tributárias do Grupo CBB serão pagas ou parceladas nos termos da legislação específica.

*[Handwritten signature]*

5.11. *Obrigações de Dar e/ou de Fazer.* O Grupo CBB pagará os credores em razão de obrigações de dar e/ou fazer, e no que diz respeito a tais obrigações, de uma das seguintes formas: (i) tais obrigações serão convertidas em pecúnia e pagas de acordo com o critério estabelecido no Plano para o pagamento dos Créditos Quirografários; ou (ii) tais obrigações de dar e/ou de fazer serão adimplidas pelo Grupo CBB, na forma prevista nos respectivos instrumentos contratuais. Em hipótese alguma haverá o pagamento de quaisquer multas, juros, correção monetária ou indenizações, inclusive em razão do inadimplemento ou de mora no cumprimento de tais obrigações, ainda que estejam previstas nos respectivos instrumentos contratuais. Todas as disposições do Plano, inclusive as que dizem respeito ao pagamento dos Créditos, aplicam-se, no que couber, às obrigações de dar e/ou de fazer.

5.12. *Quitação.* O pagamento integral dos Créditos, na forma e valores estabelecidos no Plano, acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretroatável, de todos os Créditos de qualquer tipo e natureza contra o Grupo CBB, inclusive juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado todos e quaisquer Créditos, e não mais poderão reclamá-los contra o Grupo CBB, suas controladoras, controladas, subsidiárias, afiliadas e coligadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e econômico, e seus diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, empregados, representantes, garantidores, fiadores, avalistas, sucessores e cessionários.

**6. Créditos Trabalhistas**

6.1. *Pagamento dos Créditos Trabalhistas.* Os Créditos Trabalhistas serão pagos da seguinte forma: (i) o valor correspondente a até 5 (cinco) salários mínimos, relativos a créditos de natureza estritamente salarial e vencidos nos 3 (três) meses anteriores à Data do Pedido, serão pagos no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da Homologação Judicial do Plano; e (ii) o restante será pago no prazo de até 1 (um) ano a partir da Homologação Judicial do Plano, nos termos do art. 54 da Lei de Falências.

1042  
47  
↓

6.2. *Pagamento dos Créditos Decorrentes das Ações em Curso.* Os Créditos Trabalhistas decorrentes de ações judiciais em curso serão pagos no prazo de 1 (um) ano, a contar do trânsito em julgado da respectiva sentença condenatória ou homologatória.

**7. Créditos com Garantia Real**

*Pagamento dos Credores com Garantia Real.* Os Credores com Garantia Real serão pagos, na integralidade do valor de seus créditos, da seguinte forma: (i) carência 3 (três) Anos-Safra contados a partir do Ano-Safra 2013/2014; (ii) incidência de juros à taxa de 4% (quatro por cento) ao ano; (iii) amortização do principal, capitalizado pelos juros remuneratórios acumulados no período de carência, pago em 15 (quinze) anos, em duas parcelas por Ano-Safra, vencendo-se uma em 30 de agosto e outra em 30 de setembro de cada Ano-Safra.

**8. Créditos Quirografários**

8.1. *Pagamento dos Credores com Quirografários.* Os Credores Quirografários serão pagos, na integralidade do valor de seus créditos, da seguinte forma: (i) carência 3 (três) Anos-Safra contados a partir do Ano-Safra 2013/2014; (ii) incidência de juros à taxa de 2% (dois por cento) ao ano; (iii) amortização do principal, capitalizado pelos juros remuneratórios acumulados no período de carência, pago em 17 (dezessete) anos, em duas parcelas por Ano-Safra, vencendo-se uma em 30 de agosto e outra em 30 de setembro de cada Ano-Safra.

**9. Credores Extraconcursais**

9.1. *Aplicação do Plano aos Credores Extraconcursais.* Os Credores Extraconcursais poderão, a seu critério único e exclusivo, aderir ao Plano, inclusive pela manifestação favorável em Assembleia de Credores, sujeitando-se, assim, à sua aplicação. Na hipótese de adesão, os Credores Extraconcursais serão pagos, na integralidade do valor de seus créditos, da seguinte forma: (i) carência 3 (três) Anos-Safra contados a partir do Ano-Safra 2013/2014; (ii) incidência de juros à

832

taxa de 4% (quatro por cento) ao ano; (iii) amortização do principal, capitalizado pelos juros remuneratórios acumulados no período de carência, pago em 15 (quinze) anos, em duas parcelas por Ano-Safra, vencendo-se uma em 30 de agosto e outra em 30 de setembro de cada Ano-Safra.

#### IV - GARANTIAS

##### 10. Garantias Pessoais

10.1. *Liberção das Garantias Pessoais.* A Homologação Judicial do Plano acarretará a automática, irrevogável e irretroatável liberação e quitação de todos os garantidores, solidários e subsidiários, e seus sucessores e cessionários, por qualquer responsabilidade derivada de qualquer garantia fidejussória, inclusive por força de fiança e aval, que tenha sido prestada a Credores para assegurar o pagamento de qualquer Crédito. As garantias fidejussórias remanescentes serão liberadas mediante a quitação dos Créditos nos termos do Plano.

##### 11. Garantias Reais

11.1. *Liberção de Garantias Reais.* Todos os gravames, ônus e garantias reais sobre bens e direitos do patrimônio do Grupo CBB, constituídos para assegurar o pagamento de um Crédito (inclusive hipotecas, penhores e alienações fiduciárias em garantia), serão mantidas até a quitação, nos termos do Plano, dos respectivos Créditos garantidos, quando, então, serão automaticamente liberadas.

#### V - PÓS-HOMOLOGAÇÃO

##### 12. Efeitos do Plano

12.1. *Vinculação do Plano.* As disposições do Plano vinculam o Grupo CBB e seus Credores, e os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação Judicial do Plano.

9/1/19

12.2. *Processos Judiciais.* Exceto se previsto de forma diversa neste Plano, os Credores não mais poderão, a partir a Aprovação do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito contra o Grupo CBB, seus controladores, seus acionistas, fiadores, avalistas e garantidores; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra o Grupo CBB, seus controladores, seus acionistas, fiadores, avalistas e garantidores, relacionada a qualquer Crédito; (iii) penhorar quaisquer bens do Grupo CBB, de seus controladores, seus acionistas, fiadores, avalistas e garantidores, para satisfazer seus Créditos; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos do Grupo CBB, de seus controladores, seus acionistas, fiadores, avalistas e garantidores, para assegurar o pagamento de seus Créditos; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido ao Grupo CBB, a seus controladores, seus acionistas, fiadores, avalistas e garantidores, com seus Créditos; e (v) buscar a satisfação de seus Créditos por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra o Grupo CBB, seus acionistas, fiadores, avalistas e garantidores, relativas aos Créditos serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas.

**13. Modificação do Plano**

13.1. *Modificação do Plano na Assembleia de Credores.* Aditamentos, alterações ou modificações ao plano podem ser propostas pelo Grupo CBB a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, desde (i) que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidas à votação na Assembleia de Credores, (ii) que sejam aprovadas pelo Grupo CBB e (iii) que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, caput e §1º, da Lei de Falências.

13.1.1. *Efeito Vinculativo das Modificações ao Plano.* Os aditamentos, alterações ou modificações ao Plano vincularão o Grupo CBB e seus Credores, inclusive os Credores Extraconcursais que a ele aderirem, e seus respectivos cessionários e sucessores, a partir de sua aprovação pela Assembleia de Credores.

VI - OUTRAS DISPOSIÇÕES

14. Disposições Gerais

14.1. *Contratos Existentes.* Na hipótese de conflito entre as disposições do Plano e as obrigações previstas nos contratos celebrados com qualquer Credor anteriormente à Data do Pedido, o Plano prevalecerá.

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

14.3. *Encerramento da Recuperação Judicial.* O processo de recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento do Grupo CBB, desde que (i) esse encerramento seja aprovado pela maioria dos Créditos presentes na Assembleia de Credores; ou (ii) todas as obrigações do Plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a Homologação Judicial do Plano sejam cumpridas.

14.4. *Comunicações.* Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações ao Grupo CBB, requeridas ou permitidas pelo Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues ou (ii) enviadas por fac-símile, e-mail ou outros meios. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma ou de outra forma que for informada pelo Grupo CBB, nos autos do processo de recuperação judicial ou diretamente ao administrador judicial ou aos Credores:

Grupo CBB – Em Recuperação Judicial  
Endereço: BR 020 – Km 160, Fazenda Preludio  
CEP 73.825-000, Vila Boa, Estado de Goiás  
A/C: Alberto Coury Junior  
Telefone: (61) 3486-9300  
Fax: (61) 3486-9300  
E-mail: albertojr@alda.ind.br

14.5. *Divisibilidade das Previsões do Plano.* Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

**15. Cessões de Créditos**

15.1. *Cessão de Créditos.* Os Credores poderão ceder seus Créditos a outros Credores ou a terceiros, e a cessão produzirá efeitos desde que o Grupo CBB e o Juízo da Recuperação sejam devidamente informados.

15.2. *Cessão das Obrigações.* Com exceção das hipóteses previstas no Plano, o Grupo CBB não poderá ceder quaisquer obrigações oriundas do Plano sem o prévio consentimento, por escrito, da Assembleia de Credores.

**16. Lei e Foro**

16.1. *Lei Aplicável.* Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil, ainda que os Créditos originais sejam regidos pelas leis de outra jurisdição e sem que quaisquer regras ou princípios de direito internacional privado sejam aplicadas.

16.2. *Eleição de Foro.* Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas (i) pelo Juízo da Recuperação, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e (ii) por qualquer vara cível da comarca de Adamantina, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

16.3. Este Plano é firmado pelos representantes legais devidamente constituídos de cada uma das sociedades que compõem o Grupo CBB, e é acompanhado de laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos, subscritos por empresas especializadas, na forma da Lei de Falências.

19/03/13

Flores de Goiás, 13 de março de 2013.

---

CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA

---

ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A.

---

PRELÚDIO AGROPECUÁRIA LTDA.

---

COMPANHIA ENERGÉTICA CENTRO OESTE S.A.

---

DGS PARTICIPAÇÕES S.A.



837

19/10  
97



**ARQUIMEDES ENGENHARIA E SOLUÇÕES LTDA**

**LAUDO N°: 004/2013**

N° do laudo:	004/2013
Finalidade:	RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Objeto:	USINA DE FABRICAÇÃO E TRATAMENTO DE ÁLCOOL E ÁREAS RURAIS
Endereço completo:	ROD BR 020 KM 160, FAZENDA PRELUDIO E FAZENDA CAMPO ALEGRE
Cidade e UF:	VILA BOA (GO)
Proprietários dos Bens:	CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA(usina) E ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

Resultados de avaliação da usina para valor de reedição:

- Valor total de reedição:	R\$ 49.799.784,00 (quarenta e nove milhões e setecentos e noventa e nove mil e setecentos e oitenta e quatro reais).
- Valor total para liquidação imediata máximo:	R\$ 45.502.300,00 (quarenta e cinco milhões e quinhentos e dois mil e trezentos reais).
- Valor total para liquidação imediata mínimo:	R\$ 43.657.600,00 (quarenta e tres milhões e seiscentos e cinquenta e sete mil e seiscentos reais).

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.



Resultados de avaliação para desmonte:

- Valor total de desmonte:	R\$ 44.819.805,00 (quarenta e quatro milhões e oitocentos e dezenove mil e oitocentos e cinco reais).
- Valor total de desmonte para liquidação imediata máximo:	R\$ 40.890.200,00 (quarenta milhões e oitocentos e noventa mil e duzentos reais).
- Valor total de desmonte para liquidação imediata mínimo:	R\$ 39.200.100,00 (trinta e nove milhões e duzentos mil e cem reais).

Classificação quanto a liquidez da usina:	Liquidez Baixa
-------------------------------------------	----------------

Informações relevantes para a usina:	O funcionamento da usina foi comprovado em época anterior ao dia da vistoria, que foi feita em período entre safras e a mesma encontrava-se em manutenção, mas com todos os equipamentos em boas condições construtivas.
--------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Resultados de avaliação da área rural:

- Valor total de mercado das unidades rurais (exceto componentes de alta depreciabilidade):	R\$ 51.917.013,00 (cinquenta e um milhões e novecentos e dezessete mil e treze reais).
- Valor de benfeitorias:	R\$ 3.624.821,00 (três milhões e seiscentos e vinte e quatro mil e oitocentos e vinte e um reais).
- Valor da terra nua:	R\$ 48.292.192,00 (quarenta e oito milhões e duzentos e noventa e dois mil e cento e noventa e dois reais).



Handwritten signatures and initials in the top right corner, including the number '839' and several scribbled-out marks.

Classificação quanto a liquidez das unidades rurais:	Liquidez Normal
------------------------------------------------------	-----------------

Brasília (DF), 11.03.2013.

Diego da Cunha Perez

Engenheiro Mecânico - CREA-DF 15.242/D

CPF 714.446.371-34

Daniel Medeiros da Silva

Engenheiro Agrônomo - CREA-DF 19.210/D

CPF 030.761.701-71

Handwritten signatures and initials in the top right corner, including the number '210' and '213'.

## 1 - INTRODUÇÃO

O presente trabalho se baseia na norma da ABNT 14653 e diversos estudos na área de avaliação. Avaliou-se os equipamentos da usina em blocos que serão apresentados e descritos ao longo do presente laudo e assinado por Engenheiro Mecânico. Procedeu-se também com a avaliação das fazendas que compõe a usina bem como as benfeitorias construídas, conforme laudo de bens rurais em anexo, assinado por Engenheiro Agrônomo responsável.

### 1.1 - PROCESSO DE FABRICAÇÃO DO ÁLCOOL

Neste item, faremos um breve resumo do processo de fabricação do álcool desde o corte até a destilação.

#### - Corte da cana

Através do controle e planejamento dos canaviais, é montado um programa de corte baseado na maturação da cana. Dessa forma, têm-se áreas com cana plantada que estarão próprias para o corte em momentos diferentes, permitindo assim seu manejo de forma mais dinâmica.

#### - Transporte

O transporte da lavoura até a unidade industrial é feito por caminhões. Depois de cortada e transportada para a Usina, a cana-de-açúcar é enviada para a moagem, onde se inicia o processo de fabricação do açúcar e do álcool.

#### - Lavagem e Moagem

Antes da moagem, a cana é lavada nas mesas alimentadoras para retirar a terra proveniente da lavoura. Após a lavagem, a cana passa por picadores que trituram os colmos, preparando-a para a moagem. Neste processo as células da cana são abertas sem perda do caldo e passadas sob um eletroímã para a retirada das impurezas metálicas. Após o preparo, a cana desfibrada é enviada à moenda para ser moída e extrair o caldo. Na moenda, a cana desfibrada é exposta entre rolos submetidos a uma grande pressão, expulsando o caldo do interior das células. Este processo é repetido algumas vezes continuamente. Adiciona-se água numa proporção de 30%. A isto se chama embebição composta, cuja função é embeber o interior das células da cana diluindo o açúcar ali existente e com isso aumentando a eficiência

Handwritten signature at the bottom center of the page.



841  
15  
20  
25  
30

da extração, conseguindo-se assim extrair cerca de 96% do açúcar contido na cana. O caldo extraído vai para o processo de tratamento do caldo e o bagaço para as caldeiras.

#### - Geração de vapor

O bagaço que sai da moenda com muito pouco açúcar e com umidade de 50%, é transportado para as caldeiras, onde é queimado para gerar vapor, que se destina a todas as necessidades que envolvem o acionamento das máquinas pesadas, geração de energia elétrica e o processo de fabricação do álcool. O bagaço é muito importante na unidade industrial, porque é o combustível para todo o processo produtivo. Utiliza-se no processo vapor direto, vapor de escape e vapor vegetal.

#### - Geração de energia elétrica

Parte do vapor gerado é enviado aos turbogeradores que produzirão energia elétrica suficiente para movimentar todos os acionamentos elétricos e a iluminação.

#### - Tratamento do Caldo

Este tratamento consiste em aquecer o caldo a 105°C sem adição de produtos químicos, e após isto, decantá-lo. Após decantação, o caldo clarificado irá para a pré-evaporação e o lodo para novo tratamento.

#### - Pré-evaporação

Na pré-evaporação o caldo é aquecido a 115°C, evapora água e é concentrado a 20°Brix. Este aquecimento favorece a fermentação por fazer uma "esterilização" das bactérias e leveduras selvagens que concorreriam com a levedura do processo de fermentação.

#### - Preparo do mosto

Mosto é o material fermentescível previamente preparado. O mosto normalmente é composto de caldo clarificado, melação e água. O caldo quente que vem do pré-evaporador é

22

842 88



resfriado a 30°C em trocadores de calor tipo placas, é enviado às domas de fermentação. No preparo do mosto define-se as condições gerais de trabalho para a condução da fermentação como, regulação da vazão, teor de açúcares e temperatura. Densímetros, medidores de vazão e controlador de Brix automático monitoram este processo.

**- Fermentação**

A fermentação é contínua e agitada, consistindo de estágios em série dentro de domas volantes e de fermentação. As domas tem grande capacidade volumétrica. É na fermentação que ocorre a transformação dos açúcares em etanol. Utiliza-se uma levedura especial para fermentação alcoólica, a *Saccharomyces uvarum*. No processo de transformação dos açúcares em etanol há desprendimento de gás carbônico e calor e é utilizado trocadores de calor para manter a temperatura nas condições ideais para as leveduras. A fermentação é regulada para 28 a 30°C. O mosto fermentado é chamado de vinho. Esse vinho contém cerca de 9,5% de álcool. O tempo de fermentação é de 6 a 8 horas.

**- Centrifugação do vinho**

Após a fermentação a levedura é recuperada do processo por centrifugação, em separadores que separam o fermento do vinho. O vinho delevedurado irá para os aparelhos de destilação onde o álcool é separado, concentrado e purificado. O fermento, com uma concentração de aproximadamente 60%, é enviado às cubas de tratamento.

**- Tratamento do fermento**

A levedura após passar pelo processo de fermentação se "desgasta", por ficar exposta a teores alcoólicos elevados. Após a separação do fermento do vinho, o fermento a 60% é diluído a 25% com adição de água. Regula-se o pH em torno de 2,8 a 3,0 adicionando-se ácido sulfúrico que também tem efeito desfloculante e bacteriostático. O tratamento é contínuo e tem um tempo de retenção de aproximadamente uma hora. O fermento tratado volta ao primeiro estágio para começar um novo ciclo fermentativo; eventualmente é usado bactericida para controle da população contaminante. Nenhum nutriente é usado em condições normais.

D

843



**- Destilação**

O vinho que vem da fermentação possui, em sua composição, 7 a 10°GL (% em volume) de álcool, além de outros componentes de natureza líquida, sólida e gasosa. Dentro dos líquidos, além do álcool, encontra-se a água com teores de 89 a 93%, glicerina, álcoois homólogos superiores, furfural, aldeído acético, ácidos succínico e acético etc., em quantidade bem menores. Já os sólidos são representados por bagacilho, leveduras e bactérias, açúcares não-fermentescíveis, sais minerais, matérias albuminóides e outros, e os gasosos, principalmente pelo CO<sub>2</sub> e SO<sub>2</sub>.

O álcool presente neste vinho é recuperado pela destilação, processo que se utiliza dos diferentes pontos de ebulição das diversas substâncias voláteis presentes, separando-as. A operação é realizada com auxílio de sete colunas distribuídas em quatro troncos: destilação propriamente dita, retificação, desidratação e debenzolagem.

A destilação é processada em três colunas superpostas. Nestas, o etanol é separado do vinho (inicialmente com 7 a 10°GL) e sai com a flegma (vapores com 40 a 50°GL). A destilação elimina ainda impurezas (ésteres e aldeídos).

O vinho é alimentado no topo da primeira coluna, descendo pelas bandejas e sofrendo a depuração, sendo a flegma retirada no fundo desta e enviada à segunda coluna.

Os voláteis, principalmente ésteres e aldeídos, são concentrados na terceira coluna e retirados no seu topo, sendo condensados em dois condensadores, onde uma fração deste líquido (90 a 95%) retorna ao topo da terceira coluna e outra é retirada como álcool de 2ª, com graduação de aproximadamente 92°GL.

A primeira coluna tem por finalidade esgotar a maior quantidade possível de álcool do seu produto de fundo, que é denominado vinhaça. A vinhaça, retirada a uma proporção aproximada de 13 litros para cada litro de álcool produzido, é constituída principalmente de água, sais, sólidos em suspensão e solúveis e é utilizada na lavoura como fertilizante, sendo seu calor parcialmente recuperado pelo vinho em um trocador de calor. A sua graduação alcoólica não deve ser superior a 0,03°GL.

O aquecimento do sistema é realizado pela injeção de vapor (escape ou vegetal) no fundo da primeira coluna, ou indiretamente através do trocador de calor.

**2 - DOS MÉTODOS APLICADOS À AVALIAÇÃO**

**2.1. EMBASAMENTO TEÓRICO**

**2.1.1 DEPRECIAÇÃO**

MARSTON, WINFREY E HEMPSTEAD (1963), argumentam que a palavra depreciação se refere a três sentidos: (1) diminuição do valor, (2) custo de operação, e (3) condição física.



PREINREICH (1938), evidencia diferentes enfoques, dados pelos diversos campos de conhecimento, que fazem uso do termo depreciação. Segundo o mesmo, economistas encaram a depreciação como a diminuição de uma determinada máquina em gerar fluxos de caixa, enfatizando o conceito de vida econômica.

Os engenheiros, por outro lado, buscam conduzir estudos sobre a duração da vida útil, considerando o valor monetário proporcional ao seu tempo construtivo, ou seja, em relação a sua idade.

Dentro da ciência avaliatória, a depreciação pode significar a perda de valor pela ação do tempo, também pela obsolescência e também pela idade aparente, pois pode se tratar de equipamento totalmente reconicionado às características iniciais, por reforma.

O valor da fábrica, seus equipamentos e materiais possui uma perda durante sua vida útil, e esta é causada por ação química ou corrosão, ação física (deterioração, decrepitude, abrasão, desgaste natural, manutenção inadequada), inadequacidade ou obsolescência.

De acordo com a ABNT NBR 14653-1 (2001), as definição de depreciação é:

**3.12 depreciação:** Perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade, ocasionados por:

**3.12.1 decrepitude:** Desgaste de suas partes construtivas, em consequência

de seu envelhecimento natural, em condições normais de utilização e manutenção.

**3.12.2 deterioração:** Desgaste de seus componentes em razão do uso ou manutenção inadequados.

**3.12.3 mutilação:** Retirada de sistemas ou componentes originalmente existentes.

**3.12.4 obsolescência:** Superação tecnológica ou funcional.

..."

Concluindo o raciocínio, podemos dizer que dentro do enfoque avaliatório, a depreciação se baseia no custo e não no valor, como citado por MARSTON, WINFREY E HEMPSTEAD (1963). Este é o principal motivo, do ponto de vista teórico, que justifica a diferença entre os valores obtidos em uma curva de depreciação e a curva de valor de mercado para determinado equipamento.



845

1956  
8



## 2.2 MÉTODO PARA CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO

Na literatura existem vários métodos consagrados para o cálculo da depreciação de equipamentos. Apresentaremos o método utilizado neste Laudo, sendo também um dos mais utilizados na prática avaliatória brasileira

### 2.2.1 Método de Caíres

Este método foi desenvolvido pelo Engenheiro Hélio Roberto Ribeiro de Caíres e consiste em aproximar uma curva que determine o valor depreciado para o transcorrer da vida útil do bem, ponderado pela sua idade, valor residual, vida útil e fatores de manutenção e trabalho.

A dedução do método está detalhadamente descrita em CAIRES (1978). A formulação matemática está expressa a seguir.

$$Y = X1 * ((1 - X3) * \Delta A / (1 + \Delta B * \text{EXP}(\Delta C * (X2 / X4)^{\Delta}) + \Psi A * \text{EXP}(\Psi B * X5 + \Psi C * X6 + \Psi D * X5 * X6))) + X3$$

Sendo:

Y = Valor depreciado do equipamento

X1 = Valor de equipamento novo

X2 = Idade aparente em anos

X3 = Resíduo

X4 = Vida útil

X5 = Trabalho: variável independente qualitativa, que indica o trabalho imposto ao equipamento, sendo:

- 0) nulo;
- 5) leve;
- 10) normal;
- 15) pesado;
- 20) extremo.

846

1957  
S



X6 = Manutenção: variável independente qualitativa, que indica a manutenção realizada no equipamento, sendo:

- 0) nenhuma;
- 5) sofrível;
- 10) normal;
- 15) rigorosa;
- 20) perfeita.

- $\Delta A = 1,34796$
- $\Delta B = 0,34796$
- $\Delta C = 3,57976$
- $\Psi A = 0,85308$
- $\Psi B = 0,06735$
- $\Psi C = -0,04168$
- $\Psi D = -0,00102$

### 3 - VIDA ÚTIL DOS EQUIPAMENTOS

Para a determinação da vida útil dos equipamentos utilizou-se o trabalho "ESTUDO DE VIDAS ÚTEIS PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS" do engenheiro Osório Accioly Gatto. Ele apresenta as seguintes vidas uteis para equipamentos de uma Usina de Açúcar.

Aquecedor	20
Bomba para caldo	10
Caldeira de alta pressão-acima de 50 kgf/cm <sup>2</sup>	30
Caldeira de média pressão-21 kgf/cm <sup>2</sup>	25
Centrifuga	20
Coluna de Resfriamento	20
Decantador	20
Desfibrador	20
Destilaria	25
Distribuidor de Bagaço	20
Eletroimã	20
Ensacadeira	20
Equipamento açúcar (turbina, cozedor, cristalizador)	20

*Osório*



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number '247' and several scribbled-out signatures.

Equipamento de recepção de cana (tombador, mesa, esteira)	20
Esteira rolante	20
Evaporador	20
Filtro rotativo	20
Moenda	25
Painel e distribuição elétrica	15
Peneira Rotativa	20
Picador	20
Secador de Açúcar	20
Tanque de Álcool	25
Turbina de Açúcar	10
Tanque de Processo	20
Turbina a Vapor	25

Como no caso do presente laudo possuir cotação de valor de novo para a construção de uma usina completa, mas similar à avaliada, utilizamos como vida útil de cálculo uma média de 20 anos, que é um valor aproximado dos principais equipamentos presentes na usina. O equipamento apresentou idade aparente de 11 anos, de acordo com a visão do avaliador, considerado desta forma para cálculo de depreciação pelo método de CAIRES.

#### 4 - MANUTENÇÃO

Conforme informações do diretor da empresa e do que foi presenciado no local da usina, as manutenções são devidamente prestadas por técnicos especializados e com equipamentos adequados para uma boa manutenção.

No período entre safras, é realizada a verificação de todos os elementos e a manutenção preventiva e preditiva de todos os elementos da usina necessários, como a verificação de desgastes, testes de mancais e análise vibratória presentes em elementos rotativos. São realizados também testes de detecção de trincas em eixos, mancais e engrenagens, verificação dos lubrificadores automáticos, troca de ternos de moenda, verificação dos eixos paletados das turbinas, entre outros, com a substituição de peças defeituosas.

Foi considerado neste caso, índice de manutenção para a fórmula de CAIRES como sendo *NORMAL*.

Handwritten signature at the bottom of the page.



*[Handwritten signatures and initials in the top right corner.]*

## 5 - UTILIZAÇÃO

Conforme informações do diretor da empresa e alguns empregados, a usina trabalha durante 24 horas por dia, durante todo o período da safra. Os equipamentos funcionam de forma pesada quase todo o tempo. Foi considerado neste caso, índice de utilização para a fórmula de CAIRES como sendo *PESADO*.

## 6 - INTERESSADO:

CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA

## 7 - PROPRIETÁRIO:

CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA

## 8 - OBJETO DA AVALIAÇÃO:

### 8.1 - TIPO:

USI - Usina

### 8.2 - DESCRIÇÃO SUMÁRIA DOS EQUIPAMENTOS:

#### 8.2.1 - EQUIPAMENTOS PARA O RECEBIMENTO DA CANA

Os equipamentos para o recebimento da cana antes da moagem são constituídos por:

- Tombador Hillo de 40, constituído por motor elétrico WEG de 4 polos, elevação de 380V e 50 CV, motor elétrico – freio, redutor mausa de 3 eixos, conjunto de freio e cabo de aço completo.

*[Handwritten signature]*

849

1980  
[Signature]



- Mesa alimentadora de 45° de 400 ton/hora, constituída por bomba hidráulica, motor elétrico variador, motor elétrico por bomba de óleo, redutor, variador de velocidades, correntes e arrastadores.
- Transportador de cana - seguidora de 60 pol, constituído por motor elétricos, redutor, correntes, talas de aço e inversor de frequência de 54°.
- Transportador de cana - piloto moenda de 60 pol, constituído por motor elétrico, redutor, correias de alimentação rápida e inversor de frequência de 48°.
- Faca alimentadora, constituída por bomba hidráulica, redutor Dedini, motor elétrico de 800CV e conjunto de facas.
- Desfibrador COP 5, constituído por bomba hidráulica, motor elétrico, redutor Dedini de 54°, turbina a vapor Dedini - MST - Texas 1500CV, conjunto de martelos e placa desfibradora.
- Um nivelador de fluxo de cana, constituído por redutor e motor elétrico.
- Um eletro imã de 60 polegadas.
- Ponte rolante de 20 toneladas, constituída por redutor, motor elétrico, controle de 4 movimentos e cabos.
- Cush cush de palha, constituído por motor elétrico, correntes e arrastadores.

## 8.2.2 - MOENDA

### 8.2.2.1 - UNIDADE DE MOAGEM

A unidade de moagem possui:

- Bases tipo castelo com dimensões principais de 2500mm X 2400mm, cabeçote hidráulico com pistão de 260mm de diâmetro com carga hidráulica máxima de trabalho de 300 toneladas. As Bases são construídas em aço fundido ASTM A 27 U65-35 com base dos mancais revestidos com anéis fabricados em liga de bronze, com superfícies sujeitas à corrosão mais acentuada revestidas por aço inoxidável AISI-304. Além dos cabeçotes de apoio, possui também cabeçotes hidráulicos fabricados em aço fundido ASTM A 27 Gr.65/35 com pistões de grande comprimento e superfície cromada, ligados com o mancal superior por meio de rótulas. A vedação sobre os pistões é feita usando dois retentores especiais para alta pressão.
- Rolos superiores e inferiores com Terno de Moenda - FULTON com dimensões nominais de 813mm x 1524mm, eixos com diâmetro das mangas de 370mm e diâmetro do assento da camisa de 500mm, extremidade quadrada de 360mm x 250mm com eixos com comprimento de 4200mm. Distância dos centros circulares das mangas de 2170mm.

[Signature]

850

1961  
JK



- Rolo de pressão com diâmetro das camisas de 640mm , diâmetro do eixo nos mancais de 200mm, diâmetro da camisa de 300mm, largura dos rodets de 100mm e mancais de 280 mm de comprimento.
- Engrenagens (rodets) com 16 dentes, largura de 370mm montados sobre mancais com comprimento de 450mm, feitas em material SAE-8640, Montadas em bases fechadas feitas em chaparia de aço mergulhadas em óleo lubrificante.
- Central de bombeamento, sistema de lubrificação dos mancais, luva de acoplamento convencional.
- Esteira convencional com Shut Donelly comprimento de 7400mm instalados acima de todos os ternos, embebição composta completa, dois conjuntos de peneiras vibratória para caldo misto completos, um conjunto de peneira rotativa para caldo misto completo.
- Balança fabricada em aço fundido ASTM A 27 Gr.65/35, sendo que a bagaceira é fixada na mesma, através de suas carreiras de parafusos e apoiada em dois suportes nas extremidades inferiores, com regulagem nos sentidos vertical e horizontal.
- Sistema de vedação PROFIT, fabricado em aço e borracha , assegurando completa vedação entre mangas dos eixos e semi-casquilhos.
- Pentes de ferro fundido ASTM A 48 CL.30, pressionado sobre os rolos por meio de suportes especiais, para a limpeza dos rolos superior e de saída. Pente superior oscilante para drenagem de caldo.
- O barracão da moenda possui dimensões 96x22x12 metros, trilhos para ponte rolante, estrutura de aço e sistema de iluminação.

**8.2.2.2 - SISTEMA COLETOR**

A composição do sistema coletor é:

- Cocho coletor de caldo projetado em aço inoxidável, construído no campo.
- Sistema de pressão constituído de dois acumuladores hidro-pneumáticos, adquiridos da HYDAC, com selo ASME, e pressão máxima de 4000 psi. Possui um bloco de comando com manômetros e registros de agulhas individuais para cada acumulador.

**8.2.2.3 - SISTEMAS ANEXOS**

Os sistemas anexos são:

- Conjunto de tubulação, conexões e mangueiras para refrigeração dos mancais.
- Patamar da moenda fabricada em aço carbono e pisos eletrofundidos nas dimensões especificadas, com escadas de acesso.

*Handwritten signature*



- Ferramental constituído por chaves especiais e conjunto do cintel, para montagem do terno.

**8.2.2.4 - ACIONAMENTO**

Os Acionamentos dos ternos (acionamento do primeiro e segundo terno duplo e acionamento do terceiro e do quarto terno duplo) são constituídos cada um por motor elétrico de 1.000 cv com entrada de 11000 volts com chaves compensadoras de partida com rotação de saída de 1200 RPM, conjunto de redutores com fator de redução total do conjunto de 1/ 171.

**8.2.3 - DESTILARIA**

**8.2.3.1 - COLUNA DE DESTILAÇÃO**

A coluna de destilação possui:

- Coluna calotada "A", com 3500 mm de diâmetro, 23 bandejas calotadas, espaçamento entre badejas de 650 mm e 164 calotas padrão. O material da bandeja é AISI - 316 de 3 mm, do costado é AISI - 316 de 4 mm e do fundo AISI - 304 de 5 mm. O tampo e o fundo são torisfericos.

- Coluna de retificação "B1", com 1800 mm de diâmetro, 6 bandejas calotadas, espaçamento entre bandejas de 300 mm e 92 calotas de alta eficiência. O material da bandeja é ANSI 304x2 mm, do costado é ANSI 304 de 2,5 mm e o material do tampo e fundo ANSI 304 de 4 mm. O tampo e o fundo são torisfericos.

- Coluna de retificação "B", com 3250 mm de diâmetro, 50 bandejas calotadas, espaçamento entre bandejas de 350 mm e 274 calotas de alta eficiência "S-90". O material da bandeja é ANSI 304x3 mm, do costado é ANSI 304 de 4/3 mm e o material do tampo e fundo ANSI 304 de 5 mm. O tampo e o fundo são torisfericos.

**8.2.3.2 - TROCADOR DE CALOR**

O trocador de calor possui:

- Trocador de calor indireto tipo casco tubo K, com 380 m<sup>2</sup> de superfície (4x95), diâmetro interno de 900 mm, 212 tubos de 1 1/4" x 4500 x 1,20 de diâmetro, espessura do cabeçote de 4 x 3 mm, espelho de 16,8 mm de espessura e 2 passes. A posição do trocador é horizontal e seu material é ANSI - 316L.

- Trocador de calor indireto, com condensador tipo tubular R, tendo 60 m<sup>2</sup> de superfície, diâmetro interno de 700 mm, 172 tubos de 1 1/4" x 3500 x 1,00 de diâmetro, espessura do



852



costado de 3 mm, espelho de 12,7 mm de espessura e 1 passe. A posição do trocador é vertical e seu material é AISI - 304. O trocador possui 1 corrida visível de 50 mm de diâmetro.

- Trocador de calor indireto, com condensador tubular R1, tendo 40 m<sup>2</sup> de superfície, diâmetro interno de 550 mm, 134 tubos de 1 1/4" x 3000 x 1,00 de diâmetro, espessura do costado de 3 mm, espelho de 12,7 mm de espessura e 1 passe. A posição do trocador é vertical e seu material é AISI - 304. O trocador possui 1 corrida visível de 50 mm de diâmetro.

- Trocador de calor indireto, com condensador tipo casco tubo E, tendo 450 m<sup>2</sup> de superfície, diâmetro interno de 1620 mm, 900 tubos de 1 1/4" x 5500 x 1,00 de diâmetro, espessura do costado de 4 mm, espelho de 3/4 mm de espessura e 6 passes. A posição do trocador é horizontal e seu material é AISI - 316L. O trocador possui 1 corrida visível de 200 mm de diâmetro.

- Trocador de calor indireto, com condensador tipo tubular E1, tendo 330 m<sup>2</sup> de superfície, diâmetro interno de 1450 mm, 734 tubos de 1 1/4" x 4500 x 1,00 de diâmetro, espessura do costado de 4 mm, espelho de 3/4 mm de espessura e 6 passes. A posição do trocador é horizontal e seu material é AISI - 304. O trocador possui 1 corrida visível de 150 mm de diâmetro.

- Trocador de calor indireto, com condensador tipo casco tubo E2, tendo 110 m<sup>2</sup> de superfície, diâmetro interno de 1100 mm, 400 tubos de 1 1/4" x 4000 x 1,00 de diâmetro, espessura do costado de 3 mm, espelho de 12,7 mm de espessura e 4 passes. A posição do trocador é horizontal e seu material é AISI - 304. O trocador possui 1 corrida visível de 100 mm de diâmetro.

- Trocador de calor indireto, com resfriadeira tipo casco tubo J, tendo 250 m<sup>2</sup> de superfície, diâmetro interno de 1350 mm, 714 tubos de 1 1/4" x 3500 x 1,00 de diâmetro, espessura do costado de 3 mm, espelho de 15,8 mm de espessura e 1 passe. A posição do trocador é vertical e seu material é AISI - 304.

- Resfriadeira de óleo fuzel tubular, com 8 m<sup>2</sup> de superfície, diâmetro interno de 250 mm, 22 tubos de 1 1/4" x 3500 x 1,00 de diâmetro, espessura do costado de 2 mm, espelho de 12,7 mm de espessura e 1 passe. A posição da resfriadeira é horizontal e seu material é AISI - 304.

- Decantador de 850 litros, com 1200 mm de altura, diâmetro interno de 950 mm, espessura do costado de 2 mm e espessura do tampo de 2 mm. A posição do decantador é vertical e seu material é AISI - 304.

**8.2.3.3 - TRATAMENTO DO FERMENTO**

Para o tratamento do fermento:

- Quatro centrífugas mausa SCN60 de 50m<sup>2</sup>.
- Uma centrífuga mausa SCN 13070 de 130m<sup>2</sup>.







- Três cubas de tratamento do fermento de 200 m<sup>3</sup>.

**8.2.3.4 - FERMENTAÇÃO**

Para a fermentação:

- Duas dornas volantes de vinho de 300m<sup>3</sup> cada.
- Doze dornas volantes de fermentação de 300m<sup>3</sup> cada.
- Sete trocadores de calor de 100m<sup>2</sup> cada, para refrigeração das dornas com respectivos motores, bombas e quadros elétricos.

**8.2.4 - UNIDADE DE GERAÇÃO DE VAPOR**

- Caldeira Equipalco de 90 ton/vapor de 21 kgf, constituída por aquatubular, grelha basculante, desuper, ecom, desaerador, lavador de gás e fuligem, exaustores, ventiladores, motores, elétrica, lavagem, automação, supervisorío e tratamento de água com enzima.
- Caldeira Zanini de 70 ton/vapor de 21 kgf, constituída por aquatubular, grelha basculante, desuper, ecom, desaerador, ciclone, exaustores, ventiladores, motores, elétrica, lavagem, automação, supervisorío e tratamento de água com enzima.

**8.2.5 - UNIDADE DE GERAÇÃO DE ENERGIA**

- Turbo gerador de condensação de múltiplos estágios de extração parcial e condensação constituído por turbina Franco Tosi, gerador Marelllo, geração em 6000 Volts, potência do conjunto de 4500 KW, condensador, sistema de vácuo, painel da turbina, painel do gerador, peças de reposição, interligações, válvulas, tubos, flanges, desenhos, manuais de instrução e bases.
- Turbo gerador de contra pressão de múltiplos estágios, com turbina Engeturb de 4500 KW, gerador WEG modelo DKBL 719 de 1800 RPM, geração em 13800 Volts, redutor de 4500 para 1800 RPM, painel elétrico e disjuntores.

**8.2.6 - UNIDADES DE ARMAZENAGEM**

Os tanques de álcool são: dois de 6000m<sup>3</sup> cada, um de 2000m<sup>3</sup> e três tanques de medição de 19.990L, todos estes com sistema de abastecimento e bombas.



**9 - FINALIDADE:**

Recuperação Judicial

**10 - VISTORIA:**

**10.1 - DATA**

01/03/2013

**10.2 - DOS EQUIPAMENTOS:**

Os equipamentos da usina encontram-se dentro da sua vida útil. As manutenções são feitas regularmente por pessoal qualificado, conforme descrito no item 4 deste laudo. Foram apresentados registros de manutenção preventiva da usina, provando que tal manutenção se apresenta em dia. Foi comprovado o funcionamento da mesma em época anterior por estes peritos avaliadores.

**11 - DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

A composição da usina é atual, possuindo todos os similares dos equipamentos em produção ou produzíveis, mas se tratando de uma usina, deve-se esperar uma liquidez baixa associada a uma eventual comercialização.

**12 - METODOLOGIA EMPREGADA:**

RDVN - Reedição de valor de novo

**13 - PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS:**

A pesquisa registrou 1 eventos, tendo sido efetuado junto a fabricante e montadora de usina de álcool no Brasil no mês de março de 2013, conforme banco de dados relacionado no ANEXO I.

**14 - NÍVEL DE RIGOR:**

Atendeu-se ao nível de rigor EX – Expedito, em obediência ao estabelecido no item 7.3 da NB 901/84 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, registrada no INMETRO

855

1968



como ABNT NBR 14653-5:2006 – Avaliação de bens – Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.

**15 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM:**

Diante do exposto, o equipamento de propriedade da CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA, situada no, em Vila Boa (GO), é avaliado para pagamento à vista, no estado em que se encontra, tendo como referência a presente data, em números redondos, considerando uma proporção residual média de 3,5%.

**15.1 - VALOR DE REEDIÇÃO**

Valor de reedição:

**R\$ 49.799.784,00** (quarenta e nove milhões e setecentos e noventa e nove mil e setecentos e oitenta e quatro reais).

Valor de reedição em dólar:

**US\$ 25.577.701,00** (vinte e cinco milhões e quinhentos e setenta e sete mil e setecentos e um dólares).

**15.2 - CONSIDERAÇÕES FINAIS QUANTO AO VALOR DE REEDIÇÃO DO BEM**

Valor de reedição para liquidez imediata máximo (prazo de permanência mínimo):

**R\$ 45.502.300,00** (quarenta e cinco milhões e quinhentos e dois mil e trezentos reais).

Resultado em dólar: **US\$ 23.370.467,00**

Valor de reedição para liquidez imediata mínimo (prazo de permanência máximo):

**R\$ 43.657.600,00** (quarenta e três milhões e seiscentos e cinquenta e sete mil e seiscentos reais).

Resultado em dólar: **US\$ 22.423.009,00**



### 15.3 - VALOR DE DESMONTE

Valor de desmonte:

R\$ 44.819.805,00 (quarenta e quatro milhões e oitocentos e dezenove mil e oitocentos e cinco reais).

Valor de desmonte em dólar:

US\$ 23.019.930,00 (vinte e três milhões e dezenove mil e novecentos e trinta dólares).

### 15.4 - CONSIDERAÇÕES FINAIS QUANTO AO VALOR DE DESMONTE DO BEM

Valor de desmonte para liquidez imediata máximo (prazo de permanência mínimo):

R\$ 40.890.200,00 (quarenta milhões e oitocentos e noventa mil e duzentos reais).

Resultado em dólar: US\$ 21.001.643,00

Valor de desmonte para liquidez imediata mínimo (prazo de permanência máximo):

R\$ 39.200.100,00 (trinta e nove milhões e duzentos mil e cem reais).

Resultado em dólar: US\$ 20.133.590,00

### 15.5 - COTAÇÃO OFICIAL DO DÓLAR (COMERCIAL/VENDA) DO ÚLTIMO FECHAMENTO ANTES DESTA DATA

1 US\$ = 1,94700 (08/03/2013)

### 16 - OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

O presente trabalho fundamenta-se:

- Nos elementos constatados "in loco" quando da vistoria ao equipamento;
- Nos dados obtidos junto à empresas que comercializam e/ou efetuam a montagem dos equipamentos no Brasil, logo tomado como de boa fé e, portanto, confiável.



857

1968  
PB



A presente avaliação considera ainda que:

- Toda a documentação do equipamento e do proprietário encontra-se correta e devidamente regularizada;
- O equipamento encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condições de ser imediatamente comercializado.

17 - ENCERRAMENTO:

Assinam os responsáveis técnicos o presente laudo de avaliação da usina em 4 (quatro) vias, com 21 (vinte e uma) folhas de corpo principal, capa de anexos e anexos de fotos com também 102 (cento e duas) folhas inseridas.

N.T.

Brasília (DF), 11.03.2013.

Diego da Cunha Perez

Engenheiro Mecânico - CREA-DF 15.242/D

CPF 714.446.371-34

858

1969



**ARQUIMEDES**  
Engenharia e Soluções

**ANEXO I - FOTOS**

*Di*



Fig.1 - Balança



Fig.2 - Equipamento da fase de entrada

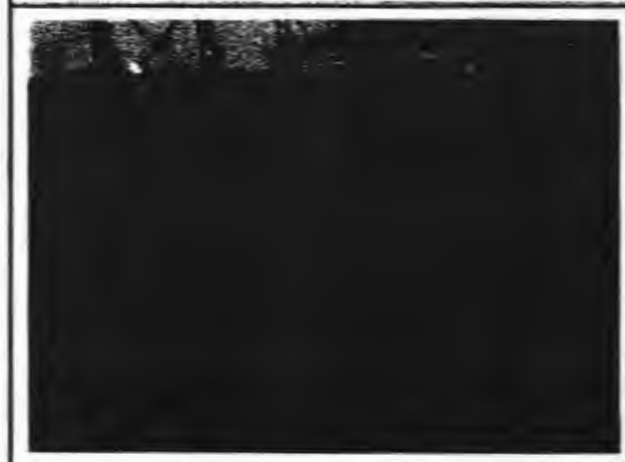


Fig.3 - Equipamento da fase de entrada



Fig.4 - Equipamento da fase de entrada

0-2

860

1971  
97



Fig.5 - Equipamento da fase de moagem



Fig.6 - Equipamento da fase de moagem



Fig.7 - Equipamento da fase de moagem



Fig.8 - Equipamento da fase de moagem

02



861

1972  
83



**ARQUIMEDES**  
Engenharia e Soluções



Fig.9 - Barracão da moagem

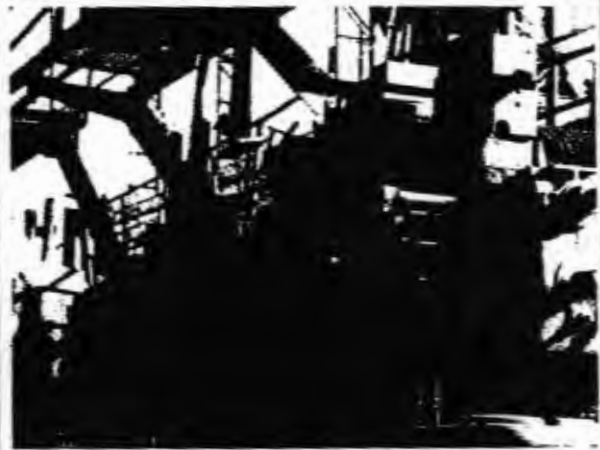


Fig.10 - Engrenamento dos termos em verificação



Fig.11 - Equipamento da fase de moagem em manutenção



Fig.12 - Equipamento da fase de destilação

Di

862

1973  
B



Fig. 13 - Equipamento da fase de destilação



Fig. 14 - Equipamento das domas



Fig. 15 - Equipamento das domas



Fig. 16 - Equipamento das domas

*Handwritten signature or mark.*



Fig.17 - Equipamentos das domas



Fig.18 - Equipamento da fase de calderaria



Fig.19 - Equipamento da fase de calderaria



Fig.20 - Equipamento da fase de calderaria

Di



Fig.21 - Equipamento da fase de caldeiraria



Fig.22 - Equipamento da fase de geração de energia



Fig.23 - Equipamento da fase de geração de energia



Fig.24 - Equipamento da fase de geração de energia

*Dis*



**ARQUIMEDES**  
Engenharia e Soluções



Fig.25 - Equipamento da fase de geração de energia



Fig.26 - Equipamento da fase de geração de energia



Fig.27 - Equipamento da fase de geração de energia



Fig.28 - Equipamento da fase de geração de energia

865-A  
1977  
JB



Fig.29 - Armazenamento



Fig.30 - Armazenamento

Di

866

10/20  
S

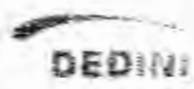


**ARQUIMEDES**  
Engenharia e Soluções

## ANEXO II - COTAÇÃO DA USINA

*[Handwritten signature]*

1970  
g



Piracicaba, 12 de janeiro de 2013

Para:

**Assunto:** Usina de Álcool

Conforme sua solicitação, estamos enviando estimativa de preço para fornecimento de uma Usina de Álcool em regime turn key com capacidade de moagem para 1.500.000 tca.

**CONDIÇÕES BÁSICAS PARA FORNECIMENTO DE USINAS DE ÁLCOOL**

• **BENEFÍCIOS**

Os principais benefícios da implantação de uma Usina de Açúcar & Álcool em regime Turn Key pela **DEDINI** são:

- Otimização do Processo com mínimo custo operacional
- Padronização dos equipamentos de processo
- Tecnologias de última geração dos equipamentos
- Corpo técnico com alta capacitação tecnológica
- Sistemas integrados desde a entrada da cana até a saída do álcool
- Garantia de fornecimento de peças de reposição
- Assistência Técnica 24 horas
- Racionalização das instalações
- Garantia de cumprimento do prazo do cronograma de instalação
- Mínimo investimento com alta taxa de retorno do capital

• **ENGENHARIA**

DEDINI S/A - Indústria de São  
 Piracicaba - SP - Rod. Rio Claro/Piracicaba, Km 28,3 - CEP 13412-800 - Fone: (18) 3403-3222 - Fax: 3403-5444 - e-mail: dedini@epd.com.br  
 Santosópolis - SP - Rod. Antônio de Sales Oliveira, Km 330 - CEP 14180-000 - Fone: (18) 845-3111 - Fax: (18) 645-3000 - e-mail: dedini.santosopolis@epd.com.br  
 Mocim - A. - Av. Fernandes de Lima, 4762 - Bloco 1 - CEP 67927-000 - Fone/Fax: (21) 335-8333/335-3605 - e-mail: dedini.mocim@epd.com.br  
 Açailândia dos Guimarães - PE - BR 232, Km 13/14 - CEP 54226-020 - Fone: (51) 3463-3000 - Fax: 3463-2924 - e-mail: dedini.açailandia@epd.com.br

20



868

DEDINI

• **ENGENHARIA**

Serão elaboradas as seguintes atividades:

- Lay-Out geral da planta e dos equipamentos
- Lay Out detalhado das obras civis / fundações
- Lay Out detalhado dos equipamentos
- Balanços de vapor, produto, água e utilidades
- Fluxogramas de vapor, produto, água e utilidades
- Especificação técnica dos comprados acabados
- Projetos das estruturas metálicas
- Projetos dos equipamentos mecânicos
- Desenhos de montagem dos equipamentos e instalações
- Projetos das obras civis
- Projetos de tubulações com isométricos
- Projeto das instalações elétricas e instrumentação

• **RESPONSABILIDADES DO CLIENTE**

Aprovação de qualquer projeto e/ ou documento perante os órgãos oficiais (municipal, estadual ou federal), associações ou qualquer órgão onde seja necessária a aprovação dos mesmos.

Estamos considerando para as fundações a sondagem executada pelo Cliente.

Ficará a cargo do **CLIENTE** o projeto e execução das obras para tratamento de efluentes e despejos industriais sólidos, líquidos e gasosos.

O **CLIENTE** deverá solicitar junto à concessionária e providenciar a instalação de linha de transmissão em alta tensão junto à Casa de Força.

Para a execução da obra deverá fornecer um ponto provisório com capacidade de 500 KVA, tensão 440/220 V, dentro da área industrial antes do início dos serviços.

Para o abastecimento de água, ficarão a cargo do **CLIENTE** a execução de barragens, canais, ensecadeiras, poços e quaisquer outros serviços para represamento e condução de água até a bomba de captação. Caso haja necessidade serão cotados à parte.

Para a obra, o **CLIENTE** deverá providenciar o abastecimento de água potável com vazão de 10 m³/h.

Dedini S/A - Indústrias de Beer  
 Presidente - SP - Rod. Rio Claro/Presidente, Km 26,3 - CEP 13412-900 - Fone: (19) 3403-3277 - Fax: 3402-5444 - e-mail: dedini@gd.com.br  
 São José do Rio Preto - SP - Rod. Anacleto de Sales Oliveira, Km 329 - CEP 14180-000 - Fone: (19) 545-3111 - Fax: (19) 545-3000 - e-mail: dedini.saojose@gd.com.br  
 Macaé - RJ - Av. Fernandes de Lima, 4782 - Bicos - CEP 57057-000 - Fone/Fax: (82) 338.1800/338.2625 - e-mail: dedini.macaé@gd.com.br  
 Associação dos Guarázipes - PE - 3ª 232 Vm 13/14 - CEP 54226-520 - Fone: (81) 3452-3088 - Fax: 3452-2104 - e-mail: dedini.guarazes@gd.com.br

DEDINI

As vias de acesso à área industrial deverão ser mantidas pelo **CLIENTE** em perfeito estado de conservação, de modo a assegurar o tráfego de veículos pesados durante toda a obra.

Ficarão por conta do **CLIENTE** desmonte de rochas, rebaixamento de lençol freático, aterro com material de empréstimo, aterro de lagoas e fendas, proteção de taludes, paisagismo e ajardinamento. Caso haja necessidade serão cotados à parte.

Outros serviços não discriminados especificamente em nossa proposta, bem como qualquer modificação desta Especificação Técnica, ficarão a cargo do **CLIENTE**, ou serão executados mediante prévia autorização e cobradas à parte.

Materiais de consumo, tais como: óleos, graxa, reagentes químicos do processo, materiais de limpeza, energia elétrica, etc., para os testes, posta em marcha e operação. Sessenta (60) dias antes do início dos testes a **DEDINI** fornecerá uma relação completa para que o **CLIENTE** providencie a aquisição dos materiais.

Resinas para a Estação de Tratamento de Água.

Caminhões, tratores e outros veículos de movimentação ou carga necessários à operação da Usina.

#### EXCLUSÕES DO FORNECIMENTO

- Fornecimento e aplicação de revestimento / materiais especiais não descritos, tais como: azulejos especiais, tapetes, assoalhos, papel de parede, cortinas, lambris / divisórias de madeira, vidros temperados, etc.
- Fornecimento e instalação de aparatos em geral considerados opcionais e não essenciais ao processo de produção de açúcar e álcool, tais como: ar condicionado, aquecedores centrais de água potável, telefone, intercomunicadores, lâmpadas decorativas, bebedouros, som ambiente, equipamentos dentários e médicos, etc.
- Equipamentos e mobiliários para ambulatório, refeitório, escritórios administrativo portaria, vestiário, etc.
- Formação de mananciais (projeto e execução).
- Análise de água para dimensionamento da Estação de Tratamento de Água – ETA.
- Implantação, construção e conservação de vias de acesso para a obra e captação d'água.
- Tubulação, válvulas e suportes para recalque e efluentes ao campo.
- Lagoa de estabilização/decantação para água de lavagem da cana ou efluentes.
- Guias, sarjetas e asfalto dos aruamentos.
- Remoção de rochas
- Fechamento da área industrial em alvenaria ou alambrado.
- Elevação e distribuição de energia elétrica à rede da concessionária.
- Fornecimento de quaisquer materiais de consumo de produtos químicos, insumos, materiais de consumo e reagentes necessários para a operação da planta.
- Fornecimento de caminhões, tratores, veículos de passeio, etc. necessários à

DEDINI S/A - Indústria de Saneamento

Paracatu - SP - Rod. Rio Claro/Paracatu, Km 26,3 - CEP 13412-800 - Fone: (16) 3403-9222 - Fax: 3403-5444 - e-mail: dedini@ngl.com.br  
 Sorocaba - SP - Rod. Ayrton Senna de Sales Oliveira, Km 338 - CEP 14193-000 - Fone: (16) 845-3111 - Fax: (16) 845-3800 - e-mail: dedini@ngl.com.br  
 Itacaré - AL - Av. Formosa de Lins, 4795 - Bloco 1 - CEP 57067-000 - Fone/Fax: (82) 335-1800/335-2800 - e-mail: dedini@ngl.com.br  
 Açacelândia - PE - BR 252, Km 18/14 - CEP 54228-020 - Fone: (81) 3453-3380 - Fax: 3453-3324 - e-mail: dedini.nordeste@ngl.com.br

operação da Planta.

- Qualquer obra relacionada à área agrícola e fora do limite da área industrial, exceto a captação de água industrial.
- Aprovação de documentos em órgãos de saneamento básico, meio ambiente e demais órgãos ligados a autorização para implantação e operação da planta.
- Pagamento de taxas, emolumentos e impostos relativos à implantação da Planta junto aos Órgãos Públicos e Meio Ambiente.
- Meios de comunicação ao canteiro de obras.
- Fornecimento e pagamento de energia elétrica ao canteiro de obras e aos testes de partida.
- Informações sobre bacia hidráulica, vazão, análise da água, condições climáticas, altitude e ventos dominantes.
- Normas das concessionárias de serviços públicos.
- Medição da resistência elétrica do solo.
- Equipamentos de primeiros socorros.
- Transporte dos equipamentos até o local da obra.
- Quaisquer outros equipamentos e ou serviços e acessórios não claramente descritos em nossa proposta ou em desacordo com os fornecimentos padrões **DEDINI**.
- Caso o **CLIENTE** necessite da inclusão de algum item excluído acima poderemos efetuar cotação complementar para o fornecimento.

## • PRINCIPAIS INSTALAÇÕES

RECEPÇÃO E MANEJO DE CANA

PREPARO DA CANA

EXTRAÇÃO DO CALDO - 4 tornos 32X64

TRATAMENTO E CONCENTRAÇÃO DE CALDO

GERAÇÃO DE VAPOR 130ton/hora 21 kgf

GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA 5 mega

SERVIÇOS GERAIS

CAPTAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

*Di*

871

19/05  
B

DEDINI

TRATAMENTO DE ÁGUA

PRÉDIOS E ESTRUTURAS METÁLICAS:

- RECEPÇÃO DE CANA
- EXTRAÇÃO DE CALDO
- CASA DE FORÇA
- OFICINA MECÂNICA
- TRATAMENTO E CONCENTRAÇÃO DE CALDO
- ESTRUTURA METÁLICA PARA OS EQUIPAMENTOS

DESTILARIA 700.000 l/dia

ARMAZENAMENTO E CARREGAMENTO DE ALCOOL 20.000m3

INTERLIGAÇÕES, ISOLAMENTO TÉRMICO E PINTURA

REDE ELÉTRICA INDUSTRIAL / AUTOMAÇÃO

OFICINA MECÂNICA E ELÉTRICAS

LABORATÓRIO INDUSTRIAL

LABORATÓRIO PARA PAGAMENTO DE CANA

OBRAS CIVIS

SEGURANÇA INDUSTRIAL

ENG. DE PROCESSO, ELÉTRICA E TUBULAÇÃO

MONTAGEM ELETROMECAÂNICA E SUPERVISÃO DE MONTAGEM

TESTES E POSTA EM MARCHA

TREINAMENTO

DEDINI S/A - Indústria de São  
 Francisco - SP - Rod. Rio Claro/Pratigiaba Km 25,3 - CEP 13412-800 - Fone: (15) 3403-3222 - Fax: 3403-0444 - e-mail: dedini@rgd.com.br  
 Jundiaí/SP - Rod. Armando de Sales Oliveira, Nr. 239 - CEP 14180-000 - Fone: (15) 645-3111 - Fax: (15) 645-3890 - e-mail: dedini.saojundia@rgd.com.br  
 Macaé - RJ - Av. Fernandes de Lima, 4789 - Bloco I - CEP 57057-000 - Fone/Fax: (82) 338-1800/338-2835 - e-mail: dedini.maca@rgd.com.br  
 Jaboatão dos Guararapes - PE - BR 232, Km 13/14 - CEP 54230-320 - Fone: (51) 3450-2059 - Fax: 3453-2324 - e-mail: dedini.nordeste@rgd.com.br

*Handwritten signature*

872

7/20/04  
J

DAE

**• FATORES QUE PODERÃO ALTERAR AS ESTIMATIVAS DE CUSTO**

- Localização das obras em relação aos centros urbanos e regiões do Brasil.
- Vias de acesso até o local da obra.
- Clima da região.
- Volumes de terraplenagem e limpeza do terreno.
- Tipos de solos (argiloso, arenoso, rochoso, turfoso, etc).
- Presença de lençol freático.
- Disponibilidade de materiais de construção no local (pedra britada, areia, madeira, aço, etc).
- Disponibilidade de mão de obra especializada e não especializada na região para a execução das obras civis e montagem eletromecânica.
- Disponibilidade de água potável, industrial e energia elétrica.
- Tipo de captação de água (rio, lago, poços profundos, etc)
- Execução de obras e fornecimento de equipamentos e instalações fora do padrão DEDINI.

**• ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS (ÁREA INDUSTRIAL)**

R\$ 190.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais)

O valor final deverá ser definido em função do escopo de fornecimento detalhado, filosofia do projeto, tipos de produtos a serem produzidos, classe de pressão dos equipamentos, definição dos equipamentos, sondagem do terreno, localização da obra, condições locais, etc.

*[Handwritten signature]*

873

1985  
B

07/01/04

• **PRAZO DE IMPLANTAÇÃO**

O prazo normal de implantação de uma planta é de 18 a 24 meses.

Ficamos à disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Atenciosamente,

*Di*

874

~~1000~~  
8



### ANEXO III - ARTs

*Di*



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-DF**

875  
*[Handwritten Signature]*  
**ART Obra ou serviço**  
**0720130011331**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal**

1. Responsável Técnico

**DIEGO DA CUNHA PEREZ**

Título profissional: **Engenheiro Mecânico**

RNP: **0705490033**

Registro: **15242/D-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA**

CPF/CNPJ: **37.848.595/0001-40**

ROD BR 020 KM 160,

FAZENDA PRELUDIO

Número: **SN**

Bairro: **FAZENDA PRELUDIO**

CEP: **73825-000**

Cidade: **VILA BOA**

UF: **GO**

Complemento:

E-Mail: **alda@alda.ind.br**

Fone: **(62)34669100**

Contrato:

Celebrado em: **25/02/2013**

Valor Obra/Serviço **R\$: 50.000,00**

Vinculada a ART:

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional: **Nenhuma/Não Aplicável**

3. Dados da Obra/Serviço

ROD BR 020 KM 160,

FAZENDA PRELUDIO

Número: **SN**

Bairro: **FAZENDA PRELUDIO**

CEP: **73825-000**

Cidade: **VILA BOA**

UF: **GO**

Complemento:

Data de início: **25/02/2013**

Previsão término: **11/03/2013**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Industrial**

Código/Obra públicas:

Proprietário: **CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA**

CPF/CNPJ: **37.848.595/0001-40**

E-Mail: **alda@alda.ind.br**

Fone: **(61) 34669100**

4. Atividade Técnica

Realização

Quantidade Unidade

Avaliação Sistemas Industriais

1.0000 unidade

*Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART*

5. Observações

**AVALIAÇÃO DE BENS INDUSTRIAIS, CONTENDO UMA UNIDADE DE DESTILARIA COMPLETA, UMA UNIDADE DE MOAGEM COMPLETA, DUAS TURBINAS PARA ATÉ 8,5 MEGAWATT E OUTROS EQUIPAMENTOS PARA FABRICAÇÃO DE ALCOOL.**

6. Declarações

Acessibilidade: **Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.**

7. Entidade de Classe

**CENB**

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**BRASÍLIA-DF**, 10 de **MARÇO** de **2013**

Local

Data

*[Handwritten Signature]*  
**DIEGO DA CUNHA PEREZ - CPF: 14.448.371-34**

**CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA - CPF/CNPJ: 37.848.595/0001-40**

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.  
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site .. ou [www.confec.org.br](http://www.confec.org.br)  
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br) [informacao@creadf.org.br](mailto:informacao@creadf.org.br)  
Tel: (61) 3961-2800 Fax: (61) 3223-4619







Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-GO**

**ART Obra ou serviço**  
**1020130042422**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico

**DANIEL MEDEIROS DA SILVA**

RNP: 0710012756

Título profissional: **Engenheiro Agrônomo**

Registro: 19210/D-DF

2. Dados do Contrato

Contratante: **Arquimedes Engenharia e Soluções LTDA**

CPF/CNPJ: 14.834.544/0001-63

SRTVS 701 bloco O, Ed. Multiempresarial, sala, N° 764

Bairro: ASA SUL

CEP: 70340-000

Cidade: BRASÍLIA-DF

Complemento:

E-Mail: contato@arquimedesengenharia.com

Fone: (61)37979648

Contrato: 0

Celebrado em: 04/03/2013

Valor Obra/Serviço R\$: 14.760,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Faz. Campo Alegre e Prelúdio, ROD BR 020 KM 160, N° S/N

Bairro: ZONA RURAL

CEP: 73825-000

Cidade: Vila Boa-GO

Complemento:

Data de início: 04/03/2013

Previsão término: 08/03/2013

Finalidade: **Outro**

Proprietário: **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**

CPF/CNPJ: 02.816.598/0001-17

E-Mail:

Fone: (62) 3466-910

4. Atividade Técnica

**ATUACAO**

AVALIACAO AVALIAÇÕES RURAIS BENFEITORIAS

Quantidade

Unidade

AVALIACAO AVALIAÇÕES RURAIS TERRAS

135,00

CASAS

7.284,9748

HECTARES

*As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional e estão sujeitas a análise futura Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART*

5. Observações

Serviço - Avaliação de Imóvel rural denominado Fazenda Campo Alegre e Prelúdio, localizada no município de Vila Boa-GO de propriedade da ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA e ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A. A avaliação se restringe a valoração da terra nua e benfeitorias não reprodutivas conforme determinado pelo contratante.

6. Declarações

Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.crea-go.org.br](http://www.crea-go.org.br).

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais fixará carimbo na nova ART.

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

*Brasília, 10 de março de 2013*

Local

Data

*Daniel Medeiros da Silva*

DANIEL MEDEIROS DA SILVA - CPF: 030.761.701-71

Arquimedes Engenharia e Soluções LTDA - CPF/CNPJ:

14.834.544/0001-63

[www.crea-go.org.br](http://www.crea-go.org.br) atendimento@crea-go.org.br

Tel: (62) 3221-6200 Fax: (62) 3221-6277



Registrada em: 08/03/2013 Valor Pg: R\$ 105,00 Boleta: 0113038816 Situação atual: Registrada/OK

877

1989  
[Handwritten signature]



**ARQUIMEDES**  
Engenharia e Soluções

**ANEXO IV - LAUDO DE AVALIAÇÃO AGRÍCOLA E  
DOCUMENTOS RELACIONADOS**

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL Nº PLANTA 002/2013  
LAUDO COMPLETO

## IMÓVEL AVALIANDO

Denominação: FAZENDA CAMPO ALEGRE E PRELÚDIO

Área total (ha) 7.284,9748

Localização: VILA BOA - GO

## RESUMO

- I. Solicitante: ARQUIMEDES ENGENHARIA E SOLUÇÕES LTDA
- II. Proprietário: ALDA PARTICIPAÇÕES AGROPECUÁRIA S/A  
ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA
- III. Situação de domínio sobre o imóvel:  
CERTIDÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO
- IV. Valor do objeto da avaliação
  - a) Valor de mercado exceto componentes de alta depreciabilidade:  
**R\$ 51.917.013,38**
  - b) Valor de benfeitorias (construções): **R\$ 3.624.821,06**
  - c) Valor da terra nua: **R\$ 48.292.192,32**
- V. Classificação quanto a liquidez de mercado: NORMAL
- VI. Custo da Avaliação: R\$ 14.760,00

*Daniel Medeiros da Silva*  
Daniel Medeiros da Silva  
Eng. Agr. CRP 19.216-1  
CNPJ 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

1. INTERESSADO: GRUPO COURY

2. PROPRIETÁRIOS:

a) Nome: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A

CNPJ: 37.848.595/0001-40

Representante: ALBERTO CÔURY NETO

b) Nome: ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA

CNPJ: 02.816.598/0001-17

Representante: TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS

3. IMÓVEIS AVALIADOS

a) Identificação

(01) FAZ. CAMPO ALEGRE - MAT. 4.632 - 1.147,5000 ha;

(02) FAZ. CHORO - MAT. 36.306 - 1.743,3600 ha;

(03) FAZ. TÁBUA - MAT. 38.895 - 2.028,6148 ha;

(04) FAZ. TÁBUA - MAT. 38.896 - 695,0000 ha;

(05) FAZ. TÁBUA - MAT. 38.897 - 975,0000 ha;

(06) FAZ. TÁBUA - MAT. 38.898 - 695,5000 ha;

b) Registro: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

c) Área total (ha): 7.284,9748

d) Município: VILA BOA - GO

e) Módulo fiscal: 70,00

f) Confrontantes:

Norte - Pedro Antônio Hercules (Fazenda Igídio)

Sul - Tarcísio E. Borges; Lílian Sayão R. Montelera; Córrego Brejinho; Antônio B. Costa

Leste - Córrego Cana Brava; Córrego Brejinho

Oeste - José Carlos Monteiro Guimarães

g) Classificação:

Dimensão - Grande

Exploração - Pecuária, agricultura e agroindustrial

4. OBJETIVO/FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Levantamento patrimonial

PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ- 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

880

T922  
 JB

## 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E/OU FATORES LIMITANTES

A área possui reserva legal averbada, foi cedido croqui descritivo do imóvel e mapa georreferenciado. Como referencial para localização dos limites da propriedade foi levado em conta pontos levantados em campo pelo GPS e o CROQUI da área. A propriedade foi apresentada pelo topógrafo Sr. Douglas Monteiro, que trabalha na empresa a mais de 5 anos. Não foram cedidas certidões atualizadas das áreas.

## 6. ESPECIFICAÇÃO DO GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

De acordo com NBR 14.653-3, os dados abaixo permitem enquadrar a presente avaliação nos seguinte grau:

- a) FUNDAMENTAÇÃO: II
- b) PRECISÃO: III
- c) AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% = 20,65% (memória de cálculo ANEXO 1)
- d) CÁLCULO DA PONTUAÇÃO CONFORME TABELA 2 DA NBR 14.653-3

Item	Especificação	Condição		Condição	Condição		Condição	
		pt	x		pt	x	pt	x
1	Número de elementos amostrais utilizados	$\geq 3(k+1)$ e no mínimo 5	18	$\geq 5$	9	x		
2	Os elementos amostrais são da mesma exploração 5.1.2	todos	15	maioria	7	x	minorias ou ausência	0
3	Verificação dos elementos amostrais por engenheiro de avaliações	todos	10	maioria	6		minorias ou ausência	0 x
4	Critério adotado para avaliar construções e instalações	planilha específica	5	caderno de preços	3	x	como variável conforme anexo A	3
5	Critério adotado para avaliar produções vegetais	Método da renda	5	caderno de preços	3	x	como variável conforme anexo A	3
6	Modelo de apresentação do laudo técnico	completo	16	simplificado	1			
7	Utilização do Método Direto de Dados de Mercado	regressão Linear	15	Homogeneização de Dados	12	x	outros	2
8	Identificação dos dados Amostrais	fotográfica	2					
		coordenadas	2		Roteiro de Acesso ou Croqui de Localização	1	x	
9	Documentação do avaliando que permita sua identificação e localização	coordenadas Geográficas/Geodésicas	4	croqui de Localização	2			
10	Documentação do avaliando apresentado pelo avaliando	matrícula atualizada	2					

PONTUAÇÃO TOTAL OBTIDA = 59

- e) Tabela 1 - Classificação dos laudos de avaliação quanto a fundamentação-NBR 14.563-3

LIMITES	GRAU		
	I	II	III
Limite mínimo	12	36	71
Limite máximo	35	70	100

- f) Tabela 2 - Grau de precisão da estimativa de valor - NBR 14.563-3

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	$\leq 30\%$	30% - 50%	$> 50\%$

## 7. INFORMAÇÕES SOBRE A REGIÃO DE INSERÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

- a) Municípios Limítrofes

Vila Boa-GO pertence à microrregião de Formosa-GO, onde também pertencem os municípios de Água Fria de Goiás, Alto Paraíso de Goiás, Cabeceiras, Flores de Goiás, Planaltina e São João D'Aliança.

- b) Aspectos Físicos

**Relevo:** A topografia da região apresenta relevo variado, aparece sob a forma de chapadões, constituído de terrenos sedimentares, cujos topos apresentam-se bastante planos, com vales abertos, limitados por escarpas abruptas.

**Solos:** Os solos apresentam fertilidade natural onde predominam os latossolos roxo, vermelho-escuro, vermelho-amarelo, e o amarelo. Também aparecem os cambissolos (solos de morros de serras), litólicos (solos pobres de morros e serras ou campos com cascalhos), podzólicos (áreas drenadas de alta fertilidade), aluviais e eutróficos (margem dos rios) e hidromórficos (veredas).

**Ocupação e meio ambiente:** Na região do imóvel avaliando, há predomínio da atividade agrícola, sendo a soja, feijão, milho e sorgo, as principais culturas desenvolvidas. A atividade de bovinocultura de corte semiextensiva e intensiva no regime de cria, recria e engorda, também é encontrada. A região pertence ao bioma cerrado, apresenta extrema abundância de espécies endêmicas e sofre uma excepcional perda de habitat. Do ponto de vista da diversidade biológica, o Cerrado é reconhecido como a savana mais rica do mundo.

PLANTA CONSULTORA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ- 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

882

1994  
D

**Potencialidade do município:** Pelas características físicas dos solos, tradição e vocação dos produtores e infraestrutura existente, o município apresenta grande potencial para atividades agrícolas, pecuárias e industriais (óleo de soja, frangos congelados, embutidos de suínos e de aves, derivados de tomate, dentre outros).  
**Classificação da região:** Agropecuária.

## 8. INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL AVALIANDO

- Roteiro de acesso: De Brasília-DF segue pela BR-020 sentido a cidade de Formosa-GO até o povoado do JK, daí segue até o Km 16 vira a esquerda (placa indicativa CBB), seguir por mais 24 km de estrada não pavimentada, onde encontra-se o imóvel.
- Situação: Muito Boa
- Coordenadas Geográficas  
Latitude: 14° 53' 3" (S)  
Longitude: 47° 10' 5" (O)  
Localização: Guarita Entrada
- Recursos hídricos: O imóvel possui disponibilidade de recursos hídricos, como o Córrego Brejinho e Choro, que faz divisa com a propriedade, além de uma nascente no próprio imóvel. Vale frisar que os córregos tem potencial para irrigação da propriedade. Além de dispor ainda de 3 barragens como fonte de recurso hídrico.
- Tipo de solo predominante: Através de observações visuais e mapa elaborado, predominam no imóvel os solos do tipo Podzólico Vermelho-Escuro, textura argilosa em associação com Cambissolo, Plintossolo, uma pequena fração de solo aluvial e afloramento rochoso nas áreas de reserva e cerrado (vide anexo 06). Relevo plano e suave ondulado, baixa fertilidade natural, porém ótima aptidão agrícola e pecuária se adubados e corrigidos.
- Exploração/uso Atual do solo: O imóvel está sendo explorado para produção de cana-de-açúcar, gado e na atividade agroindustrial onde produz açúcar e álcool.

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (ha)
Culturas (lavoura)	5.308,0316
Pastagens	389,9482
Cerrado	
Benfeitorias	10,0000
Reserva legal	1.456,9950
Reserva permanente/APP	120,0000
<b>TOTAL (ha)</b>	<b>7.284,9748</b>

g) Classes de capacidade de uso do solo:

CLASSES	ÁREA (ha)	DISCRIMINAÇÃO
IIs	2185,4924	Culturas com práticas simples de melhoramento de solo.
IIIs	3132,5392	Culturas com práticas intensivas de melhoramento de solo.
Vw	509,9482	Culturas apenas eventualmente, mediante a instalação e manutenção de sistemas drenagem artificial e plantio de espécies e variedades adaptadas a solos úmidos.
VIII	1456,9950	Compatíveis apenas para abrigo da vida silvestre, com severas restrições pelo risco de erosão e solos rasos e pedregosos.
<b>TOTAL (ha)</b>	<b>7284,9748</b>	

h) Restrições:

Físicas - Afloramento rochoso e solos aluviais onde indica-se o plantio de espécies adaptadas a solos úmidos como a Braquiária humidícula.

Ambientais - Áreas de preservação permanente e Reserva Legal. O percentual a ser destinado à reserva legal definido por legislação para a região do avaliando é de 20% da área total do imóvel, não incluído aí as áreas de preservação permanente.

i) Benfeitorias

I. Construções:

DISCRIMINAÇÃO	EST. CONS.	UNID.	DIMENSÃO	VALOR UNIT. (R\$)	DEP. FÍS.	DEP. FUNC.	VALOR TOTAL (R\$)
Casa sede, estrutura de concreto armado, instalação elétrica e hidráulica completa, ar condicionado, piso de cerâmica, telha colonial, piscina, calça d água tipo taça (10 <sup>o</sup> );	Bom	m <sup>2</sup>	800	520,85	0,80	0,80	296.690,56
Casa colono (70 unidades), alvenaria, telhas coloniais, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa, 68 m <sup>2</sup> cada unidade.	Bom	m <sup>2</sup>	4760	364,62	0,80	0,60	533.083,78
Casa colono (65 unidades), alvenaria, telhas coloniais, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa, 76 m <sup>2</sup> cada unidade.	Bom	m <sup>2</sup>	4940	364,62	0,80	0,80	864.585,94
Casa gerente (6 unidades), alvenaria, telhas coloniais, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa, 180 m <sup>2</sup> cada unidade.	Bom	m <sup>2</sup>	1080	364,62	0,80	0,60	189.019,01
Laboratório, alvenaria, telha amianto, piso e parede das salas de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa.	Bom	m <sup>2</sup>	300	364,62	0,80	0,80	70.007,04
Depósito e almoxarifado, parte em alvenaria, telha de amianto, chão batido, instalação elétrica completa.	Regular	m <sup>2</sup>	300	257,66	0,60	0,80	37.103,04
Oficina mecânica, parte em alvenaria, telha de amianto, chão batido, instalação elétrica completa.	Regular	m <sup>2</sup>	2000	230,40	0,60	0,60	165.888,00



Continuação...

Escritórios e recepção, alvenaria, telha amianto, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa.	Bom	m <sup>2</sup>	600	364,62	0,80	0,80	140.014,08
Balança rodoviária, sobre piso (30x3,2m)	Ótimo	m <sup>2</sup>	96	708,34	1,00	1,00	68.000,64
Escola, alvenaria, telha colonial, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa.	Bom	m <sup>2</sup>	350	364,62	0,80	0,80	81.674,88
Hotel e refeitório, alvenaria, telha colonial, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa.	Bom	m <sup>2</sup>	1100	364,62	0,80	0,80	256.692,48
Armazém (mercado), alvenaria, telha colonial, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa.	Bom	m <sup>2</sup>	120	364,62	0,80	0,80	26.002,82
Padaria, alvenaria, telha amianto, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa.	Bom	m <sup>2</sup>	110	364,62	0,80	0,80	25.669,25
Ambulatório, alvenaria, telha amianto, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa.	Bom	m <sup>2</sup>	100	364,62	0,80	0,80	23.335,68
Dormitórios, alvenaria, telha amianto, piso de cerâmica, instalação elétrica e hidráulica completa (em reforma).	Bom	m <sup>2</sup>	220	362,52	0,80	0,40	25.528,45
Galpão A, em alvenaria, telha de amianto, chão batido, instalação elétrica completa.	Bom	m <sup>2</sup>	400	257,66	0,80	0,80	65.960,96
Galpão B, telha de amianto, chão batido.	Regular	m <sup>2</sup>	750	230,40	0,60	0,30	31.104,00
Canal concretado.	Bom	km	16	28.000,00	0,80	0,60	215.040,00
Curral, madeira de lei, barracão, tronco e seringa.	Bom	m <sup>2</sup>	550	204,24	0,80	0,60	53.919,36
Cercas de arame liso, 5 fios, madeira de lei.	Regular	km	100	6.796,30	0,60	0,45	183.500,10
<b>TOTAL</b>							<b>3.624.821,06</b>

- II. Máquinas e equipamentos: Não foram avaliados.
- III. Culturas/produção de longa duração: Não foram avaliados.
- IV. Obras e trabalhos de melhoria das terras: Não foram avaliados.

## 9. METODOLOGIA EMPREGADA PARA APURAÇÃO DO VALOR

- a) Terras: Método comparativo de dados de mercado.

- b) Construções: Método Comparativo Direto de Custo de Reprodução, com base nas Planilhas Referenciais de Custos Agropecuários emitidas pelo Banco do Brasil S/A - ATNC/SUPER BRASÍLIA-DF, em 29.08.2009, com valores reajustados conforme índice (1.28) apurado a partir dos valores constantes em planilhas do Siduscon, para o período considerado (2009 – 2013). Finda, foi utilizada a tabela de depreciações física e funcional, proposta pelo engenheiro Adílson Magossi e pelo engenheiro agrônomo Marcelo Rossi de Camargo Lima, para depreciação das benfeitorias.

## 10. PESQUISA DE VALORES

Vide anexo 02.

## 11. TRATAMENTO DE DADOS

Os dados de mercado encontram-se identificados em planilhas anexas, foram obtidos em pesquisa realizada na região de inserção do imóvel avaliando. São dados de transações realizadas num prazo máximo de 03(três) anos. Nas transformações de pagamentos prazo e parcelados, no preço a vista foi aplicado taxa de desconto de 10 a 12,5 % a. a. Utilizou-se o TRATAMENTO POR FATORES, conforme Anexo B da NBR 14.653-3.

### a) Fatores de Homogeneização

#### I. Fator Classe de capacidade de uso das terras:

Paradigma: Áreas rurais, sem considerar as benfeitorias, com aproveitamento agropecuário enquadrado na Classe I de capacidade de uso do solo.

Referência: A partir da escala de valores da curva de preços proposta pelo Eng.º Geraldo V. França, considerando as subclasses de uso, por melhor representarem a região geoeconômica do município em estudo.

#### II. Fator de situação:

Paradigma: Imóvel rural em situação ÓTIMA.

Referência: Tabela proposta pelo Eng. Hélio de Caires, considerando o tipo de estrada, as distâncias e a praticabilidade durante o ano todo.

- b) Processo de Homogeneização: Da média aritmética dos dados homogeneizados são descartados de início aqueles acima ou abaixo de 30% da mesma, calculando-se a segunda média, chamada média saneada.
- c) Campo de arbítrio: Para a amostra pesquisada calcula-se intervalo de confiança de 80%, utilizando Valores Percentis(Tp) para distribuição de Student, com v graus de liberdade ( $v = n - 1$ ). De acordo com ANEXO B da NBR 14.653-3, o campo de arbítrio, intervalo entre o limite mínimo e máximo dos preços homogeneizados, fica limitado a 10% em torno do valor calculado.

886

1998

## 12. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

<b>a) Componentes de baixa depreciabilidade:</b>		
I- Terras	R\$	48.292.192,32
II- Obras de trabalhos de melhoria das terras	R\$	
III- Recursos naturais	R\$	
Subtotal	R\$	48.292.192,32
<b>b) Componentes de média depreciabilidade:</b>		
I- Construções	R\$	3.624.821,06
II- Empreendimentos e culturas de média depreciabilidade	R\$	
III- Máquinas e equipamentos	R\$	
Subtotal	R\$	3.624.821,06
<b>c) Componentes de alta depreciabilidade:</b>		
I- Culturas de alta depreciabilidade	R\$	-
Subtotal	R\$	-
<b>TOTAL (a+b+c)</b>		R\$ 51.917.013,38
<b>VALOR/HÁ</b>		R\$ 7.126,59

## 13. CONCLUSÃO

- a) Valor de mercado exceto componentes da alta depreciabilidade:  
**R\$ 51.917.013,38**

Obs.: A avaliação se restringe a valoração da terra nua e benfeitorias não reprodutivas conforme determinado pelo contratante.

## 14. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

- a) O mercado de terras na região está em num ciclo de alta nos preços após os anos de baixa nas commodities entre os anos de 2004 e 2006, sendo que nos últimos anos várias fazendas foram vendidas á vista, para grupos de investidores de capital nacional e internacional. A maior valorização ocorreu em terras de boa a excelente aptidão agrícola, com boa topografia, bom teor de argila e boa localização, com documentação legalizada e em dia com as leis ambientais (reserva ambiental presente e averbada). Já para áreas de menor aptidão agrícola (áreas arenosas e/ou em região de menor pluviosidade), observa-se baixo número de transações, menor liquidez, e negócios geralmente realizados com prazo bastante dilatado. O imóvel avaliado atende todas as características desejáveis numa negociação com tais grupos de investidores, portanto possui boa liquidez no mercado.
- b) Classificação do bem quanto a liquidez: **NORMAL**

**15. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES**

- a) Imóvel possui área de reserva legal averbada.
- b) Não foram analisadas dívidas tributárias.
- c) Até o presente momento não constatamos ameaças de invasão nem projetos de desapropriação do imóvel.
- d) Não analisamos aspectos legais e cartorários referentes aos desmembramentos, doações, usufruto, hipotecas, penhoras e outros existentes na matrícula. Para identificação e materialização da área do imóvel, nos ativemos ao croqui e relação de benfeitorias cedida pelo proprietário.
- e) A vistoria foi realizada com auxílio de GPS, câmera fotográfica e o Sr. Douglas Monteiro Brito, que nos passou a maioria das informações e acompanhou até área a ser avaliada.
- f) A avaliação se restringe a valoração da terra nua e instalações conforme determinado pelo contratante.
- g) Este laudo perderá seu valor se fracionado.

16. **DATA/PÉRIODO DA VISTORIA:** Quarta-feira, 6 de março de 2013.

17. **LOCAL E DATA DO LAUDO:** Brasília, segunda-feira 11 de março de 2013.

18. **CUSTO DA AVALIAÇÃO:** R\$ 14.760,00

**19. ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO**

*Daniel Medeiros da Silva*

Daniel Medeiros da Silva  
Eng. Agr. CREA 19.210/0-0

PLANITA CONSULTORIA E PEREQUAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 GREA: 19210/D-DF

**20. ANEXOS:**

- a) Tratamento de dados e memória de cálculo (Anexo 1).
- b) Pesquisa de valores (Anexo 2).
- c) Tabela de homogeneização de dados (Anexo 3).
- d) Croqui do roteiro de acesso (Anexo 4).
- e) Croqui simplificado (Anexo 5).
- f) Mapa de solos (Anexo 6).
- g) Fotos (Anexo 7).
- h) Anotação de Responsabilidade Técnica-ART (Anexo 8).
- i) Certidão de inteiro teor do imóvel (Anexo 9).
- j) Planilhas de referenciais de custos agropecuários (Anexo 10).

888

2000  
B

## TRATAMENTO DE DADOS MEMÓRIA DE CÁLCULO

## QUADRO RESUMO DA PESQUISA DE MERCADO

Elemento	R\$/ha	Área(ha)	Desvio	Média Saneada
1	12.436,93	924,57	(848,66)	12.436,93
2	9.501,47	4.941,00	(3.784,12)	9.501,47
3	12.311,71	1.909,34	(973,88)	12.311,71
4	12.565,98	1.221,40	(719,61)	12.565,98
5	9.203,83	1.100,00	(4.081,76)	
6	10.408,04	2.000,00	(2.877,55)	10.408,04
7	0,00	0,00	(13.285,59)	
8	0,00	0,00	(13.285,59)	
9	0,00	0,00	(13.285,59)	
10	0,00	0,00	(13.285,59)	

## CÁLCULO DA MÉDIA SANEADA

Nr elementos pesquisados	Média Aritmética(R\$)	Limites(R\$)		Nr elementos Saneados	Média Saneada(R\$)
		inferior	superior		
5	13.285,59	9.299,91	17.271,26	5	11.444,82

## CÁLCULO DA AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA

Para intervalo de confiança de 80%:  $e = [t_{n-1, \alpha/2}] \times S / (n-1)^{1/2}$

onde:

n = número de elementos da média

t<sub>n-1</sub> = Valores Percentis para distribuição de Student, com V graus de liberdade (V=n-1)

s = Desvio padrão sobre o conjunto saneado

Para a amostra pesquisada: t<sub>n-1</sub> = 1,53000    n = 5    s = 1.400,383199

Então: e = 1.071,29315

e o intervalo de confiança será de:

Limite superior	12.516,12
Limite inferior	10.373,53

Portanto: Amplitude do Intervalo de Confiança = 12.516,12 - 10.373,53 = 2.142,59 = 20,65%

## CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA DO IMÓVEL AVALIANDO

Situação: muito boa

Área (ha)	Classe Sub-classe	El. Paradigma Vi. Unitário	Fator de Situação	Fator de Classe	Valor Unitário R\$/ha	Valor Total(R\$)
2185,4924	IIs	11.444,82	95%	88%	9.567,87	20.910.511,35
3132,5392	IIIs	11.444,82	95%	68%	7.393,36	23.159.975,45
509,9482	Vw	11.444,82	95%	39%	4.240,31	2.162.336,97
1458,9950	VIII	11.444,82	95%	13%	1.413,44	2.059.368,54
		11.444,82	95%	0%	0,00	0,00
7284,9748					Valor Total(R\$)	48.292.192,32

PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
 CNPJ: 02.701.920/0001-62  
 ENG° AGR° DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
 CPF: 030.761.791-71 CREA: 19210/D-DF

889

**Anexo 02**  
**PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS**  
**Elemento 01**

Laudos Nr. **PLANTA 002/2013**

Local: Brasília-DF  
Data: 4/3/2013  
Pesquisadores: Daniel Medeiros da Silva  
Informante: Lauro Fernandes da Moraes  
Endereço: SIA Qd. 5C, Ed. Executivo Sala 202  
Telefone: (61) 3361-8672 // 9984-8217

Natureza:	Data:	Parcela	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)
oferta de venda	Março de 2013	Parcela 1	3.250.000,00	0	3.250.000,00
		Parcela 2	3.250.000,00	1	2.888.888,89
		Parcela 3			-
		Parcela 4			-
		Parcela 5			-
		Parcela 6			-
		<b>TOTAL</b>	<b>6.500.000,00</b>		<b>6.138.888,89</b>

Juros: 12,5% aa

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Denominação: Faz. Barreiros ou Rodeador  
Município: Formosa-GO  
Microrregião: Formosa-GO  
Distância da Sede: 55 km de Formosa.  
Estrada de Acesso: Sentido Itiquira percorrer 35 km, mais 20 km de estrada não pavimentada sentido Paraná.  
Situação: muito boa  
Área Total (ha): 924,57  
obs: 15° 12' 48" (S) Casa Sede  
47° 23' 54" (O)

Benefeitorias	Conservação	Dimensão	Valor(R\$)
Casa Sede	Boa	250 m <sup>2</sup>	104.176,00
Casa de Casarão	Boa	92 m <sup>2</sup>	28.836,03
Cerca	Boa	28 Km	152.237,12
Cunhal	Boa	600 m <sup>2</sup>	98.035,20
Galpão	Boa	300 m <sup>2</sup>	55.296,00
Reprodutiva de Longa Duração			
Pastagem	Boa	739 ha	524.394,40
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>960.974,75</b>

Obs.: O custo de implantação da pastagem considerado é de R\$ 687,00 e todas as benfeitorias foram depreciadas em 80%.

**VALOR DA TERRA NUA: 5.177.914,14**

**CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO**

Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C. Uso	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Pastagem	IIIe,s	739,66	95%	56%	0,532	6.618,45
Reserva Legal/APP	VIII	184,91	95%	13%	0,124	1.535,96
			95%	0%	0,000	-
			95%	0%	0,000	-
<b>TOTAL</b>		<b>924,57</b>				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Indica deste elemento:	0,450
Fator de homogeneização:	2,221
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	12.436,93

**PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**  
CNPJ: 02.704.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CREA: 030.761.701-71 CREA: 192180-DF

890

Anexo 02

Lauda Nr: **PLANTA 002/2013**

**PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS**

**Elemento 02**

Local:	Brasília-DF				
Data:	4/3/2013				
Pesquisadores:	Daniel Medeiros da Silva				
Informante:	Lauro Fernandes de Moraes				
Endereço:	SIA Qd. 5C, Ed. Executivo Sala 202				
Telefone:	(61) 3361-8672 // 9984-8217				
Natureza:	oferta de venda				
Data:	Março de 2013	Parcela 1	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)
		Parcela 2	30.000.000,00	0	30.000.000,00
		Parcela 3	-	1	-
Vendedor:	Jetulio Pinheiro	Parcela 4	-	2	-
		Parcela 5	-		-
Comprador:		Parcela 6	-		-
		<b>TOTAL</b>	<b>30.000.000,00</b>		<b>30.000.000,00</b>
			Juros: 12,5% aa		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Denominação: Faz. Palmeiras  
 Município: Formosa-GO  
 Microrregião: Formosa-GO  
 Distância da Sede: 90 km de Formosa  
 Estrada de Acesso: Após o povoado do JK seguir 10 km e entrar a esquerda, seguir por mais 35 km. O imóvel faz divisa com o Rio Pralm.  
 Situação: boa  
 Área Total (ha): 4.941,00

Obs: 14° 53' 20" (S)  
 47° 16' 29" (O)

Benfeitorias	Conservação	Dimensão	Valor(R\$)
Casa Sede	Boa	700 m²	291.692,80
Casa Colono (8 unidades)	Boa	720 m²	210.021,12
Curral (4 unidades)	Boa	1200 m²	196.070,40
Galpão	Boa	600 m²	110.592,00
Cercas	Boa	120 km	652.444,80
Reprodutiva de Longa Duração			
Pastagem	Boa	3458,8	2.454.364,48
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>3.915.185,60</b>

Obs.: O custo de implantação da pastagem considerado é de R\$ 867,00 e todas as benfeitorias foram depreciadas em 80%.

**VALOR DA TERRA NUA: 26.084.814,40**

**CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO**

Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C. Uso	Índ. Tabela	Valor(R\$/ha)
Cerrado	IIIe,s	494,00	90%	56%	0,504	4.788,74
Pastagem	IIIs	2108,80	90%	88%	0,792	7.525,16
Pastagem	IIIs	1350,00	90%	68%	0,612	5.814,90
Reserva Legal/Áp	VIII	988,20	90%	13%	0,117	1.111,87
<b>TOTAL</b>		<b>4941,00</b>				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,556
Fator de homogeneização:	1,800
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	9.501,47

**PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**  
 CNPJ: 02.701.929/0001-62  
 ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
 CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

891

Anexo 02  
PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS  
Elemento 03

Lauda Nr: PLANTA 002/2013

Local: Brasília-DF  
Data: 7/3/2013  
Pesquisadores: Daniel Medeiros da Silva  
Informante: Letti (Trevo Correlora)  
Endereço: SIA/SUL Qd. 4C, Lote 51, Bloco J, Sala 110  
Telefone: (61) 3361-5871 // 9975-2019

Natureza:	oferta de venda	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)	
Data:	Março de 2013	Parcela 1	12.000.000,00	0	12.000.000,00
		Parcela 2	-	1	-
Vendedor:	Otávio Osmar Cardoso	Parcela 3	-	2	-
		Parcela 4	-	3	-
Comprador:		Parcela 5	-	4	-
		Parcela 6	-	-	-
		TOTAL	12.000.000,00		12.000.000,00
		Juros:	12,5% aa		

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Denominação: Faz. Saco do Bom Jesus  
Município: Formosa-GO  
Microrregião: Formosa-GO  
Distância da Sede: 165 km de Formosa-GO  
Estrada de Acesso: Saído de Brasília pela BR-020 percorrer 160 km até o trevo de Santa Rosa, percorrer mais 46 km, sendo 5 de asfalto e 41 de estrada não pavimentada.  
Situação: muito boa  
Área Total (ha): 1.909,34

Obs: 14° 45' 59" (S)  
47° 18' 42" (O)

Benfeitorias	Conservação	Dimensão	Valor(R\$)
Casa Sede	Boa	200 m²	83.340,80
Casa de Caseiro	Boa	92 m²	26.836,03
Cerca	Boa	56 Km	304.474,24
Curral	Boa	600 m²	98.035,20
Galpão	Boa	300 m²	55.296,00
Reprodutiva de Longa Duração			
Pastagem	Boa	1330 ha	943.768,00
VALOR TOTAL			1.511.750,27

Obs.: O custo de implantação de pastagem considerado é de R\$ 857,00 e todas as benfeitorias foram depreciadas em 40%.

VALOR DA TERRA NUA: 10.468.249,73

CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO

Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C. Uso	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Pastagem	Ile,s	926,54	95%	56%	0,532	6.549,83
Pastagem	Ile,s	410,00	95%	74%	0,703	8.655,13
Reserva Legal/App	VIII	572,80	95%	13%	0,124	1.520,50
			95%	0%	0,000	-
TOTAL		1909,34				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,446
Fator de homogeneização:	2,241
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	12.311,71

PLANTA CONSULTORIA & PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ - 02.701.928/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 192100-DF



Anexo 02  
**PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS**  
 Elemento 04

Laudo Nr: **PLANTA 002/2013**

892

Local: Brasília-DF  
 Data: 7/3/2013  
 Pesquisadores: Daniel Medeiros da Silva  
 Informante: Letti (Trevo Correlora)  
 Endereço: SIA/SUL Qd. 4C, Lote 51, Bloco J, Sala 110  
 Telefone: (61) 3361-5871 // 9975-2019

Natureza:	oferta de venda	Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)
Data:	Março de 2013	Parcela 1	0	4.000.000,00
		Parcela 2	1	3.555.555,56
Vendedor:	José Kleber	Parcela 3	2	3.180.493,83
		Parcela 4	3	-
Comprador:		Parcela 5	4	-
		Parcela 6		-
		<b>TOTAL</b>		<b>10.716.049,38</b>

Juros: 12,5% aa

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Denominação: Fazenda Dona Higena  
 Município: Formosa-GO  
 Microrregião: Formosa-GO  
 Distância da Sede: 16 km de Formosa-GO  
 Estrada de Acesso: De Formosa-GO sentido Itiquira percorrer 16 km.

Situação: muito boa  
 Área Total (ha): 1.221,40

Obs:

Benefícios	Conservação	Dimensão	Valor(R\$)
Casa Sede	Boa	300 m <sup>2</sup>	125.011,20
Casa de Caseiro (02 und.)	Boa	240 m <sup>2</sup>	70.007,04
Cerca	Boa	32 Km	173.985,28
Curral	Boa	600 m <sup>2</sup>	98.035,20
Galpão	Boa	300 m <sup>2</sup>	55.296,00
<b>Reprodutiva de Longa Duração</b>			
Pastagem	Boa	918 ha	651.412,80
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>1.173.747,52</b>

Obs.: O custo de implantação da pastagem considerado é de R\$ 887,00 e todas as benfeitorias foram depreciadas em 90%.

**VALOR DA TERRA NUA: 6.542.301,86**

**CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO**

Uso Atual	Classe	Área(Ha)	i. Situação	I.C.Uso	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Pastagem	Ile	918,33	95%	80%	0,760	9.550,14
Cerrado	Ile,s	58,79	95%	56%	0,532	6.685,10
Reserva Legal/App	VIII	244,28	95%	13%	0,124	1.551,90
			95%	0%	0,000	-
<b>TOTAL</b>		<b>1221,40</b>				

**HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA**

Índice deste elemento:	0,622
Fator de homogeneização:	1,608
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	12.565,98

**PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**  
 CNPJ: 02.701.920/0001-62  
 ENGº AGº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
 CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

893



Anexo 02  
**PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS**  
 Elemento 05

Laudo Nr: **PLANTA 002/2013**

Local: Brasília-DF  
 Data: 7/3/2013  
 Pesquisadores: Daniel Medeiros da Silva  
 Informante: Valter de Moura  
 Endereço: Rua Emilio Póvoa, 180, Centro Formosa - Goiás  
 Telefone: (61) 3631-2316 // 9978-2316

Natureza: oferta de venda		Valor(R\$)	Prazo	Vi Presente(R\$)	
Data:	Março de 2013	Parcela 1	3.630.000,00	0	3.630.000,00
		Parcela 2			-
Vendedor:	Amildo Zomam	Parcela 3			-
		Parcela 4			-
Comprador:		Parcela 5			-
		Parcela 6			-
<b>TOTAL</b>			<b>3.630.000,00</b>		<b>3.630.000,00</b>
		Juros:	12,5% aa		

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Denominação: Fazenda Amildo  
 Município: Formosa-GO  
 Microrregião: Formosa-GO  
 Distância da Sede: 40 km da cidade de Formosa (GO)  
 Estrada de Acesso:

Situação: desfavorável  
 Área Total (ha): 1.100,00

Obs. O imóvel possui 500 ha de morrarias.

Benefeitorias	Conservação	Dimensão	Valor(R\$)
Casa Sede	Boa	200 m²	83.340,80
Casa de Caseiro	Boa	92 m²	26.836,03
Cerca	Boa	14 Km	76.118,56
Curral	Boa	400 m²	65.356,80
<b>Reprodutiva de Longa Duração</b>			
Pastagem	Boa	600 ha	425.760,00
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>677.412,19</b>

Obs.: O custo de implantação da pastagem considerado é de R\$ 187,00 e todas as benfeitorias foram depreciadas em 50%.

**VALOR DA TERRA NUA: 2.952.587,81**

**CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO**

Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C. Uso	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Pastagem	IIIe,s	600,00	80%	56%	0,448	4.123,31
Reserva Legal/APP	VIII	500,00	80%	13%	0,104	957,20
			80%	0%	0,000	-
			80%	0%	0,000	-
<b>TOTAL</b>		<b>1100,00</b>				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL. PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,292
Fator de homogeneização:	3,429
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	9.203,83

**PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**  
 CNPJ: 02.704.920/0001-62  
 ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
 CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

Anexo 02  
**PESQUISA DE PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS**  
 Elemento 06

Laudo Nr: **PLANTA 002/2013**

R14

Local: Brasília-DF  
 Data: 7/3/2013  
 Pesquisadores: Daniel Medeiros da Silva  
 Informante: Valter de Moura  
 Endereço: Rua Emilio Póvoa, 180, Centro Formosa - Goiás  
 Telefone: (61) 3631-2316 // 9978-2316

Natureza: negócio realizado		Valor(R\$)	Prazo	VI Presente(R\$)
Data: Janeiro de 2012	Parcela 1	12.000.000,00	0	12.000.000,00
Vendedor:	Parcela 2		1	-
	Parcela 3		2	-
	Parcela 4		3	-
	Parcela 5		4	-
Comprador: Eurípedes do Carmo	Parcela 6		5	-
	<b>TOTAL</b>	<b>12.000.000,00</b>		<b>12.000.000,00</b>

Juros: 10% aa

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Denominação: Fazenda Eurípedes  
 Município: Formosa - GO  
 Microrregião: Formosa - GO  
 Distância da Sede: 45 km de Formosa-GO  
 Estrada de Acesso: Saindo de Formosa sentido Itiquira, após Itiquira percorrer 12 km.

Situação: boa  
 Área Total (ha): 2.000,00

Obs: 15° 12' 44" (S)  
 47° 27' 03" (O)

Benfeitorias	Conservação	Dimensão	Valor(R\$)
Casa Sede	Boa	300 m <sup>2</sup>	125.011,20
Casa de Caseiro	Boa	120 m <sup>2</sup>	35.003,52
Cerca	Boa	60 Km	326.222,40
Curral	Boa	600 m <sup>2</sup>	98.035,20
Galpão	Boa	400 m <sup>2</sup>	73.728,00
Reprodutiva de Longa Duração			
Pastagem	Boa	1880 ha	1.334.048,00
<b>VALOR TOTAL</b>			<b>1.962.048,32</b>

Obs.: O custo de implantação da pastagem considerado é de R\$ 867,00 e todas as benfeitorias foram depreciadas em 80%.

**VALOR DA TERRA NUA: 10.007.951,68**

**CLASSE/SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO**

Uso Atual	Classe	Área(Ha)	I. Situação	I.C. Uso	Ind. Tabela	Valor(R\$/ha)
Pastagem	IIIe,s	1880,00	90%	56%	0,504	5.245,65
Área de Preservação	VIII	120,00	90%	13%	0,117	1.217,74
			90%	0%	0,000	-
			90%	0%	0,000	-
<b>TOTAL</b>		<b>2000,00</b>				

HOMOGENEIZAÇÃO DO EL PARADIGMA	
Índice deste elemento:	0,481
Fator de homogeneização:	2,060
Preço Padrão (q) (R\$/ha):	10.408,04

**PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**  
 CNPJ: 02.701.920/0001-62  
 ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
 CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

## TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO DE DALJS

## Classes e Subclasses de Capacidade de Uso do Solo

SITUAÇÃO	100%	IIs	Ile	Ile,s	IIs	IIfw	IIf	IIf,s	IVs	IVe	IVe,s	Vw	Vle	Vle,s	VIf	VIf,s	VIII	
	100%	88%	80%	74%	68%	64%	60%	66%	60%	47%	44%	39%	32%	28%	23%	17%	13%	
Ótima	100%	1,000	0,880	0,800	0,740	0,680	0,640	0,600	0,560	0,500	0,470	0,440	0,390	0,320	0,260	0,230	0,170	0,130
Muito Boa	95%	0,950	0,836	0,760	0,703	0,646	0,608	0,570	0,532	0,475	0,447	0,418	0,371	0,304	0,247	0,219	0,162	0,124
Boa	90%	0,900	0,792	0,720	0,666	0,612	0,576	0,540	0,504	0,450	0,423	0,396	0,351	0,288	0,234	0,207	0,153	0,117
Desfavorável	80%	0,800	0,704	0,640	0,592	0,544	0,512	0,480	0,448	0,400	0,376	0,352	0,312	0,256	0,208	0,184	0,136	0,104
Má	75%	0,750	0,660	0,600	0,555	0,510	0,480	0,450	0,420	0,375	0,353	0,330	0,293	0,240	0,195	0,173	0,128	0,098
Péssima	70%	0,700	0,616	0,560	0,518	0,476	0,448	0,420	0,392	0,350	0,329	0,308	0,273	0,224	0,182	0,161	0,119	0,091

Situação, segundo trabalho do engenheiro Hélio de Caires

Classes e Sub-classes, segundo trabalho do engenheiro Geraldo V. França

## TABELA DE SITUAÇÃO E VIABILIDADE DE CIRCULAÇÃO

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE DURANTE O ANO	ESCALA DE VALOR
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	100%
Muito Boa	Primeira classe não asfaltada	Relativa	Permanente	95%
Boa	não pavimentada	Significativa	Permanente	90%
Desfavorável	estradas e servidões de passagem	vies e distâncias se equivalendo	sem condições satisfatórias	80%
Má	fechos nas servidões	distâncias e classes se equivalendo	problemas sérios na estação chuvosa	75%
Péssima	fechos e interceptadas por córregos sem pontes		problemas sérios mesmo na seca	70%

Fonte: Mendes Sobrinho

## ÍNDICES DE DEPRECIÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL DE BENFEITORIAS

DEPRECIÇÃO FÍSICA	DEPRECIÇÃO FUNCIONAL			
	100% utilizada ou ótima	75% utilizada ou média	50% utilizada ou regular	20% utiliz. ou valor residual
ótima 100%	1,00	0,75	0,50	0,20
bom 80%	0,80	0,60	0,40	0,16
regular 60%	0,60	0,45	0,30	0,12
precário 40%	0,40	0,30	0,20	0,08
mau 20%	0,20	0,15	0,10	0,04
péssimo 0%	0,00	0,00	0,00	0,00

Fonte: IBAPE-SP

895

**CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO - Planta 002/2013**

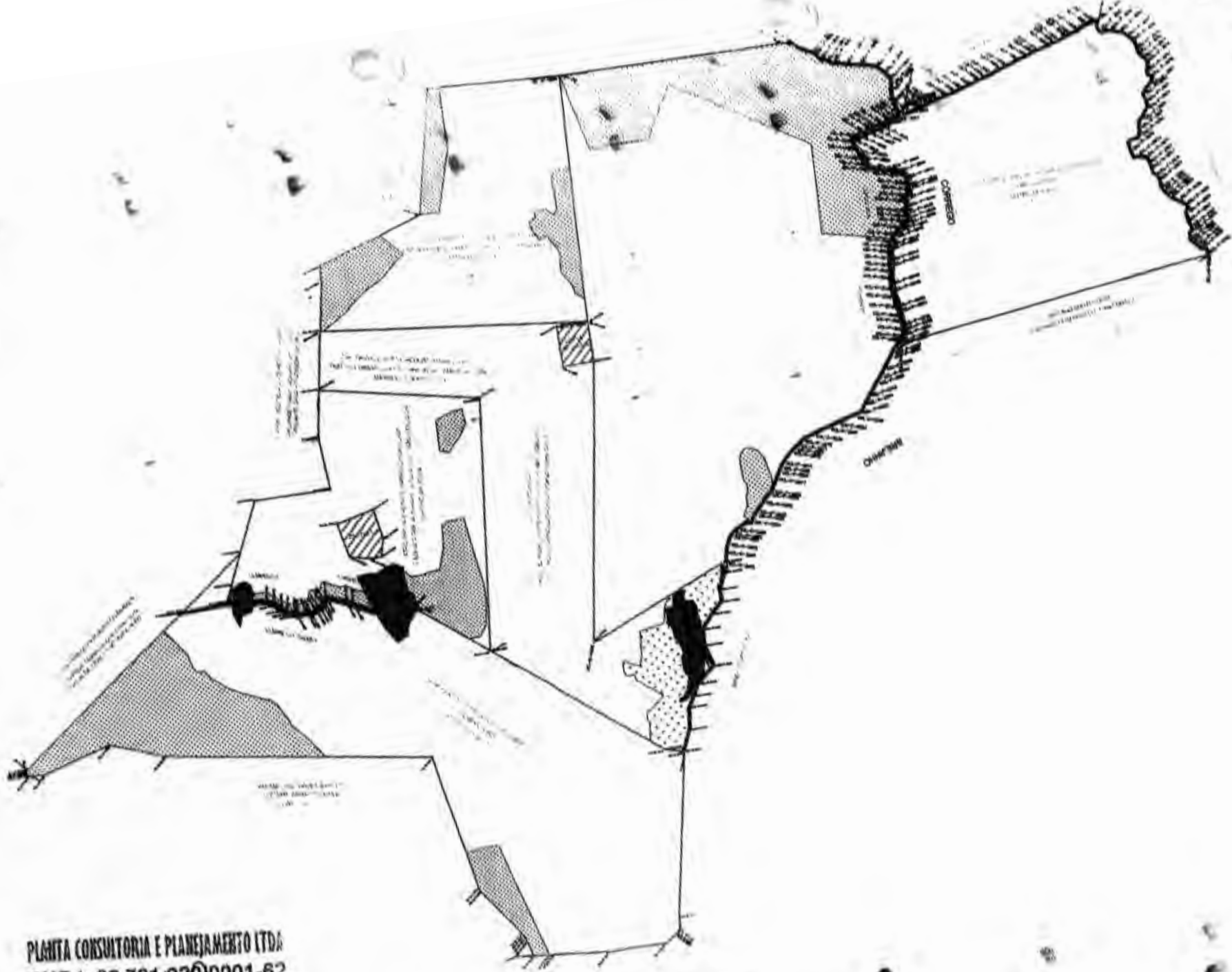


**PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA**  
**CNPJ: 02.701.920/0001-62**  
**ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA**  
**CPF: 030.761.701-71** **CPF: 19210/D-DF**

Laudo de avaliação de uso restrito - não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros.  
 Eng. Agr. Daniel Medeiros da Silva

*[Handwritten signature]*

896




PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.701.701-71 CREA: 19210/D-DF






897

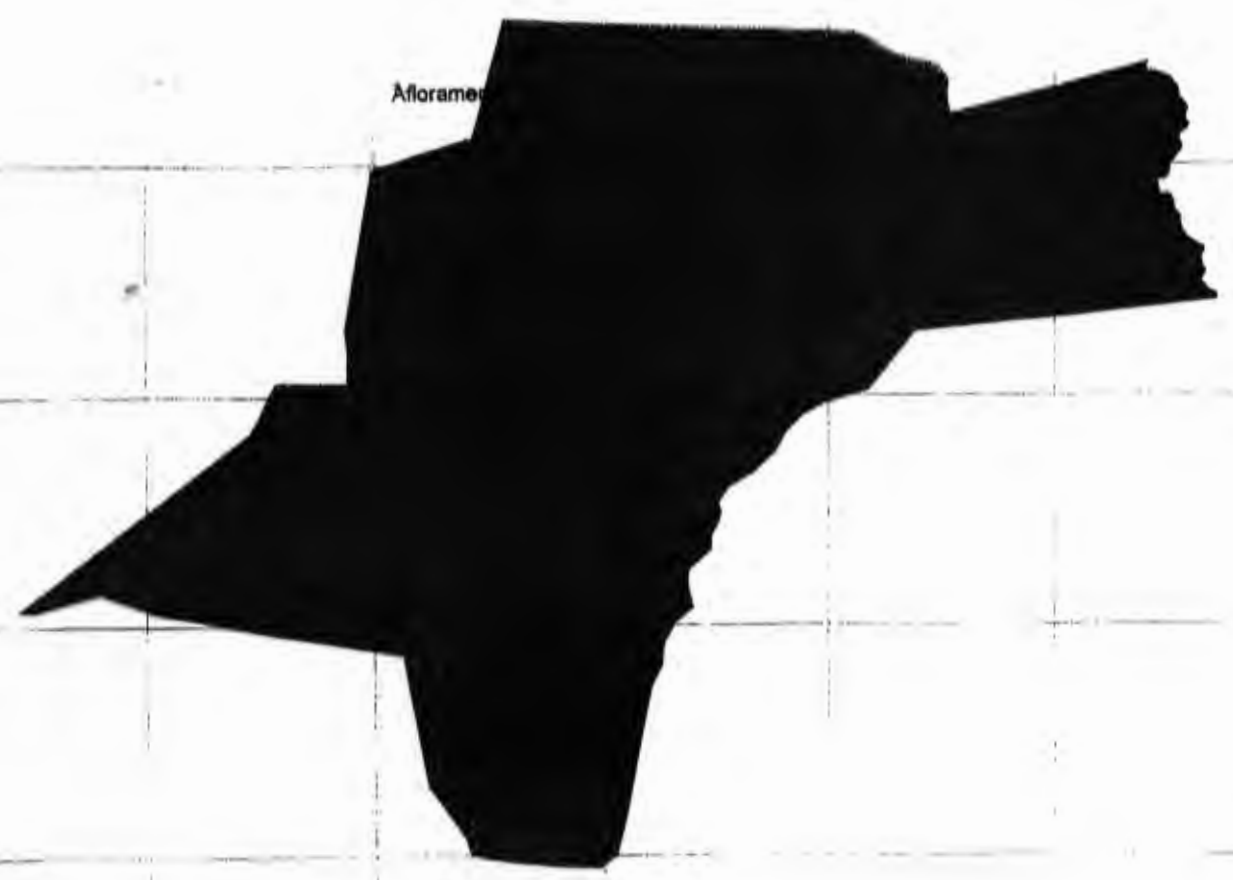
# Legenda

## Solos

 <all other values>

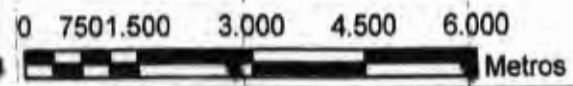
## Tipo\_solo

-  Afloramento Rochoso (2,34%)
-  Cambissolo (47,93%)
-  Plintossolo (18,81%)
-  Podzólico Vermelho-Escuro (23,92%)
-  Solo Aluvial (7%)



8360000  
8357000  
8354000  
8351000  
8348000  
8345000

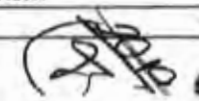
PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL NEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF



1000 2000 3000 4000 5000 6000 7000 8000 9000 10000

898

<b>Planta</b>		Fazenda Campo Alegre e outras
Proprietário: Aida e Atac Participações e Agropecuária LTDA		
Conteúdo: Mapa de Solos		
Data: 11/3/2013	Escala: 1:100000	
Cod.: PLANTA		



899  
899  
2011  
[Handwritten signature]

IMAGENS DO IMÓVEL AVALIADO

1. Casa Sede



2. Casa gerente





*Handwritten signature and initials*

3. Casas colonos



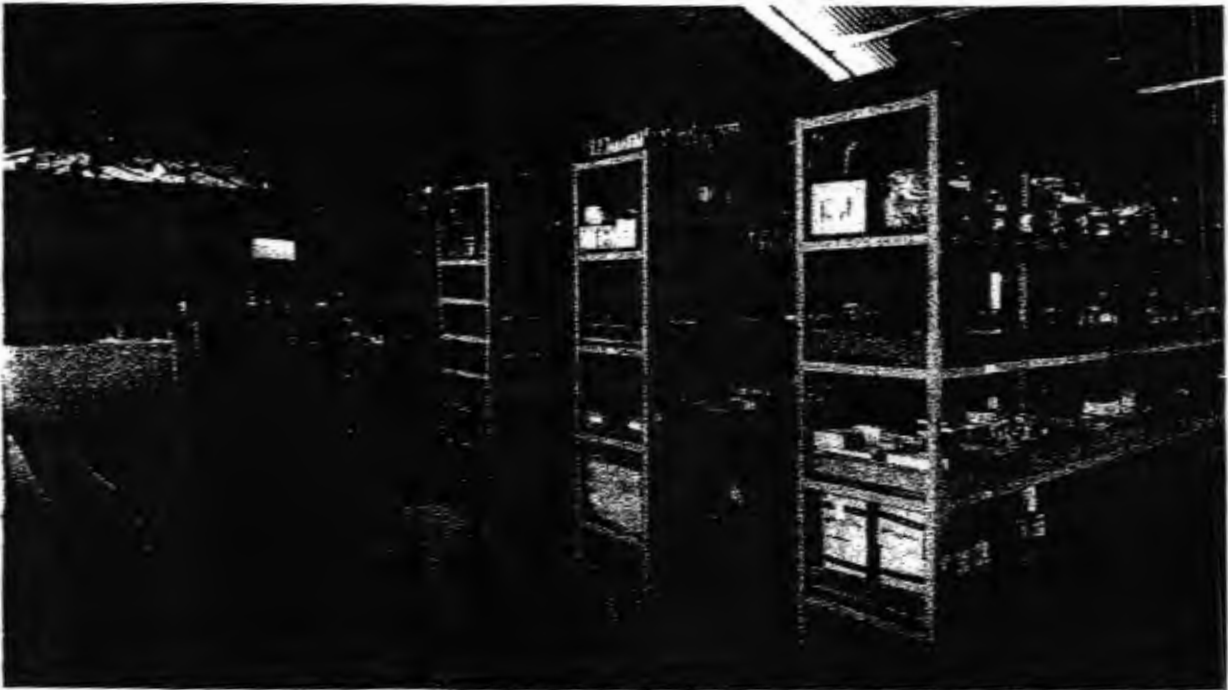
4. Laboratório



PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 038.147.701-71 CREA: 19210/D-DF

5. Depósito e almoxarifado

2013  
[Handwritten signature]



6. Oficina mecânica



PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

2013  
[Handwritten signature]

7. Balança rodoviária



8. Escola



PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

2015  
J

9. Armazém



10. Padaria



PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.781.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

904

*Handwritten signature*

11. Ambulatório

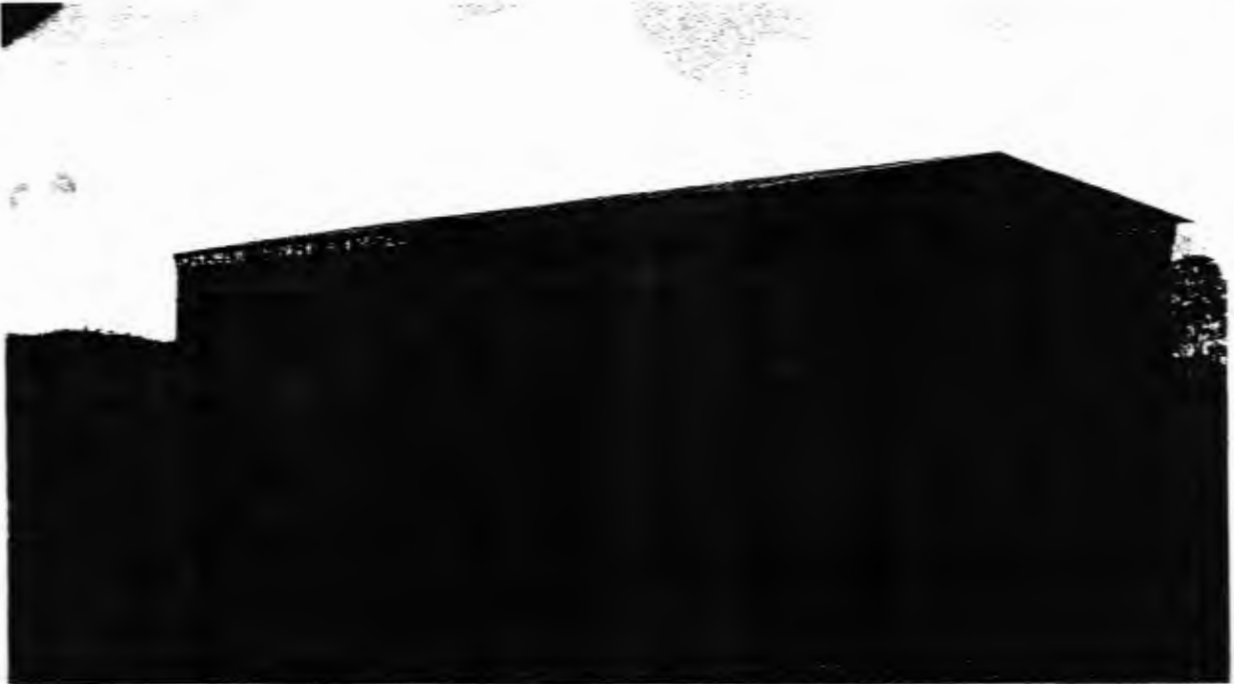


12. Dormitório (em reforma)



PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

13. Galpão A



14. Galpão B

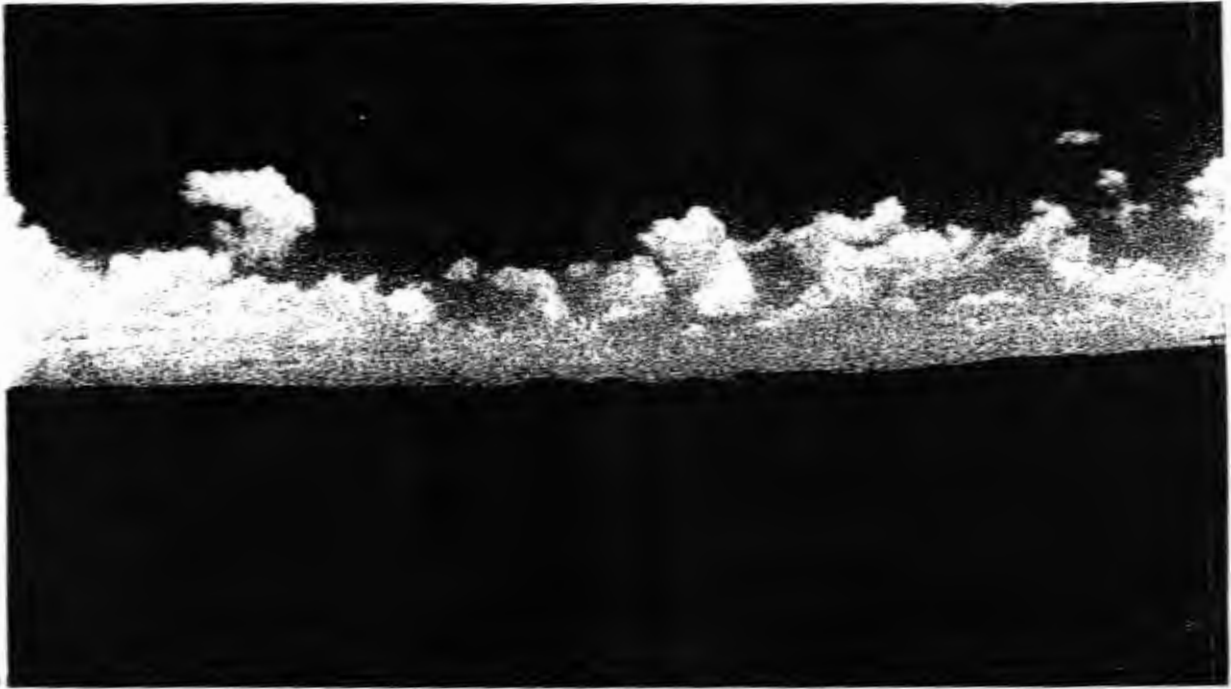


PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ- 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

906

*[Handwritten signature]*

15. Canal concreto



16. Curral



PLANTA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA  
CNPJ: 02.701.920/0001-62  
ENGº AGRº DANIEL MEDEIROS DA SILVA  
CPF: 030.761.701-71 CREA: 19210/D-DF

*[Handwritten signature]*

17. Benfeitorias não avaliadas (valor residual)





**CREA-GO****Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás**

Rua 229 nr. 585, St. Universitário/Goiânia-Goiás - CEP: 74605-870 - PABX: (62) 3221-6200

**Boleto avulso - Sistema Arrecadação de Receitas [SAR] - TI/CREA-GO**

Título do boleto

- Anotação Resp. Técnica - Res.1025/09 - 1020130042422 =&gt; 105,00

Observações

O início da atividade técnica sem a quitação do valor da ART ensejará as sanções legais cabíveis.

\* Não receber após o vencimento. \* Após o vencimento procure o CREA-GO

- Emitido por: Sede - Atendimento/

**BANCO DO BRASIL** 001-9 00190.00009 01450.552011 13039.816189 9 5662.0000010500

Cedente	Agência/Código Cedente	Espécie	Quantidade	Nosso número
CREA-GO, Cons. Reg. Engenharia e Agronomia de Goiás	3486-X/158000-0	R\$		14505520113039816
Número documento	Data Doc.	CPF/CEM/CNPJ	Vencimento	Valor documento
14505520113039816	08/03/2013	01.619.022/0001-05	08/04/2013	105,00
(-) Desc./Abat.	(-) Outras deduções	(+) Mox / Multa	(+) Outros acréscimos	(-) Valor cobrado

Sacado

ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA / DANIEL MEDEIROS DA SILVA - 19210/D-DF

Autenticação mecânica - Recibo Sacado

**BANCO DO BRASIL** 001-9 00190.00009 01450.552011 13039.816189 9 5662.0000010500

Cedente	Agência/Código Cedente	Espécie	Quantidade	Nosso número
CREA-GO, Cons. Reg. Engenharia e Agronomia de Goiás	3486-X/158000-0	R\$		14505520113039816
Título do boleto	- Anotação Resp. Técnica - Res.1025/09 - 1020130042422 => 105,00			

Sacado

ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA / DANIEL MEDEIROS DA SILVA - 19210/D-DF

Obs: O início da atividade técnica sem a quitação do valor da ART ensejará as sanções legais cabíveis. - Emitido por: Sede - Atendimento/

Autenticação mecânica - Recibo p/ unidade processa

**BANCO DO BRASIL** 001-9 00190.00009 01450.552011 13039.816189 9 5662.0000010500

Local de pagamento	Vencimento				
QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO	08/04/2013				
Cedente	Agência/Código cedente				
CREA-GO, Cons. Reg. Engenharia e Agronomia de Goiás	3486-X/158000-0				
Data do documento	Nº documento	Espécie doc.	Acerto	Data process.	Nosso número
08/03/2013	14505520113039816	DM	N		14505520113039816
Uso do banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor	(-) Valor documento
	18-035	R\$			105,00
Instruções (Texto de responsabilidade do cedente)	27	(-) Desconto / Abatimento			
- Anotação Resp. Técnica - Res.1025/09 - 1020130042422 => 105,00	25	(-) Outras deduções			
O início da atividade técnica sem a quitação do valor da ART ensejará as sanções legais cabíveis.	19	(+) Mox / Multa			
* Não receber após o vencimento. * Após o vencimento procure o CREA-GO		(+) Outros acréscimos			
- Emitido por: Sede - Atendimento/		(-) Valor cobrado			

Sacado

ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA / DANIEL MEDEIROS DA SILVA - 19210/D-DF

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação





IMÓVEL: Um quinhão de terras neste Município na Fazenda Das Boças e Cans Brava.

PROPRIETÁRIO: ERONDINA PEREIRA LIMA DE ALMEIDA.

909  
*[Assinatura]*

REG. ANTERIOR: 34.443

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Um quinhão de terras com a denominação de Quinhão nº 2 (dois), situado neste Município no latrão Das Boças e Cans Brava, desmembrado da fazenda Egidio ou Isidrio, tomada desta data em diante a denominação de "CAMPO ALEGRE", com a área de 995,50,00ha (novecentos e noventa e cinco hectares e cinquenta ares), sendo 995,50,00ha (novecentos e noventa e cinco hectares e cinquenta ares) de cultura e 152,00,00ha (cento e cinquenta e dois hectares de cerrados), dentro das seguintes divisões e confrontações: - Consta no marco nº 3-A, crevado na margem direita do córrego Brejinho na divisa do quinhão nº 1 (um) do condômino Madyr Velloso de Almeida; daí segue pelo córrego Brejinho abaixo até o marco nº 4 (quatro) crevado na confluência do rio Canabreva Velho; daí, segue pelo rio Canabreva Velho com rumos variados NE e distância de 150,00mts (cento e cinquenta metros), até o marco nº 5-IV crevado na divisa do imóvel Egidio ou Isidrio; daí, deflete à direita com o rumo de 90º00' Leste e distância de 3.375,00mts (três mil e trezentos e setenta e cinco metros), até o marco nº 6-III crevado na margem esquerda do Rio Canabreva; daí, segue pelo Rio Canabreva acima até o marco nº 3-B, crevado na divisa do quinhão nº 1 (um) deste imóvel; daí, deflete à direita com o rumo de 80º00' NE a distância de 4.268,00mts (quatro mil duzentos e sessenta e oito metros) até o marco nº 3-A, ponto de partida destes limites. Confrontação: O presente quinhão confronta-se do marco nº 3-A ao marco nº 5-IV com a fazenda Tabua, do marco nº 5-IV ao marco nº 6-III com a fazenda Egidio ou Isidrio; do marco 6-III ao marco nº 3-B, divide com a fazenda Malhadinha pelo rio Canabreva; do marco nº 3-B, ao marco nº 3-A, divide com o quinhão nº 01 (um) de propriedade do condômino Madyr Velloso de Almeida. - PROPRIETÁRIO: - ERONDINA PEREIRA LIMA DE ALMEIDA, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada em Brasília-DF., a HOSM 713 Bloco F aptº 501, portadora do CPF. de nº 011.755.051-53. - REGISTRO ANTERIOR: - 34.443 fls., / 180/181 do livro 3-AM, deste cartório. O referido é verdade e dou fe. Formosa-Go., 20 de dezembro de 1.978. O Oficial. *[Assinatura]*

R-1-4-632: - Nos termos da escritura pública de Divisão Amigável / de 19 de dezembro de 1.978, lavrada nas Notas do 1º Ofício deste / cidade, livro 171 fls. 97v/103vº; O imóvel constante da presente / matrícula coube à condômina, ERONDINA PEREIRA LIMA DE ALMEIDA, bra / sileira, viúva, professora, residente e domiciliada em Brasília-DF / a HOSM 713 Bloco F aptº 501, portadora do CPF. de nº 011.755.051- /

PROPOSTA, RESIDENTES e domiciliados a sua José Marques de Oliveira, /  
casa 236, em Colina, São Paulo, ele por si e como representante de sua  
mulher, nos termos da procuração lavrada nas Notas do Cartório do Re-  
giatário Civil e Tabelionato de Colina, Est. de São Paulo, livro 037 fls  
41 em data de 30 de novembro de 1.978, pelo valor de Cr\$1.000.000,00 /  
(Uma milhão de cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade  
e dou fé. Formosa-Go., 20 de dezembro de 1.978. O Oficial. // // //

R-2-M-6.632: Nos termos da escritura pública de compra e venda de 13//  
de outubro de 1983, lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade, livro  
190, fls. 35/36. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido  
por JOSÉ HUMBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, fazendeiro  
residente e domiciliado em Brasília-DF, à HGS 706, Bloco C, casa 45,  
com CPF. 217.768.491-91; por compra feita a Da. EROMDINA PEREIRA LIMA /  
DE ALMEIDA, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada em  
Brasília-DF, à HGSN 713, Bloco F, apartamento 501, portadora do CPF. /  
de nº 011.755.051-53, pelo preço de Cr\$45.000.000,00 (quarenta e cinco /  
milhões de cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e /  
dou fé. Jab./Formosa-Go., 1º de novembro de 1983. O Oficial. = // // //

AV-3-M-4.632: -Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento /  
feito ao titular deste cartório em 27 de fevereiro de 1984, por José /  
Humberto de Oliveira, qualificado no R-2, solicitando a averbação a  
uma parte de terras com a área de 229,50,00ha, área essa que se desti-  
na à "RESERVA FLORESTAL", de conformidade com a Lei 5.771/65 (Código de  
Florestal), em seus artigos 16 e 44 da instrução normativa nº 001 de  
11.04.80, do IBDP, representando a área acima, 20% (vinte por cento) /  
da área total do imóvel constante da presente matrícula ou seja 20% /  
de 1.147,50ha, e que citada área reservada, possui o s seguintes limi-  
tes: -Começa no marco nº 6-III do perímetro externo do imóvel, cravado  
na margem esquerda do Ribeirão Canabrava Novo; daí, segue confrontan-  
do com terras do imóvel denominado Egidio ou Izidio, com o rumo de  
90º00' Oeste e distância de 1.830,00mts., até o marco nº A; daí, re- /  
flete, a esquerda com o rumo de 02º00' SW confrontando com terras do  
mesmo proprietário Sr. José Humberto de Oliveira, na distância de /  
1.100,00mts., até o marco nº B, daí, deflete novamente a esquerda na  
mesma confrontação, com o rumo de 89º30' SE e distância de 2.050,00ms  
até o marco nº 0 cravado na margem esquerda do ribeirão Canabrava Nor-  
vo; daí, segue pelo citado ribeirão acompanhando suas curvas na dis-  
tância de 1.255,00mts., até o ponto de partida da presente descrição /  
perimétrica. Ficando assim o perímetro da Reserva Florestal com a //  
área de 229,50,00ha. Limites estes levantados pelo R.T. Geraldo Si- /  
mões de Medeiros, CREA 797/TD - 15ª Região-Go, e em anexo a planta de  
parte total da gleba de terras de José Humberto de Oliveira, situada /  
neste Município, na fazenda Dom Bosco e Cana Brava. O referido é ver-  
dade e dou fé. Jab./Formosa-Go., 22 de março de 1984. O Oficial. = // //

R-4-M-4.632: -Nos termos da, digo, da escritura pública de compra e  
venda de 04 de abril de 1988, lavrada nas notas do 1º Ofício desta /  
cidade livro 263 fls. 57/58v. O imóvel constante da presente matrícula  
foi adquirido por SÁMUEL DE CASTRO HEYES NETO, RG. 3.542.517-SSP-  
SP, inscrito no CPF. de nº 136.615.078-74, agricultor, casado /  
com Da. Irac Batstana de Castro Heyes. RG. 5 701 700-cao-on 2-1-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis  
COMARCA DE FORMOSA - ESTADO DE GO.

OFICIAL: LÉLIA CAMPOS COSTA  
SUB-OFFICIAL: ANTONIO BRITO COSTA  
SUB-OFFICIAL: MARCO ANTONIO CAMPOS COSTA

LIVRO 2 - P. -

REGISTRO GERAL

FLS. - 132 - A -

MATRÍCULA Nº 4.632

DATA:

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO:

REG. ANTERIOR:

"CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 132"

911  
2023  
9

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: e engenheiro agrônomo, portador da cédula de /  
Identidade RG: 4-151.247-SSP-SP, inscrito no CPF. de nº 441.349.918-29,  
residente e domiciliado na Q1, 13, Conjunto 11, casa 08, Laga Sul, em  
Brasília-DF, neste ato por si e como representante do Sr. Samuel de Cas-  
tro Neves Neto, nos termos da procuração lavrada no livro 60 fls. 94, em  
29 de março de 1988, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Pereira Ber-/  
nato, registrada sob o nº 102 livro 01 fls. 05, em 04.04.1988; por com-  
pra feita a JOSÉ HUMBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, fe-/  
zendeiro, casado, digão, residente e domiciliado em Brasília-DF, a HIGS 706  
Bloco C, casa 43, portador do CPF. de nº 217.768.491-91 e Carteira de  
identidade de nº 583.173-ASP-DF; pelo preço de Cz\$15.000.000,00 (quinze /  
milhões de cruzados); em parcelas iguais para cada um, não havendo condi-/  
ções. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 05 de abril de  
1988. O Oficial: \_\_\_\_\_

R-5-4-4.632: -Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, emi-  
tida em 20.04.88, vencível em 20 de outubro de 1991, no valor de  
Cz\$39.312.000,00 (trinta e nove milhões trezentos e doze mil cruzados),  
de nº 88/00112-1; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em  
garantia hipotecária por Samuel de Castro Neves Neto e sua mulher e Al-  
berto Cury Junior e sua mulher, a favor do Banco do Brasil S/A, ag. de  
Sobradinho-DF; conforme cédula registrada no livro 2-F fls. 15 sob o nº  
1.515, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Jao/  
Formosa-Go., 21 de abril de 1988. O Oficial: \_\_\_\_\_

R-6-4-4.632: -Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de  
nº 88/00159-8, emitida em 31 de maio de 1988, vencível em 30 de junho /  
de 1990, no valor de Cz\$10.399.035,00 (dez milhões, trezentos e noventa/  
e nove mil e trinta e cinco cruzados). O imóvel constante da presente /  
matrícula foi dado em garantia hipotecária, por Samuel de Castro Neves/  
Neto e sua mulher e Alberto Cury Junior e sua mulher a favor do Banco/  
do Brasil S/A, ag. de Sobradinho-DF, conforme cédula registrada no li-/  
vro 3-F fls. 027, sob o nº 1.527 deste Cartório. O referido é verdade e  
dou fé. Jao/Formosa-Go., 1º de junho de 1988. O Oficial: \_\_\_\_\_

R-7-4-4.632: -Nos termos da Certidão de OJ de dezembro de 1.995, do  
Poder Judiciário. V.ª Cível de SSP-DF, Sobradinho, extraída do  
processo registrado sob o nº 2.001/91, processo a penhora do imóvel  
constante da presente matrícula a favor do Banco do Brasil S/A,  
contra Alberto Cury Junior sua mulher e Samuel de Castro Neves Neto

R-8-M-4.632:-Nos termos da escritura Pública de Permuta de 06/08/92, lavrada nas notas do 2º Cartório de Notas da Comarca de Formosa-Barreto-SP, Livro 90 fls. 120/124v. 50% do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Dr. **ALBERTO COURY JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.151.847-SSP-SP, engenheiro agrônomo e pecuarista, e sua mulher **MARIA INÊS CORBUCCI COURY**, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.510.658-SSP-SP, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF.MF. sob nº 441.349.918-20, residentes e domiciliados na QI 13, Conjunto II, casa 08, Lago Sul, em Brasília-Distrito Federal, sendo ela representada por ele, nos termos do instrumento público de procuração lavrado à folha 01/verso, do livro 054, aos 09.02.1990, do Cartório do 1º Ofício de Formosa-Go, em 20.05.1992, por permuta feita com **SAMUEL DE CASTRO NEVES NETO**, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.542.617-SSP-SP, engenheiro agrônomo e pecuarista, e sua mulher **IRMA BOTTENE DE CASTRO NEVES**, portadora da Cédula de identidade, RG. nº 6.701.790-SSP-SP, do lar, inscritos em conjunto no CPF.MF. sob nº 136.615.078-34, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Rodrigues Alves, nº 1.840, Vila Municipal, em São Paulo-SP, pelo preço de CR\$172.125.000,00 (cento e setenta e dois milhões, cento e vinte e cinco mil cruzeiros). Prevalecendo as hipotecas e penhora a favor do Banco do Brasil S/A, conforme autorização do mesmo Banco para registro da presente escritura datada de 18 de julho de 1.996. Pagou o ITBI pela guia de nº 064 de 22 de julho de 1.996, pagos a Prefeitura Municipal de Vila Boa-Go, no valor de R\$1.504,14. C referido é verdade e dou fê. jao/Formosa-Go., 06 de agosto de 1.996. O Oficial.

R-9-M-4.632:-Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda de 10/12/96, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 376 fls. 184/186v. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALBERTO COURY NETO**, maior por emancipação, nascido em 20.04.76, portador do CIC. de nº 253.814.958-46 e da CLRG. 1.532.111-SSP-DF, emitida em 01/07/92, estudante e **TATIANA CORBUCCI COURY**, maior por emancipação, nascida em 09.02.78, portadora do CIC. de nº 693.783.551-53 e da CLRG. 1.656.107-SSP-DF, emitida em 13.01.94, estudante, ambos brasileiros, solteiros, filhos de Alberto Coury Junior e Maria Inês Corbucci Coury, residentes e domiciliados em Brasília-DF, por compra feita a **ALBERTO COURY JUNIOR**, portador da Cédula de Identidade RG. 4.151.847-SSP-SP, engenheiro agrônomo e pecuarista e sua mulher **MARIA INÊS CORBUCCI COURY**, portadora da Cédula de identidade RG. 5.510.658-SSP-SP, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF.MF. sob o nº 441.349.918-20, residentes e domiciliados na QI 13, conjunto II, casa 08, Lago Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$130.405,00 (cento e trinta mil e quatrocentos reais), venda devidamente autorizada pelo Banco do Brasil S/A ag de Sobradinho, conforme Ofício de 27/11/96, mantendo o vínculo anterior, a seu favor. O referido é verdade e dou fê. jao/Formosa-Go., 03 de março de 1.997. O Oficial.

R-10-4.632:-Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 30/12/96, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 376 fls. 198/199v. O imóvel constante da presente matrícula foi incorporado a firma **ACTA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CGC.MF sob nº 26.901.652/0001-90, com contrato social de constituição arquivado na Junta Comercial de Goiás, sob o nº 522.00891113,1, por despacho em seção de 04/03/91, e alterações contratuais sob os nºs. 522.341.9, por despacho em seção de 26/09/91 e nº 529.6026677.1, por despacho em seção de 20/03/96, neste ato representada por seus sócios proprietários Alberto Coury Neto e Tatiana Corbucci Coury, abaixo qualificados, por incorporação feita por **ALBERTO COURY NETO**, maior por emancipação, nascido em 20.04.76, portador do CIC. de nº 253.814.958-46 e da CLRG. 1.532.111-SSP-DF, emitida em 01/07/92, estudante e **TATIANA CORBUCCI COURY**, maior por emancipação, nascida em 09.02.78, portadora do CIC. de nº 693.783.551-53 e da CLRG. 1.656.107-SSP-DF, emitida em 13.01.94, estudante, ambos brasileiros, solteiros, filhos de Alberto Coury Junior e Maria Inês Corbucci Coury, residentes e domiciliados em Brasília-DF, no valor de R\$130.405,00 (cento e trinta mil e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa-Estado de Goiás  
Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - P -  
**REGISTRO GERAL**  
FLS. - 132-B -  
MATRICULA Nº 4.632  
DATA: 9/13

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: = CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 132-A =

REG. ANTERIOR:

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:- R-11-M-4.632:-** Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 28 de abril de 1.999, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, Livro 417 fls. 014/017vº. O imóvel constante da presente matrícula foi incorporado à firma **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no CGC.MF. sob o nº 02.816.598/0001-17, e inscrição estadual na JUCEG nº 5220151283.4 - em 17.08.98, com sede na Rodovia BR-020 s/n, Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa-GO, neste ato legalmente representada por seus sócios **Alberto Coury Neto**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado a SHS QI 13, Conjunto 11, casa 08, Brasília-DF, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.532.111-SSP-DF, e inscrito no CPF.MF. sob o nº 253.814.958-46 e pelo procurador **Alberto Coury Junior**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado em Brasília-DF, a QI 13, Conj. 11 casa 08 Lago Sul, portador da Cédula de Identidade RG. 4.151.847-SSP-SP, e do CIC. de nº 441.349.918-20, nos termos da procuração lavrada nas notas do Cartório de Rio das Pedras no Livro 060 fls. 142, em data de 28 de março de 1.996, registrada sob o nº 2.510 fls. 34 do Livro 02, em data de 27 de abril de 1.999, por incorporação feita pela firma **ALTA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**, com sede à Fazenda Campo Alegre, Km 160 - BR-020, Município de Vila Boa-GO, inscrita no CGC.MF. sob o nº 26.901.652/0001-90, com contrato social registrado na JUCEG sob o nº 522.0089113,1, em sessão de 04.03.91, representada neste ato por seus sócios **Alberto Coury Neto**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente e domiciliado a SHS QI 13, Conjunto 11, casa 08, Brasília-DF, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.532.111-SSP-DF, e inscrito no CPF.MF. sob o nº 253.814.958-46 e pelo procurador **Alberto Coury Junior**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado em Brasília-DF, a QI 13, Conj. 11 casa 08 Lago Sul, portador da Cédula de Identidade RG. 4.151.847-SSP-SP, e do CIC. de nº 441.349.918-20, nos termos da procuração lavrada nas notas do Cartório de Rio das Pedras no Livro 060 fls. 142, em data de 28 de março de 1.996, registrada sob o nº 2.510 fls. 34 do Livro 02, em data de 27 de abril de 1.999, valor de R\$1.147.500,00 (um milhão, cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), prevalecendo o vínculo a favor do Banco do Brasil S/A, ag. de Sobradinho-DF, constante do R-9. O referido é verdade e dou fé. jac/Formosa-GO., 30 de abril de 1.999. O Oficial.

... ERA, o que se contém no referido instrumento relativamente ao que me foi pedido por Certidão pelo processo reprográfico, da conformidade com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Eu, O Oficial do Registro de Imóveis que a mandei reproduzir reprográficamente, conferi dor-fé e assino.- Emolumentos da Tabela de Custas XVI nº 80 artº II R\$3,00, lances artº IX R\$6,00; Taxa Judicial: R\$6,54; Fundos: R\$3,00; GRS nº 1195620-8.- Formosa - Gts.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis

Comarca de Formosa-Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa

Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Q-

**REGISTRO GERAL**

FLS. - 006

MATRICULA Nº 36.306

DATA: 29 - 12 - 98.

014  

**IMÓVEL:** Dois quinhões e uma gleba de terras, situados na fazenda **CHORO**, do Município de Vila Boa-Go, antigamente deste Município.-

**PROPRIETÁRIO:** ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A.-

**REG. ANTERIOR:** 26, 12 e 21 Matrículas 908, 909 e 7.820.-

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:**- Dois quinhões e uma gleba de terras, constituído dos quinhões 01(hum), 02(dois) e parte do 03(três), na fazenda **CHORO**, do Município de Vila Boa-Go, antigamente pertencente a este Município de Formosa-Go, com a área de 1.743,36,00há (hum mil setecentos e quarenta e três hectares e trinta e seis ares), com os seguintes limites:- Inicia-se o perímetro da área junto ao M-01, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães e margem esquerda do córrego Choro, deste por esta sua margem acima por vários rumos e distâncias até o M-02, cravado na margem esquerda do Córrego Choro e divisa comum de terras da fazenda Tabua (Pedro Miranda de Oliveira), deste por uma linha seca divisa comum com terras da fazenda Tabua(Pedro Miranda de Oliveira) com o rumo de 39°30' SE e uma distância de 3.400,00m chega-se ao M-03, cravado na divisa comum de terras da fazenda Lagoa Grande(Pedro Miranda de Oliveira), deste por uma linha seca divisa comum com terras da fazenda Lagoa Grande(Pedro Miranda de Oliveira) com o rumo de 17°30' SW e uma distância de 2.720,00m chega-se ao M-04, cravado na divisa comum de terras da fazenda Poção, deste por uma linha seca divisa comum com terras da fazenda Poção com os seguintes rumos e distâncias: 73°30' NW e 1.655,00m chega-se ao M-05; 68°30' NW e 830,00m chega-se ao M-06, cravado na divisa comum de terras da fazenda Vargem Grande (José Costa Mendes Filho e outros), deste por uma linha seca divisa comum com terras da fazenda Vargem Grande(José Costa Mendes Filho e outros) com os seguintes rumos e distâncias: 06°35' NE e 500,00m chega-se ao M-07; 65°15' NW e 2.900,00m chega-se ao M-08; 68°41' NW e 369,30m chega-se ao M-09; 68°45' NW e 200,00m chega-se ao M-10; 57°43' NW e 350,00m chega-se ao M-11; 87°02' NW e 419,21m chega-se ao M-12; 87°13' NW e 484,10m chega-se ao M-13; 72°53' NW e 226,66m chega-se ao M-14, cravado na margem direita do Rio Paraim, deste por esta sua margem abaixo por vários rumos e distâncias até o M-15, cravado na margem direita do Rio Paraim e divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães, deste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de 69°40' NE e uma distância de 2.800,00m chega-se ao M-01, marco inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações: Norte - Córrego Choro e Fazenda Tabua (Pedro Miranda de Oliveira), Leste - Fazenda Lagoa Grande (Pedro Miranda de Oliveira), Sul - Fazenda Poção e Fazenda Vargem Grande(José Costa Mendes Filho e outros) e Rio Paraim, Oeste - José Carlos Monteiro Guimarães. Matrícula feita no termos do Artigo 234 da Lei 6.015.- **PROPRIETÁRIO:**-Alda Participações e Agropecuária S/A, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC.MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da C.I.R.G. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF.-**REGISTRO ANTERIOR:**- 26, fls. 08 Matrícula 908 do Livro 2-D, 12 fls. 09 Matrícula 909 do Livro 2-D e 21 fls. 20 Matrícula 7.820 do Livro 2-A-A, deste Cartório. O referido é verdade e dou fe. Jan/Formosa-Go., 29 de dezembro de 1.998. O Oficial.

R-1-M-36.306:-Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 23 de maio de 1.996, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 381 fls. 52/v57. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A**, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF, por incorporação feita por **ALBERTO COURY JUNIOR**, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP e sua mulher **Da MARIA INES CORBUCCI COURY**, do lar, RG. 5.510.658-SSP-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF, no SHIS, QI 13, Conjunto 11, casa 8, no valor de **CR\$41.452.674,64** (quarenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e mil, seiscentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e quatro centavos), de conformidade com a Ata de **Assembléia Geral Extraordinária** realizada em 27 de dezembro de 1.993, registrada na JUCEG sob o nº 5294022165,3, em 26 de abril de 1.994, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 29 de dezembro de 1.998. O Oficial

AV-2-M-36.306:-Procede-se a esta averbação para constar que me foi apresentado requerimento datado de 10 de agosto de 1.998, firmado por **Alda Participações e Agropecuária Ltda**, qualificada no R-1, para constar a averbação de uma área de **348.67,20há**, não inferior a 20% da área total do imóvel constante da presente matrícula, que passa a integrar a Reserva Florestal, de conformidade com o que dispõe a Portaria nº 113/96, em atendimento ao que determina a Lei 4.771/65 do Código Florestal do Ibama, e cuja área de preservação ambiental tem os seguintes limites e confrontações: **Área de Reserva Legal 01 área de 13.16,17há** - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, e Fazenda Tabua (Pedro Miranda de Oliveira), deste por uma linha seca divisa comum com terras da fazenda Tabua (Pedro Miranda de Oliveira) com rumo de 39°30' SE e uma distância de 860,00m chega-se ao P-02, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 52°50' SW e 100,00m chega-se ao P-03; 58°20' NW e 225,00m chega-se ao P-04, 31°30' NW e 520,00m chega-se ao P-05, 85°20' SW e 290,00m chega-se ao P-06, 29°50' NE e 180,00m chega-se ao P-07, 76°00' NE e 200,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e confrontações: Norte Fazenda Tabua (Pedro Miranda de Oliveira), Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul, Alda Participações e Agropecuária S/A, Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A, **Área de Reserva Legal 02 área de 335.51,03há** - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães e Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 86°00' NE e 340,00m chega-se ao P-02, 59°40' SE e 460,00m chega-se ao P-03, 87°00' SE e 180,00m chega-se ao P-04, 69°00' SE e 1.340,00m chega-se ao P-05, 28°20' SE e 80,00m chega-se ao P-06, 79°10' NW e 860,00m chega-se ao P-07, 63°00' NW e 1.050,00m chega-se ao P-08, 08°10' SW e 540,00m chega-se ao P-09, 20°00' SE e 200,00m chega-se ao P-10, 51°15' SE e 590,00m chega-se ao P-11, 05°05' SE e 150,00m chega-se ao P-12, 57°50' SW e 140,00m chega-se ao P-13, 51°40' NW e 760,00m chega-se ao P-14, 15°20' SW e 960,00m chega-se ao P-15, cravado na divisa comum de terras da fazenda Vargem Grande (José Costa Mendes Filho e outros), deste por uma linha seca divisa comum com terras da fazenda Vargem Grande (José Costa Mendes Filho e outros) com os seguintes rumos e distâncias: 65°15' NW e 605,00m chega-se ao P-16, 68°41' NW e 369,30m chega-se ao P-17, 68°45' NW e 200,00m chega-se ao P-18, 57°43' NW e 350,00m chega-se ao P-19, 87°02' NW e 419,21m chega-se ao P-20, 87°13' NW e 484,10m chega-se ao P-21, 72°53' NW e 226,66m chega-se ao P-22, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 04°15' NE e 90,00m chega-se ao P-23, 21°00' NW e 120,00m





9/18  
 36.306  
 36.306

PROPRIETÁRIO:

PROPRIETÁRIO:

= CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 006 =

PROPRIETÁRIO:

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES** - chega-se ao P-24, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães, deste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de 69°40' NE e uma distância de 2.800,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações: Norte Participações e Agropecuária S/A, Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul, Vargem Grande (José Costa Mendes Filho e outros) Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A e José Carlos Monteiro Guimarães. Limites levantados pelo Engenheiro agrônomo Aldo Roberto Rezende Rodrigues, CREA-MT 3348-D, V. 10.241. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-GO., 29 de dezembro de 1998. O Oficial.

**R-3-M-36.306** - Nos termos da Cédula de Crédito Rural Hipotecária (Finame nº 645.174-8) emitida em 30 de outubro de 2.001, vencíveis em prestações anuais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal e acréscidos dos juros, sendo a primeira em 15.12. 2.002, e a última 15.12.2004, valor do financiamento e de R\$151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais). 417,29há (quatrocentos e dezessete hectares e vinte e nove ares) do quinhões II e III do imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º grau a favor do Banco do Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-J fls. 296, sob o nº 2.996, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 28 de novembro de 2.001. O Oficial.

**R-4-M-36.306** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de nº EPI-2003/00038-0, emitida em 04 de agosto de 2.003, vencível em 16 de julho de 2007, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de primeiro grau por Maria Inês Corbucci Coury, com anuência de Alda Participações e Agropecuária Ltda, a favor do Banco de Brasília BRB, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 141, sob o nº 3.441, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 06 de agosto de 2.003. O Oficial.

**R-5-M-36.306** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de nº EPI-2003/00037-0, emitida em 05 de agosto de 2.003, vencível em 11 de julho de 2007, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de segundo grau por Maria Inês Corbucci Coury, com anuência de Alda Participações e Agropecuária Ltda, a favor do Banco de Brasília BRB, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 142, sob o nº 3.442, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 06 de agosto de 2.003. O Oficial.

R-6-M-36.306:-Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº EPC - 2003/00083-0 RO, emitida em 16 de outubro de 2.003, vencível em 16 de setembro de 2.004, no valor de ~~RS16.616,00~~ (dezesesseis mil e seiscentos e dezesesseis reais). 1.326.06,36há do quinhão I do imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 3º grau a favor do Banco de Brasília - BRB, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 195, sob o nº 3.495, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 06 de outubro de 2.003. O Oficial.

R-7-M-36.306:-Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº EPC - 2003/00084-0 RO, emitida em 03 de outubro de 2.003, vencível em 21 de setembro de 2.004, no valor de ~~RS21.864,00~~ (vinte e um mil e oitocentos e sessenta e quatro reais). 1.326.06,36há do quinhão I do imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 4º grau a favor do Banco de Brasília - BRB, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 196, sob o nº 3.496, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 06 de outubro de 2.003. O Oficial.

R-8-M-36.306:-Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EPI-2004/0006-0-RO, emitida em 16 de março de 2.004, vencível em 21 de março de 2008, no valor de ~~RS59.614,00~~ (cinquenta e nove mil, seiscentos e quatorze reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca de 5º grau, por Alberto Coury Neto, com anuência da firma Alda Participações e Agropecuária S/A, a favor do Banco de Brasília BRB, conforme cédula registrada no Livro 3-M, fls. 041 sob o nº 3.641, deste, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 19 de março de 2.004. O Oficial.

R-9-M-36.306:-Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EPI-2004/0004-0-RO, emitida em 16 de março de 2.004, vencível em 11 de março de 2008, no valor de ~~RS59.614,00~~ (cinquenta e nove mil, seiscentos e quatorze reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca de 6º grau, por Tatiana Corbucci Coury Faria Santos e seu marido, com anuência da firma Alda Participações e Agropecuária S/A, a favor do Banco de Brasília BRB, conforme cédula registrada no Livro 3-M, fls. 042 sob o nº 3.642, deste, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 19 de março de 2.004. O Oficial.

R-10-M-36.306:-Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EAC-2004/00037-0, emitida em 05 de maio de 2.004, vencível em 11 de novembro de 2.004. O imóvel constante da presente Matrícula foi dado em garantia hipotecária de 7º grau por Prelúdis Agropecuária Ltda, com anuência da Alda Participações e Agropecuária S/A, a favor do Banco de Brasília BRB, no valor de ~~RS399.931,00~~ (trezentos e noventa e nove mil, novecentos e trinta e um reais), conforme cédula registrada no Livro 3-M fls.074, sob o nº 3.674, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 12 de maio de 2.004. O Oficial.

AV-11-M-36.306:-Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca constante do R-3 da presente matrícula foi liberada, conforme recibo do Banco Bradesco, datado de 20 de junho de 2.005, Emolumentos: R\$12,00. Taxa Judiciária R\$5,95. Fundesp. R\$1,20. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 28 de julho de 2.005. O Oficial.

AV-12-M-36.306:-Procede-se a esta averbação para constar que as hipotecas constantes dos R-6 e 7, foram liberadas, conforme recibos do Banco de Brasília BRB, datado de 09 de agosto de 2.005. Emolumentos: R\$12,00; Taxa Judiciária R\$5,95. Fundesp. R\$1,20. O Referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 12 de agosto de 2.005. O Oficial.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa - Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa  
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2 - D-Q -  
**REGISTRO GERAL**  
FLS. - 006-B -  
MATRICULA Nº 36.306  
DATA: 01/03/2006

( Continuação das fls. - 006-A - )

AV-13-M-36.306:-Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca constante do R- 10 da presente matrícula foi cancelado e dada por baixa, conforme Recibo de Baixa, emitido pelo Banco de Brasília - BRB S/A, agência de Planaltina - DF, em data de 28 de janeiro de 2006. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go, 01 de março de 2.006. O Oficial

R-14-M-36.306:-Procede-se a esta averbação para constar que me foi apresentado um Primeiro Aditivo a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº EAI-2002/-1-8-0 FINAME AGRÍCOLA, datado de 29 de agosto de 2.006., firmado entre a Firma Prelúdio Agropecuária e o Banco de Brasília-BRB, ag. de Planaltina-DF, para constar o seguinte:- Em substituição fica vinculado em hipoteca cedular de 8º(oitavo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, conforme cédula registrada sob o nº 3.330, às fls. 30 de livro 3-L, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 22 de setembro de 2.006. O Oficial

AV-15-M-36.306:-Procede-se a esta averbação para constar que as hipotecas constantes nos registros R-4, R-5, R-8, R-9 e R-14, da presente matrícula foram pagas e dadas por baixa., conforme Autorizações de Baixas, datadas de 25 de abril de 2.007, emitidas pelo BRB - Banco de Brasília S/A. Emolumentos: R\$14,00. Taxa Judiciária R\$7,01. Fundesp. R\$14,00. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 27 de abril de 2.007. O Oficial

R-16-M-36.306:- Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Compra e Venda de Equipamentos com Garantia Hipotecária, datada de 02 de maio de 2.007, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, desta cidade, no livro 529 às fls. 190/191vº. O imóvel constante da presente matrícula foi dado a garantia hipotecária de 1º grau por ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A, com sede na Rodovia BR 020, km 160 s/nº, + 25 km a esquerda - Vila Boa - Goiás, Fazenda Prelúdio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.848.595/0001-40, representada por sua sócia, Sra. MARIA INÊS CORBUCCI COURY, inscrita no CPF sob nº 610.884.551-45, por garantia em favor da JB AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA, com sede na PE 45 - km 14, CEP: 55602-97, Engenho Cachoeirinha-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.427.572/0001-78, por seu representante legal ao final assinado, o Sr. JOEL CANDIDO CARNEIRO BISNETO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PE sob o nº 17.572, carteira de identidade RG nº 4.703.280-SSP/PE e CPF/MF nº 022.177.504-88, com endereço profissional na Avenida Domingos Ferreira, nº 801, sala 808, Pina, Recife - PE, CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO - O objeto do presente contrato é a venda pela VENDEDORA, dos equipamentos usados, no estado em que eles se encontram, sem revisão, sem desenhos, sem peças de reposição, conforme descrito no escopo adiante fornecido, os quais foram objeto de vistoria pela COMPRADORA, não tendo a mesma agora ou futuramente, direito a reclamações inerentes de estado, forma, defeitos e análogos. Parágrafo Primeiro - Escopo de Fornecimento - 1 - um conjunto de 4 (quatro) ternos de moenda, sendo o primeiro terno, marca Cosinor, de 32"x60" montado com um eixo Press-Roller, mancais de bronze, cabeçote hidráulico, e três eixos de moagem devidamente encamisados e frisados. Os demais ternos são de modelo Dedini/Fulton, também com Press-Roller, mancais, cabeçote hidráulico, e demais acessórios; 2 - Dois redutores Zanini, tipo T-17 com engrenagens paralelas, duas reduções, carcaça fundida em ferro, mancais de rolamento; 3 - Dois conjuntos turbo-redutores, marca Zanini/Atlas, modelo C-700-T, com regulador Woodward, simples estágio, contra pressão, saída de 1.800 rpm; CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO - O preço total, fixo e irrevogável do fornecimento dos equipamentos, objeto do presente contrato, é de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil

reais) a ser pago em 05 (cinco) parcelas conforme descrito na cláusula seguinte; CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE PAGAMENTO - O pagamento será realizado pela COMPRADORA através de Notas Promissórias de números 01/05 a 05/05, emitidas em favor da VENDEDORA nos valores e vencimentos seguintes: a) NP 01/05 - R\$ 100.000,00 em 15/05/2007; b) NP 02/05 - R\$ 100.000,00 em 15/06/2007; c) NP 03/05 R\$ 500.000,00 em 15/07/2007; d) NP 04/05 - R\$ 500.000,00 em 15/08/2007 e e) NP 05/05 - R\$ 500.000,00 em 15/09/2007; Emolumentos R\$1.447,00. Taxa Judiciária R\$7,01. Fundesp R\$144,70. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 02 de maio de 2.007. O Oficial.

R-17-M-36.306:- Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel emitido em 04 de setembro de 2.007, vencível em 30 de novembro de 2.008, no valor de US\$5.000.000,00(cinco milhões de dólares dos Estados Unidos da América). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por Alda Participações e Agropecuária S.A. a favor da Global Securities Capital Partners Advisor Corp, conforme cédula registrada no Livro 3-R às fls. 207, sob o nº 5.307., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 06 de Setembro(09) de 2.007. O Oficial.

AV-18-M-36.306:-Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca constantes no registro R-16, da presente matrícula foi pago e dado por baixa, conforme Liberação de Garantia Hipotecária, datada de 27 de setembro de 2.007, emitida pelo IB Açúcar e Alcool. Emolumentos: R\$14,00. Taxa Judiciária R\$7,01. Fundesp. R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 17 de Outubro(10) de 2.007. O Oficial.

AV-19-M-36.306:-Procede-se a esta averbação para constar que me foi apresentado um Contrato de Cessão de Direitos e Obrigações de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 22 de julho de 2.008, por meio do qual a credora Global Securities Capital Partners Advisor Corp, (Cedente), cede à CALLAO PARTNERS, LTD (Cessionária) todos os direitos, títulos, interesses e garantias anteriores, constante do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, devidamente registrado no R-17; Em função da celebração do presente instrumento, a devedora, Alda Participações e Agropecuária Ltda, através do crédito disponibilizado pela Cessionário por meio do Contrato Financeiro, compromete-se a pagar à Cedente um valor total de US\$5.000.000,00(cinco milhões de dólares dos Estados Unidos da América), conforme atualizado até a data do efetivo pagamento. Com demais cláusulas constantes do presente Contrato de Cessão. O referido é verdade e dou fé. Formosa-Goiás., 04 de Dezembro(12) de 2.008. O Oficial.

ERA, o que se continha no referido instrumento relativamente ao que me foi pedido por Certidão pelo processo reprográfico, de conformidade com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Eu, O Oficial do Registro de Imóveis que a mandei reproduzir reprográficamente, conferi dou fé e assino. Emolumentos da Tabela de Custas XVI nº 80 artº II R\$30,00, busca artº IX R\$6,00; Taxa Judiciária: R\$7,33; Fundesp: R\$3,00; GRS nº 5864775-9. Rm/Formosa-Goiás, 20 de Maio 2.008.

-Oficial-





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

*Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis*  
*Comarca de Formosa - Estado de Goiás*  
**Oficial: Antônio Brito Costa**  
**Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa**

LIVRO 2 - D-Z  
**REGISTRO GERAL**  
FLS. - 195 -  
MATRICULA Nº 01  
DATA: 28 -

20  
*[assinatura]*

**IMÓVEL:-** Uma parte de terras destacada de uma área maior da Fazenda "TABUA DE CIMA", situada hoje no município de Vila Boa - GO, anteriormente pertencente a este município.

**PROPRIETÁRIO: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUARIA S/A.**

**REG. ANTERIOR: 01 DA MAT- 36.321.-**

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-** Uma parte de terras destacada de uma área maior da Fazenda "TABUA" também conhecida por "TABUA DE CIMA", no município de Vila Boa - GO, antigamente pertencente a este município, com área de **2.028.61,48há** (dois mil e vinte e oito hectares sessenta e um ares e quarenta e oito centiares) com os seguintes limites; inicia-se no perímetro no marco - 02 da área maior cravado na margem esquerda do Córrego Brejinho, na divisa com a Alda Participações e Agropecuária S/A, de onde segue-se por linha seca com rumo de **81°10'00"NW** e distância de **3.04300m**, dividindo a direita com a Alda Participações e Agropecuária S/A, até o marco - A, cravado na divisa com a Fazenda Prelúdio - II; daí, deflete a esquerda e segue-se com os seguintes rumos e distâncias: **03°38'10"SW - 2.809,00m**, **18°39'25"SW - 3.602,00m**, **00°00'00"E - 1.61700m**, passando pelos marcos B, G e dividindo a direita com as Fazendas Prelúdio - II e III até o marco - H cravado na margem esquerda do córrego Brejinho; daí, segue-se pelo Córrego Brejinho abaixo pela margem esquerda acompanhando suas curvas por uma distância aproximada de **7.27900m**, até o marco-02, ponto inicial da descrição deste perímetro limites., e dentro do perímetro acima descrito estão localizadas as áreas de reserva legal nº 05 e 11 que juntas somam **405.72,29há** representando 20% da área total do imóvel descrito e caracterizado acima, assim descritas:- **Reserva Legal 05 - área 23.50,00há** - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: **59°20' SE e 180,00m** chega-se ao P-02, **24°50' SE e 350,00m** chega-se ao P-03, **52°30' SW e 510,00m** chega-se ao P-04, **08°00' NE e 740,00m** chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Limites e Confrontações - Norte Alda Participações e Agropecuária S/A - Leste Alda Participações e Agropecuária S/A - Sul Alda Participações e Agropecuária S/A - Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A: - Reserva Legal 11 - Área 382.22,29há** - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A e José Carlos Monteiro Guimarães, deste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de **81°10' SE** e uma distância de **3.100,00m** chega-se ao P-02, cravado na divisa comum com terras da Alda participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: **09°45' SE e 1.020,00m** chega-se ao P-03, **40°10' SE e 590,00m** chega-se ao P-04, **30°50' SW e 675,00m** chega-se ao P-5, **07°45' SE e 310,00m** chega-se ao P-06, **86°35' SW e 1.000,00m** chega-se ao P-07, **22°30' NE e 1.500,00m** chega-se ao P-08, **69°15' NW e 1.620,00m** chega-se ao P-09, **46°25' SW e 500,00m** chega-se ao P-10, **85°00' SW e 690,00m** chega-se ao P-11, **12°25' NW e 1.360,00m** chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Limites e confrontações - Norte José Carlos Monteiro Guimarães, Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Alda Participações e Agropecuária S/A, Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A.** limites estes levantados, elaborados e apoiados no mapa do imóvel de responsabilidade técnica do Engenheiro Agrônomo **Aldo Roberto Rezende Rodrigues, CREA - MT 3348-D**, visto - 10.241 e confeccionados pelos

**TABUA DE CIMA**  
O 01/10/2010  
CREA - MT 3348-D  
Aldo Roberto Rezende Rodrigues  
Engenheiro Agrônomo  
CMA e FOTÓGRAFO  
DEVICÓ  
10/10/2010

memoriais descritivos datados de 14 de dezembro de 2001 devidamente assinados pelo competente engenheiro Agrônomo o Sr. Frederico Sebastião Fleury, CREA 1955/D.,  
**PROPRIETÁRIO:- Alda Participações e Agropecuária S/A**, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC. MF. sob o nº 37.848.595/0001 - 40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF, **REGISTRO ANTERIOR:-** 36.321 fls.021 do Livro 2-DO, deste Cartório, o referido é verdade e dou fé. afp/Formosa-Go., 28 de janeiro de 2002. O Oficial.

R-1-M-38.895:-Nos termos do requerimento de 22 de janeiro de 2002, firmado por Tatiana Corbucci Coury. O imóvel constante da presente matrícula ora desmembrado em quatro partes, adquirido pela escritura pública de Incorporação de 23 de maio de 1996, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 381 fls.052/057º por **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A**, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC.MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF por incorporação feita por **ALBERTO COURY JUNIOR**, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP e sua mulher Da **MARIA INES CORBUCCI COURY**, do lar, RG. 5.510.658-SSP-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF, no SHIS, QI 13, Conjunto 11, casa 8, no valor de CR\$41.452.674,64(quarenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e mil, seiscentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e quatro centavos), conforme título anterior de conformidade com a Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 1993, registrada na JUCEG sob o nº 5294022I65,3, em 26 de abril de 1994, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. afp/Formosa-Go., 28 de Janeiro de 2002. O Oficial.

R-2-M-38.895:-Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 19 de março de 2002, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 454 fls. 081/085vº. O imóvel constante da presente matrícula foi incorporado pela firma **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF. sob o nº 02.816.598/0001-17, e inscrição estadual na JUCEG nº 5220151283.4 em 17 de agosto de 1998, com sede na Rodovia BR-020 s/nº, na Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa-Go, neste ato legalmente representada por sua sócia, **TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS**, filha de Alberto Coury Junior e Da. Maria Inês Corbucci Coury, nascida em 09.02.78, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 693.783.551-53 e da C.L.Rg. 1.656.107-SSP-DF emitida em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF, por incorporação feita pela firma **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A**, com sede no Município de Vila Boa - GO, à BR-020 KM 160, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia, a Sra. **MARIA INES CORBUCCI COURY**, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 441.349.918-20 e da C.L.Rg. 5.510.658-SSP-SP., residente e domiciliada no SHIS QI 13, Conjunto 11, Casa 08, em Brasília - DF, no valor de R\$7.000.000,00(sete milhões de reais), valor global da escritura, para que este valor se agregue ao capital social da outorgada, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. jao/Formosa-Go., 20 de março de 2002. O Oficial.

R-3-M-38.895:-Nos termos do contrato particular de Mútuo, assinado pelas partes. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária por Atac Participação e

223  
8

VERS  
ANV  
150

ATENCÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa-Estado de Goiás  
Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Z-

REGISTRO GERAL  
FLS. - 195-A

MATRICULA Nº 38.895

DATA:

OFÍCIO DE NOTAS E  
AUTENTICO 939, DE  
Formosa - GO

Formosa - GO

Em Representação de  
GENERAL MOREIRA DE ARAÚJO, Oficial  
Barrista Moreira do Araripe  
Cristina Marchi  
Márcia Góes D. Silva

08 NOV. 2005  
13.11

IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: = CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 195

REG. ANTERIOR:

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Agropecuária Ltda, a favor da SMA Administração de Imóveis e Patrimônio S/A, no valor de R\$675.310,00 (seiscentos e setenta e cinco mil, trezentos e dez reais), com vencimento em 20 de março de 2005. Emolumentos: R\$1.200,00. Taxa Judiciária: R\$5,95. Fundesp: R\$120,00. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Gó., 05 de janeiro de 2005. O Oficial.

AV-4-M:-38.895-Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca, constante do R-3 da presente matrícula, foi cancelada e dada por baixa, conforme declaração Particular, datada de 27 de novembro de 2006, emitida pela SMA - Administração de Imóveis e Patrimônio S/A, devidamente assinada por Adroaldo Moura da Silva e Daniel Edgar Neubauer da Silva, e que fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 174,00; Taxa Judiciária: R\$ 6,68; Fundesp: R\$ 180,68. não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Goiás., 16 de outubro de 2006. O Oficial.

AV-5-M:-38.895:-Nos termos do Contrato de Arrendamento de 17 de Janeiro de 2007, devidamente assinado pelas partes contratadas. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em arrendamento, em favor da Sra. **MARIA INÊS CORBUCCI COURY**, brasileira, divorciada, agropecuarista, residente á faz. Prelúdio - Vila Boa-GO, portadora do CPF sob o nº 610.884.551-15, para que possa explorar a atividade de produção agropecuária, na área de 2.022,61ha, e também autoriza, a aludida Senhora a oferecer, em garantia de financiamento, a totalidade da produção a ser auferida por contrato empreendimento financiado no referido imóvel, bem como os semoventes de sua propriedade ali localizados, sendo que a validade desta autorização é ate a data de 09 de Janeiro do ano de 2016. Com demais cláusulas e condições constantes do contrato. Emolumentos: R\$14,00; Taxa Judiciária: R\$6,68; Fundesp: R\$140. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Goiás., 25 de Janeiro de 2007. O Oficial.

R-6-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 228/07, 229/07, 230/07, 231/07, emitida em 19 de abril de 2007, vencível em 19 de dezembro de 2007, nos valores de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais), R\$100.000,00 (cem mil reais) e R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária de 1º (primeiro) grau por Alda Participações e Agropecuária a favor do BPN Brasil Banco Múltiplo S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-R às fls. 71/74, sob o nº 5.171/5.174., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Goiás., 20 de abril de 2007. O Oficial.

AV-7-M-38.895:-Procede-se a esta averbação para constar que onde consta no R-6, Alda Participações e Agropecuária, foi descrito erradamente; quando na realidade é: Atac Participação e Agropecuária Ltda, conforme consta na Cédula de Crédito Bancário, de nºs 228/07, 229/07, 230/07, 231/07. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Goiás., 24 de abril de 2007. O Oficial.

R-8-M-38.895:- Nos termos da Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, parte integrante e inseparável da Cédula de Crédito Bancário, Abertura de Crédito Fixo, Programa Finame Agrícola - TJLP - nº 20070007 e nº 20070010, emitida em 10 de Setembro de 2.007, vencível em 15 de Julho de 2.007 e 15 de Agosto de 2.007, nos valores de R\$1.679.248,00 (um milhão, seiscentos e setenta e nove mil e duzentos e quarenta e oito reais), R\$1.279.100,00 (um milhão, duzentos e setenta e nove mil e dez reais), respectivamente. Para dar continuidade ao ônus constante no registro R-6, O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária de 1º (primeiro) grau por Atac Participação e Agropecuária Ltda a favor do BPN Brasil Banco Múltiplo S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-R às fls. 232/4, sob o nº 5.332/5.334., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 27 de Setembro(09) de 2.007. O Oficial.

AV-9-M:-38.895-Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca, constante do R-9, da presente matrícula, foi liberada e dada por baixa, conforme Termo de Liberação de Garantias, datado de 16 de Janeiro de 2008, expedido pelo BPN Brasil Banco Múltiplo S/A, devidamente assinada por Luiz Alberto Fortuna Stouthandel e Hirosi Tanahara, e que fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 14,00; Taxa Judiciária: R\$7,01; Fundesp: R\$1,40. não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 21 de Janeiro de 2.008. O Oficial.

AV-10-M:-38.895- Procede-se a esta averbação para constar que a Av-9 acima, onde consta baixa do R-9, foi descrita erradamente, quando na realidade é baixa dos R-6 e R-8 constantes da presente matrícula, e os mesmos foram liberados e dados por baixa, conforme descrito no Termo de Liberação de Garantias, datado de 16 de Janeiro de 2008, expedido pelo BPN Brasil Banco Múltiplo S/A, devidamente assinada por Luiz Alberto Fortuna Stouthandel e Hirosi Tanahara, e que fica aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 14,00; Taxa Judiciária: R\$7,01; Fundesp: R\$1,40. não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Goiás., 22 de Janeiro de 2.008. O Oficial.

R-11-M-38.895:- Nos termos da Escritura de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, contrato datado de 22 de Janeiro(01) de 2008, emitido pelo Banco BBM S.A. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em 1º (primeiro) e único grau, de garantia fiduciária pela firma **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA.**, sociedade devidamente constituída, localizada na cidade de Vila Boa, Estado de Goiás, à RDV BR 020, s/n, inscrita no CNPJ sob o nº 02.816.598/0001-17, neste ato representado por seu administrador **Alberto Coury Neto**, domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, à SQS 110 Bloco A apartamento 406, Bairro Asa Sul, inscrito no CPF sob o nº 253.814.958-46 e **Tatiana Corbucci Faria Santos**, domiciliada na cidade de Brasília, Distrito Federal, à SQS 315 Bloco D apartamento 401, Bairro Asa Sul, inscrito no CPF sob o nº 693.783.551-53 doravante denominada "FIDUCIANTE"; e **ALDA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A.**, sociedade devidamente constituída, localizada na cidade de Vila Boa, Estado de Goiás, à RDV BR 020 km 160, s/n, inscrita no CNPJ sob o nº 37.848.595/0001-40, doravante denominado "FINANCIADO"; a favor do **BANCO BBM S.A.**, Instituição financeira com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, através de sua filial localizada na cidade de São Paulo e Estado da São Paulo, Rua Amajari, nº 255, 17º/18º andares/parte, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 15.114.366/0003-20, na qualidade de credor, doravante denominado "BANCO". - Considerando: 1. Que o Financiador emitiu em favor do fiduciário a Cédula de Crédito Bancário nº 51.379 no valor de R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais) "Obrigações Garantidas". - Para fins do artigo 24, I, da lei 9.514/97, tem-se o valor das Obrigações Garantidas, o montante de R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais) sendo que o pagamento dos encargos financeiros contratados será realizado em 06 (seis) parcelas vencíveis em 25/04/2008, 25/07/2008, 24/10/2008, 25/06/2009, 25/09/2009 e 23/12/2009 e o principal da dívida juntamente com o restante dos encargos financeiros contratados será realizado em 06 (seis) parcelas vencíveis em 23/01/2009, 25/02/2009, 25/03/2009, 25/01/2010, 25/02/2010 e 25/03/2010, incidindo juros equivalentes a 100% (cem por cento) da taxa média dos depósitos interfinanceiros de um dia,

923

Handwritten signature and initials.

VERSO

AUTENTICAÇÃO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1.º Ofício de Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa - Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa  
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2 - D-Z  
**REGISTRO DE BENS**

FLS. - 195-B

MATRICULA Nº 38.895

DATA: 31/01/2008

( Continuação das fls. - 195-A - )

denominada "Taxa DI" (over extra-grupo), expressa na forma percentual de 7,0% (sete inteiros por cento ao ano), calculada e divulgada pela CEIPI - Câmara de liquidação e Custódia, acrescida de forma capitalizada da sobretaxa ou spread de 7,0% a.a. (sete inteiros por cento ao ano), calculados com base em 360 (trezentos e sessenta) dias. Os valores estimados podem ser acrescidos das combinações aplicáveis em caso de inadimplência, tudo conforme as Obrigações Garantidas, que são parte integrante do presente instrumento, como se nele estivessem transcritas. Com demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 31 de Janeiro(01) de 2.008. O Oficial.

R-12-M-38.895:- Nos termos do Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para Fins de Exploração Agrícola, datado de 20 de outubro de 2.006. Firmado entre ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA, com sede no município de Vila Boa, Estado de Goiás, na Fazenda Campo Alegre, inscrita no CNPJ(MF) nº 02.816.598/0001-17 e Inscrição Estadual nº 10.332.848-3, representada neste ato pelo sócio-administrador, Sr. Alberto Coury Neto, brasileiro, maior, casado sob o regime parcial de bens, inscrito no CPF nº 253.814.958-46, de ora em diante designado simplesmente de Arrendador, e de outro lado, a empresa, ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S.A., empresa de direito privado com sede no município de Vila Boa-GO, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 37.848.595/0001-40, e Inscrição Estadual nº 10.291.431.1, representada neste ato pela sócia-administradora, Sra. Maria Ines Corbucci Coury, brasileira, maior, separada, inscrita no CPF nº 610.664.551-15, de ora em diante designado simplesmente de Arrendatário. Do Objeto: O Arrendador e proprietário do imóvel constante da presente matrícula, cede e transfere a título de arrendamento ao arrendatário 01(uma) área de 1.500(um mil e quinhentos) hectares destacada da área total, tendo seu início em 20 de outubro de 2006 e término em 20 de outubro de 2013, Do Prazo: prazo determinado de 84(oitenta e quatro) meses, podendo ser prorrogado através de aditivo por um período maior dependendo da necessidade ou dificuldade na época da colheita. Caso o Arrendatário venha a devolver a área num período inferior a 84(oitenta e quatro) meses, o mesmo deverá comunicar com antecedência ao arrendador; Do Valor: O preço é de 07(sete) toneladas de cana/hectare/ano, que corresponderam um total de 10.500(dez mil e quinhentos) toneladas de cana/ano. O preço da cana será o de mercado, apurado pelo Consecana-SP, por tonelada de cans no campo. Fica, entretanto, ressalvado o preço a ser apurado para o pagamento da tonelada de cana, terá como referência no mês de Maio de cada ano. Para aplicação a partir do mês de Junho até Maio do ano seguinte, assim sucessivamente; Da Forma e Prazo de Pagamento: O total de tonelada especificado na cláusula anterior será pago em 01(uma) parcela, no valor equivalente a 10.500(dez mil e quinhentos) toneladas de cana-de-açúcar/ano, nos dias 25 de junho de 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 e 2013. Com demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 24 de Março(03) de 2.008. O Oficial.

AV-13-M-38.895:- Proceda-se a esta averbação para constar que a Alienação Fiduciária constante no nº 11 da presente matrícula referente à Escritura de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, contrato datado de 22 de Janeiro(01) de 2008, com base na Cédula de Crédito Bancário nº 51.379, foi pago e dado por baixa, conforme Termo de Quitação datado de 15 de setembro de 2.008, emitido pelo Banco BBM S/A. Emolumentos: R\$14,00 Taxa Judiciária R\$7,01. Fundesp. R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 26 de

R-14-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 6184, emitida em 18 de agosto de 2008, vencível em 27 de julho de 2012, no valor da Alienação Fiduciária: R\$ 20.600.000,00 (vinte milhões e seiscentos mil reais); Valor do Crédito: R\$ 6.100.000,00 (seis milhões de reais); Valor Líquido do Crédito: R\$ 5.887.200,00 (cinco milhões oitocentos e oitenta e sete mil e duzentos reais); Prazo de 1437 dias. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia fiduciária por Alda Participações e Agropecuária S/A, e seus avalistas, em favor do Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-S às fls. 294, sob o nº 5.694, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 08 de Outubro(10) de 2008. O Oficial.

AV-15-M-38.895:- Procedo-se à esta averbação para constar que foi me apresentado um Distrato de Arrendamento de Imóvel Rural, na forma de Instrumento Particular, datado de 09 de maio de 2008, firmado entre Alda Participações e Agropecuária S/A e Atac Participação e Agropecuária Ltda, para constar o seguinte: As partes resolvem, em comum acordo, dissolver quaisquer direitos e obrigações oriundas do Instrumento particular de Arrendamento de Imóvel Rural, dando total e irrestrita quitação sobre todos os direitos e obrigações estabelecidas no R-12, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 23 de Outubro(10) de 2008. O Oficial.

AV-16-M:-38.895-Procede-se a esta averbação para constar que a alienação fiduciária, constante do R-14 da presente matrícula, referente ao registro auxiliar nº 5.694, fls. 294 do Livro 3-S, foi cancelada e dada por baixa, conforme Requerimento Particular, datado de 24 de novembro de 2008, emitido pelo Banco BVA S/A, e que fica arquivado neste Cartório. Emolumentos: R\$14,00. Taxa Judiciária: R\$7,01; Fundesp: R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 07 de Janeiro(01) de 2009. O Oficial.

R-17-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 6185, emitida em 18 de agosto de 2008, vencível em 18 de fevereiro de 2009, Valor do Crédito: R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais); Valor Líquido do Crédito: R\$ 6.441.924,85 (seis milhões quatrocentos e quarenta e um mil novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos); Prazo de 184 dias. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia fiduciária por Alda Participações e Agropecuária S/A, e seus avalistas, em favor do Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 097, sob o nº 5.797, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 07 de Janeiro(01) de 2009. O Oficial.

R-18-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 6186, emitida em 18 de agosto de 2008, vencível em 27 de julho de 2012, Valor do Crédito: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões mil reais); Valor Líquido do Crédito: R\$ 5.887.200,00 (cinco milhões oitocentos e oitenta e sete mil e duzentos reais); Prazo de 1437 dias. O imóvel constante da presente matrícula, foi dado em garantia fiduciária por Alda Participações e Agropecuária S/A, e seus avalistas, em favor do Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 098, sob o nº 5.798, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 07 de Janeiro(01) de 2009. O Oficial.

AV-19-M-38.895:-Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do Distrato de Arrendamento de Imóvel Rural, datado de 09 de maio de 2008, firmado entre a distratante Atac Participação e Agropecuária S/A, (qualificada e devidamente representada no R-2 da presente matrícula), com o distratado Maria Inês Corbucci Coury, (qualificado no AV-5 da presente matrícula); As partes resolvem, nesta data, em comum acordo, nas razões de suas faculdades, em dissolver quaisquer direitos e obrigações oriundas do presente instrumento, de forma a não restar quaisquer resquícios de ônus, financeiro ou obrigacional, contidos no mesmo. Todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular de Arrendamento de Imóvel Rural, devidamente registrado no AV-5 da presente matrícula, restam desde já distratadas. Com demais cláusulas e

22  
VERSOS  
ANVERSO  
AUTENTICAÇÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa - Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa  
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2 -D-Z-

REGISTRO GERAL  
FLS. - 195-C -

MATRICULA Nº 38.895

DATA: 28/01/2002

condições constantes do presente instrumento. Emolumentos: R\$14,00. Taxa Judiciária R\$7,01. Fundesp. R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 07 de Maio(05) de 2.009. O Oficial.

R-20-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo, Acompanhado do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - BEM IMÓVEL, nº 004667003372/09, emitida em 06 de março de 2.009, vencível em 08 de março de 2.012, no valor de R\$8.000.000,00(oito milhões de reais) O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia fiduciária de 3º(terceiro) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A, a favor do Banco do Brasil S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 202, sob o nº 5.902., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 11 de Maio(05) de 2.009. O Oficial.

AV-21-M-38.895:-Procede-se a esta averbação para constar que a credora da garantia fiduciária constituída no registro R-20 da presente matrícula, é o Banco BVA S/A e não Banco do Brasil S/A, como constou, descrito nos termos da Crédito Bancário Mútuo, Acompanhado do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - BEM IMÓVEL, nº 004667003372/09. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 24 de Março(03) de 2.010. O Oficial.

R-22-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo, juntamente com o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Bens Móveis, nº 000007600/10, emitida em 25 de Maio de 2.010, vencível em 26 de julho de 2.010, no valor de R\$10.000.000,00(dez milhões reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia Alienação Fiduciária, por Alda Participações e Agropecuária, em favor do Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-W às fls. 038, sob o nº 6.338., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 11 de Junho(06) de 2.010. O Oficial.

AV-23-M-38.895:-Procede-se a esta averbação para constar que as hipotecas constante no R-17, R-18, R-20, AV-21, R-22, da presente matrícula, referente aos registros auxiliares nº 5.797, 5.798, 5.902, 6.338, foram pagas e dadas por baixa., conforme Requerimento Particular, datado de 20 de Outubro de 2010, emitido pelo Banco BVA S/A, agência São Paulo, cujos documentos apresentados permanecem arquivados neste Cartório. Emolumentos: R\$15,30. Taxa Judiciária R\$8,25. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 25 de Outubro(10) de 2.010. O Oficial.

R-24-M-38.895:- Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 01 Série Única de Cédula de Crédito Imobiliário, emitidas em 18 de outubro de 2010, vencível em 18 de fevereiro de 2.014, no valor de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, por ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA, em favor do BANCO BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-W às fls. 214, sob o nº 6.514., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 10 de Novembro(10) de 2.010. O Oficial.

1º OFÍCIO DE NOTARIAMENTE  
AUTENTICADO  
PROTESTO EREITO  
DE 18.11.10  
Banco BVA S/A  
Cédula de Crédito Imobiliário nº 01 Série Única de Cédula de Crédito Imobiliário nº 6.514, emitida em 18 de outubro de 2010, no valor de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, por ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA, em favor do BANCO BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-W às fls. 214, sob o nº 6.514., deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 10 de Novembro(10) de 2.010. O Oficial.

92  
ERA, o que se continha no referido instrumento relativamente ao  
que me foi pedido por Certidão pelo processo reprográfico, da conformidade com o § 1º do artigo  
19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Eu, \_\_\_\_\_ O Oficial do Registro de  
Imóveis que a mandei reproduzir reprográficamente, conferi dou fé e assino. - Emolumentos da  
Tabela de Custas XVI nº 30 artº H R\$30,00, busca artº DX R\$6,00; Taxa Judiciária: R\$7,33;  
GRS nº 7295522-8 - Formosa - Goiás, 25 de Outubro de  
2.014

O Oficial.



VERSOS E AVERSOS  
**AUTENTICAÇÃO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis

Comarca de Formosa-Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa

Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Z

REGISTRO GERAL

FLS. - 196 -

MATRICULA Nº 38.896

DATA: 28 - 01 - 02.-

**OBJETO**- Uma parte de terras destacada de uma área maior da Fazenda "TABUA DE CIMA", situada hoje no município de Vila Boa -GO, antigamente pertencente a este município.-

**PROPRIETÁRIO**: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A

**REG. ANTERIOR**: 01 DA MAT-36.321.-

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES**- Uma parte de terras destacadas de uma área maior da Fazenda "TABUA", também conhecida por "TABUA DE CIMA", no município de Vila Boa -GO antigamente pertencente a este município, com área de 695,00,00há (seiscentos e noventa e cinco hectares), com os seguintes limites: Inicia-se o perímetro no marco-01 da área maior cravado em cima do morro do Galheirão na divisa com o Sr. José Carlos Monteiro Guimarães, de onde segue-se por linha seca com rumo de 81°10'00" SE e distância de 2.017,00m. dividindo a esquerda com a Alda Participações e Agropecuária S/A até o marco-A cravado na divisa com a Fazenda Prelúdio - I; daí, deflete a direita e segue-se por linha seca com os seguintes rumos e distâncias: 03°38'10" SW - 2.809,00m., 71°21'52" NW - 3.165,00m., 61°02'35" NW - 937,00m. passando pelos marcos-B, C e dividindo a esquerda com as Fazendas Prelúdio - I e III até o marco - 09 da área maior cravado na divisa com o Sr. José Carlos Monteiro Guimarães; daí, deflete a direita e segue-se por linha seca com os seguintes rumos e distâncias: 72°00'00" NE - 1.560,00m., 18°30'00" NE - 1.380,00m. dividindo a esquerda com o Sr. José Carlos Monteiro Guimarães até o marco-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. e dentro do perímetro acima descrito estão localizadas as áreas de reservas legais Reserva Lega 08 - Área 33.20,00há - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães e Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 28°00' SW e 890,00m chega-se ao P-02, 84°05' NW e 190,00m chega-se ao P-03, 28°20' NW e 530,00m chega-se ao P-04, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães, deste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de 72°00' NE e uma distância de 880,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações - Norte José Carlos Monteiro Guimarães, Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Alda Participações e Agropecuária S/A, Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A.- Área de Reserva Legal 09 - Área 41.10,00há - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães, deste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de 81°10' SE e uma distância de 200,00m chega-se ao P-02, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, com os seguintes rumos e distâncias 08°15' SW e 820,00m chega-se ao P-03, 30°30' SW e 590,00m chega-se ao P-04, 76°45' NW e 210,00m chega-se ao 05, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães, deste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de 18°30' NE e uma distância de 1.380,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e confrontações - Norte José Carlos Monteiro Guimarães, Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Alda Participações e Agropecuária S/A. Oeste José Carlos Monteiro Guimarães. Área de Reserva Legal 10 - Área 64.70,00há - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da

DEVIDOS EFETOS A  
presente fotocópia que reproduz o conteúdo que  
me foi apresentado, Dec. Lei nº 8.935 de 18.11.1996

21 MAR 2011  
Em testemunho de  
EMILIA MOREIRA DE ARAUJO - Juiz  
Evilaine Moreira de Araújo - Substitua

924  
924

Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 38°50' SE e 270,00m chega-se ao P-02, 22°30' SW e 480,00m chega-se ao P-03, 13°20' SW e 350,00m chega-se ao P-04, 25°35' SW e 290,00m chega-se ao P-05, 14°25' SE e 650,00m chega-se ao P-06, 85°30' SW e 80,00m chega-se ao P-07, 28°30' NW e 850,00m chega-se ao P-08, 05°50' NE e 320,00m chega-se ao P-09, 58°35' NW e 220,00m chega-se ao P-10, 05°30' NE e 220,00m chega-se ao P-11, 89°00' SE e 250,00m chega-se ao P-12, 04°50' NE e 450,00m chega-se ao P-13, 82°10' NE e 230,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações: Norte - Alda Participações e Agropecuária S/A - Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Alda Participações e Agropecuária S/A, Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A, limites estes levantados, elaborados e apoiados no mapa do imóvel de responsabilidade técnica do Engenheiro Agrônomo Aldo Roberto Rezende Rodrigues, CREA - MT 3348 - D, visto - 10.241 e confeccionados pelos memoriais descritivos datados de 14 de dezembro de 2.001 devidamente assinados pelo competente engenheiro Agrônomo o Sr. Frederico Sebastião Fleury, CREA 1955/D. **PROPRIETÁRIO** - Alda Participações e Agropecuária S/A, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC/MF. sob o nº 37.848.595/0001 - 40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR** - 36.321-fls.021 do Livro 2-DO deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. afp/Formosa-Go., 28 de janeiro de 2.002. O Oficial

28.896 - Nos termos do requerimento de 22 de janeiro de 2.002, firmado por Tatiana Corbucci Coury. O imóvel constante da presente matrícula ora desmembrado em quatro partes, adquirido pela escritura pública de Incorporação de 23 de maio de 1.996, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 381 fls.052/057vº por **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A**, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF per incorporação feita por **ALBERTO COURY JUNIOR**, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP e sua mulher **Da MARIA INES CORBUCCI COURY**, do lar, RG. 5.510.658-SSP-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF, no SHIS QI 13, Conjunto 11, casa 8, no valor de CR\$41.452.674,64 (quarenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e mil, seiscentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e quatro centavos), conforme título anterior de conformidade com a Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 1.993 registrada na JUCEG sob o nº 5294022165,3, em 26 de abril de 1.994, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. afp/Formosa-Go., 28 de Janeiro de 2.002. O Oficial.

28.896 - Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 19 de março de 2.002, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 454 fls. 081/085vº, o imóvel constante da presente matrícula foi incorporado pela firma **ATA PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF. sob o nº 02.816.598/0001-17, e inscrição estadual na JUCEG nº 5220151283,4 em 17 de agosto de 1.998, com sede na Rodovia BR-020 s/nº, na Fazenda Campo Alegre - Município de Vila Boa-Go, neste ato legalmente representada por sua sócia, **TATIANA CORBUCCI COURY MARIA SANTOS**, filha de Alberto Coury Junior e Da Maria Inês Corbucci Coury, nascida em 02.12.78 brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 693.783.551-33 e da CLRG. 4.686.020-SSP-DF emitida em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia a Sra. **MARIA INES CORBUCCI COURY**, brasileira, casada, agropecuarista, portadora

PROTESTOS - DF  
DE TODOS EFEITOS  
presente, tornando-se insuscetível de documento que  
marca o nº 2.345 de 13.11.19

Escritório  
Escritório



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa-Estado de Goiás  
Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Z -  
**REGISTRO GERAL**  
FLS. - 196-A  
MATRICULA Nº 38.896  
DATA:

930  
[assinatura]

1º OFÍCIO DE NOTAS E CANCELAMENTO DE PROTESTOS - DE  
ADIENTICO para os efeitos de PROTESTOS - DE  
presente fotocópia que é reprodução fiel do documento que  
se foi apresentado. Dec. Lei nº 11.141/94 de 18.11.1994

COPIA

REGISTRO: = CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 196 =

REG. ANTERIOR:

Brasil - DF

Em testemunho da

verdade

- ENIVAL MORTIRA DE ARAUJO - Titular
- Enival Mortira de Araujo - Substituta
- José Carlos de Souza Lima - Escrivão
- José Carlos de Souza Lima - Escrivão

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** - do CIC de nº 117.510.918-20 e do Livro 3-K fls. 157, sob o nº 3.157, deste Cartório, em Brasília-DF, no valor de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), valor global de escritura para que este valor se agregue ao capital social da outorgada, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 20 de março de 2.002. O Oficial.

**R-3-M-38.896:** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-2002/00042-0, emitida em 05 de julho de 2.002, vencível em 05 de setembro de 2.002, no valor de R\$117.730,00 (cento e dezessete mil e setecentos e trinta reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau por Preludio Agropecuária Ltda, a favor do Banco do Brasília S/A agência de Brasília - DF, conforme cédula registrada no Livro 3-K fls. 157, sob o nº 3.157, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 08 de julho de 2.002. O Oficial.

**AV-4-M-38.896:** - Procede - se a esta averbação para constar que a hipoteca constante do presente registro foi paga e dada por baixa, conforme Recibo de Baixa nº C.E - CEASA - 2002/1058, emitido pelo BRB - Banco do Brasília S/A, agência - Caixa Brasília-DF datado de 30 de dezembro de 2.002, Cartório. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa - Go., 07 de janeiro de 2.003. O Oficial.

**R-5-M-38.896:** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI-2002/00108 - FINAME AGRICOLA, emitida em 20 de dezembro de 2.002, no valor de R\$471.000,00 (quatrocentos e setenta e um mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau por Preludio Agropecuária Ltda, a favor do Banco do Brasília S/A agência de Brasília - DF, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 30, sob o nº 3.330, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 07 de janeiro de 2.003. O Oficial.

**R-6-M-38.896:** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EAC-2003/00043-0, vencível em 24 de novembro de 2.003, emitida em 27 de junho de 2.003, no valor de R\$99.880,00 (noventa e nove mil oitocentos e oitenta reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de segundo grau a favor do BRB - Banco de Brasília, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 116 sob o nº 3.415, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 02 de julho de 2.003. O Oficial.

**Rg-M-38.896:** - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EAC-2003/00042-0, vencível em 24 de novembro de 2.003, emitida em 27 de junho de 2.003, no valor de R\$99.880,00 (noventa e nove mil oitocentos e oitenta reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de segundo grau a favor do BRB - Banco de Brasília, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 116 sob o nº 3.415, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 02 de julho de 2.003. O Oficial.

R-8-M-38.896:-Nos termos da Cédula de Crédito Comercial de nº CCC-011-2003/149, vencível em 18 de janeiro de 2.004, emitida em 18 de julho de 2.003, no valor de R\$40.000,00(quarenta mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de terceiro grau pela Prelúdio Agropecuária Ltda, com anuência da firma Atac Participação e Agropecuária Ltda a favor do BRB - Banco de Brasília, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 146 sob o nº 3.440, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Go., 03 de agosto de 2.003. O Oficial.

R-9-M-38.896:-Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº EAC-2003/00143-0, vencível em 18 de novembro de 2.004, emitida em 11 de dezembro de 2.003, no valor de R\$438.781,00(quatrocentos e trinta e oito mil setecentos e oitenta e um reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de quinto grau pela Prelúdio Agropecuária Ltda, com anuência da firma Atac Participação e Agropecuária Ltda a favor do BRB - Banco de Brasília, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls. 57 sob o nº 3.557, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Go., 17 de dezembro de 2.003. O Oficial.

AV<sup>o</sup> M-38.896:-Procede-se a esta averbação para constar que as hipotecas constante dos R-6, 7, e R-8 da presente matrícula foram liberadas, conforme recibo do Banco de Brasília-BRB, datado de 22 de setembro de 2006. A presente matrícula foi liberada, conforme Brincadeira de Grav. nº 28 da Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI-2002/00198-0 FINAME AGRÍCOLA, datada de 29 de agosto de 2.006, firmado entre a firma Prelúdio Agrícola Ltda e o Banco de Brasília - BRB. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa - Goiás., 22 de setembro de 2.006. O Oficial.

R-12-M:-38.396:- Nos termos da Escritura Publica de Incorporação, de 30 de maio de 2.006, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, no livro 515 fls 177/178vº. O imóvel constante da presente matrícula foi incorporado à Firma ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A, com sede à BR-020 Km 160, no Município de Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia, a Sra. MARIA INÊS CORBUCCI COURY, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.510.658-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 610.884.551-15, residente e domiciliada no SMDB Conjunto 12 Lote 09 Casa "D", em Brasília - DF; por incorporação feita pela Firma ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF nº 02.816.598/0001-17, e Inscrição Estadual na JUCEG nº 5220151283-4, com sede na Rodovia BR-020, s/nº, na Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa, Estado de Goiás, neste ato legalmente representada por sua sócia, Sra. TATIANA CORBUCCI COURY, filha de Alberto Coury Junior e Da. Maria Inês Corbucci Coury, nascida em 09.02.78, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 1.656.107-SSP/DF emitida em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF, empresária, outorgante incorporadora, via de sua representante legal, me foi dito que o imóvel constante da presente matrícula o valor de R\$2.447.144,22 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos), não havendo condições. Emolumentos: R\$1.200,00; Taxa Judiciária: R\$ 6,54; Fundosp: R\$120,00. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 22 de setembro de 2.006. O Oficial.

R-13-M:-38.396:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - BNDS Automática, de nº 686.520 - 8, emitida em 14 de dezembro de 2006, vencível em 15 de dezembro de 2011,





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis

Comarca de Formosa - Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa

Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2 - D-Z -

REGISTRO GERAL

FLS. - 196 B

14 MATRÍCULA Nº 38.896 - DE AUTENTICAÇÃO PARA OS DEVIDOS EFEITOS A presente matrícula não é reprodução fiel do documento que lhe dá origem. Data: 21/12/2006 - 14.11.06

Brasil - DF

Em testemunha da

ELSENE MOREIRA DE ARAÚJO - Titular  
Elzene Moreira de Araújo - Substituta  
 Marcia Givens Domingues Silva - Escrivante  
 Juliana Moreira de Souza Lima - Escrivante

IMÓVEL:-

PROPRIETÁRIA:-

=CONTINUAÇÃO DAS

REGISTRO ANTERIOR:-

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-** valor de R\$ 5.048.000,00 (cinco milhões e quarenta e oito mil reais), o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º Grau, por Alda Participação e Agropecuária S/A, a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls 268, sob o nº 5.068 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 21 de dezembro de 2.006. O Oficial.

**AV-14-M-38.896:-**Procede-se a esta averbação para constar que onde consta o valor de R\$ 5.048.000,00 (cinco milhões e quarenta e oito mil reais), e foi descrito erradamente, quando na verdade é R\$5.978.500,00 (cinco milhões, novecentos e setenta e oito mil e quinhentos reais), conforme consta na Cédula de Crédito Bancário - BNDS Automática, de nº 686.520-8. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 21 de dezembro de 2.006. O Oficial.

**R-15-M-38.896:-**Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, de nº 689.665-0, emitida em 26 de março de 2.007, vencível em 15 de abril de 2.012, no valor de R\$3.006.412,50 (três milhões, seis mil, quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 2º (segundo) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-R às fls. 053, sob o nº 5.153 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 29 de março de 2.007. O Oficial.

**AV-16-M-38.896:-**Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca constante do registro R-5, da presente matrícula foi paga e dada por baixa, conforme Autorização de Baixa, datada de 25 de abril de 2.007, emitidas pelo BRB - Banco de Brasília S/A. Emolumentos: R\$14,00. Taxa Judiciária R\$7,01. Fundesp. R\$1,40. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás, 27 de abril de 2.007. O Oficial.

**R-17-M-38.896:-**Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de nº 237/3416/0001, emitida em 29 de maio de 2.008, vencível em 15 de dezembro de 2.009, no valor de R\$ 7.375.657,00 (sete milhões trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e cinquenta e sete reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 3º (terceiro) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-S às fls. 170, sob o nº 5.570, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 29 de Maio (05) de 2.008. O Oficial.

**R-18-M-38.896:-**Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de nº 237/03416/0001, emitida em 31 de março de 2.009, vencível em 31 de maio de 2.012, no valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões duzentos mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 4º (quarto) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a

93

favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 188, sob o nº 5.888, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 16 de Abril(04) de 2.009. O Oficial.

R-18-M-38.896:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, juntamente com Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 237/03416/001, emitida em 28 de setembro de 2.009, vencível em 28 de junho de 2.012, no valor de R\$ 12.602.000,00 (doze milhões seiscentos e dois mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 5º(quinto) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-U às fls. 081, sob o nº 6.081, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 16 de Outubro(10) de 2.009. O Oficial.

ERA, o que se continha no referido instrumento relativamente ao que me foi pedido por Certidão pelo processo reprográfico, da conformidade com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Eu, Dany O Oficial do Registro de Imóveis que a mandei reproduzir reprograficamente, conferi dou fé e assino. - **Emolumentos da Tabela de Custas XVI nº 80 artº II R\$30,00, busca artº IX R\$6,00; Taxa Judiciária: R\$8,90; GRS nº 7841000-2. - Formosa - Goiás, 17 de Março de 2.011.**

Dany  
-Oficial-



1º OFÍCIO DE NOTAS R. CIVIL E PROTESTOS -  
AUTENTICO PARA OS DEVIDOS EFEITOS A  
presente formosilha que é reprodução fiel do documento que  
me foi apresentado. Dec. Lei nº 6.835 de 16.11.1944.

Brasil - DF

Em testemunho da

- EMIVAL MOREIRA DE ARAÚJO - Titular
- Eunice Moreira de Araújo - Substituta
- Márcia Gislene Domingues Silva - Escrevente
- Juliana Moreira de Souza Lima - Escrevente



Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa - Estado de Goiás  
Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

**REGISTRO GERAL**  
FLS. - 196-A  
MATRICULA Nº 38.896  
DATA:

93

**IMÓVEL:-**

**PROPRIETÁRIO: = CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 196 =**

**REG. ANTERIOR:**

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-** do CIC de nº 441.349.918-20 e da C.I.Rg. 5.510.658-SSP-SP., residente e domiciliada no SHIS-QI 13, Conjunto 11, Casa 08, em Brasília - DF, no valor de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), valor global da escritura, para que este valor se agregue ao capital social da outorgada, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 20 de março de 2.002. O Oficial

**R-3-M-38.896:-**Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-2002/00042-0, emitida em 05 de julho de 2.002, vencível em 05 de setembro de 2.002, no valor de R\$117.730,00 (cento e dezessete mil e setecentos e trinta reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau por Prelúdio Agropecuária Ltda, a favor do Banco do Brasília S/A agência de Brasília - DF, conforme cédula registrada no Livro 3-K fls. 157, sob o nº 3.157, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 08 de julho de 2.002. O Oficial

**AV-4-M-38.896:-**Procede - se a esta averbação para constar que a hipoteca constante do presente registro foi paga e dada por Baixa nº C.E - CEASA - 2002/1058, emitido pelo BNB - Banco de Brasília S/A, agência Ceasa, Brasília - DF, datado de 30 de dezembro de 2002. Cartório. O Referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa- GO., 07 de janeiro de 2.003. O Oficial

**R-5-M-38.896:-**Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAI-2002/00108 - FINEAME AGRICOLA, emitida em 20 de dezembro de 2.002, no valor de R\$471.000,00 (quatrocentos e setenta e um mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau Por Prelúdio Agropecuária LTDA, a favor do Banco do Brasília S/A, agência de Brasília - DF, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls 30 sob o nº 3.330, deste cartório. O Referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa- GO., 07 de janeiro de 2.003. O Oficial

**R-6-M-38.896:-**Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-2003/00042 -0, vencível em 24 de novembro de 2003, emitida em 27 de junho de 2.003, no valor de R\$99.880,00 (noventa e nove mil e oitocentos e oitenta mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de segundo grau a favor do BNB - Banco de Brasília, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls 116 sob o nº 3.416 deste cartório. O Referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa- GO., 02 de julho de 2.003. O Oficial

**R-7-M-38.896:-**Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-2003/00042 -0, vencível em 24 de novembro de 2003, emitida em 27 de junho de 2.003, no valor de R\$99.880,00 (noventa e nove mil e oitocentos e oitenta mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de segundo grau a favor do BNB - Banco de Brasília, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls 116 sob o nº 3.416 deste cartório. O Referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa- GO., 02 de julho de 2.003. O Oficial

OFÍCIO DE NOTAS R. CIVIL E PROTESTOS - DF  
ESTADOS A  
de 18.11.1954,  
Brasília - DF  
27 JUN 2011  
RENVAL MOREIRA  
Eunice Moreira de Assis  
Mônica Oliveira Coutinho  
Rua de São João - Brasília

R-8-M-38.896:-Nos termos da Cédula de Crédito Comercial de nº CCC-011-2003/149, vencível em 18 de janeiro de 2004, emitida em 18 de julho de 2003, no valor de R\$40.000,00(quarenta mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de terceiro grau, pela Prelúdió Agropecuária Ltda, com anuência da firma Atac Participação e Agropecuária Ltda, a favor do BRB - Banco de Brasília, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls 140 sob o nº 3.440, deste cartório. O Referido é verdade e dou fê. jao/Formosa- GO., 06 de julho de 2.003. O Oficial.

R-9-M-38.896:-Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, de nº EAC-2003/00143-0, vencível em 18 de novembro de 2004, emitida em 11 de dezembro de 2003, no valor de R\$ 438.781.00(quatrocentos e trinta e oito mil, setecentos e oitenta e um reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de quinto grau, pela Prelúdió Agropecuária Ltda, com anuência da firma Atac Participação e Agropecuária Ltda, a favor do BRB - Banco de Brasília, conforme cédula registrada no Livro 3-L fls 57 sob o nº 3.557, deste cartório. O Referido é verdade e dou fê. jao/Formosa- GO., 17 de dezembro de 2.003. O Oficial.

AV-10-M-38.896:-Procede - se a esta averbação para constar que as hipotecas constantes dos R-6, 7, 8 e 9, foram liberadas, conforme recibo do Banco de Brasília BRB datado de 20 de julho de 2.005. Emolumentos; R\$12,00: Taxa Judiciária R\$ 5,95. Fundesp. R\$120. O Referido é verdade e dou fê. jao /Formosa- GO., 28 de julho de 2.005. O Oficial.

AV-11-M-38.896- Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca constante do R-5, da presente matrícula, foi liberada, conforme Primeiro Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº EAI-2002/00108-0 FINAME AGRÍCOLA, datado de 29 de agosto de 2.006, firmado entre a firma Prelúdió Agrícola Ltda e o Banco de Brasília - BRB. O referido é verdade e dou fê. Ggr/Formosa - Goiás., 22 de setembro de 2.006. O Oficial.

R-12-M:-38.396:- Nos termos da Escritura Publica de Incorporação, de 30 de maio de 2.006, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade, no livro 515 fls 177/178vº. O imóvel constante da presente matrícula foi incorporado à Firma ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A, com sede à BR-020 Km-160, no Município de Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia, a Sra. MARIA INÊS CORBUCCI COURY, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.510.658-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 610.884.551-15, residente e domiciliada no SMDB Conjunto 12 Lote 09 Casa "D", em Brasília - DF; por incorporação feita pela Firma ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 02.816.598/0001-17, e Inscrição Estadual na JUCEG nº 52201512834, com sede na Rodovia BR-020, s/nº, na Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa, Estado de Goiás, neste ato legalmente representada por sua sócia, Sra. TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS, filha de Alberto Coury Junior e Da. Maria Inês Corbucci Coury, nascida em 09.02.78, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 693.783.551-53 e da C.I.Rg. 1.656.107-SSP-DF emitida em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF, pela outorgante incorporadora, via de sua representante legal, me foi dito que resolveu incorporar ao capital social outorgada, o imóvel constante da presente matrícula o valor de R\$2.477.144,22 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos), não havendo condições. Emolumentos: R\$1.200,00; Taxa Judiciária: R\$ 6,54. Fundesp: R\$120,00. O referido é verdade e dou fê. Ggr/Formosa - Goiás., 22 de setembro de 2.006. O Oficial.

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
presente fotocópia que é reprodução feita pelo usuário e não foi apresentada. Doc. Lei nº 2.135 de 13.11.1954

Brasília - DF

Car. castanho nº 103  
Eunice Moreira de Araújo - Substituto  
Márcia Cristina Domingos Silva - Escrivã  
Juliana Moreira de Souza Lima - Escrivã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis

Comarca de Formosa-Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa

Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Z

REGISTRO GERAL

FLS. - 197 -

MATRICULA Nº 38.897

DATA: 28 - 01 - 02.-

**IMÓVEL:-** Uma parte de terras destacada de uma área maior da Fazenda "TABUA OU TABUA DE CIMA", situada hoje no município de Vila Boa - GO, antigamente pertencente a este município.-

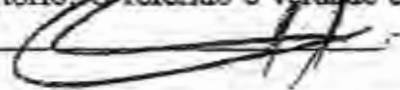
**PROPRIETÁRIO: ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUARIA S/A.-**

**REG. ANTERIOR: 01 DA MAT-36.321.-**

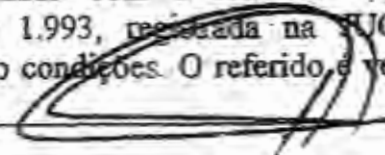
**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-** Uma parte de terras destacadas de uma área maior da "FAZENDA TABUA", também conhecida por "TABUA DE CIMA", no município de Vila Boa - Go, antigamente pertencente a este município, com área de 975.00.00há (novecentos e setenta e cinco hectares) e com os seguintes limites: Inicia-se o perímetro no marco-03 da área maior cravado na margem esquerda do Córrego Brejinho na divisa com a Fazenda Choro, de onde segue-se por linha seca com rumo de 51°10'00" NW e distância de 2.770,00m. dividindo a esquerda com a Fazenda Choro até o marco-F cravado na divisa com a Fazenda Prelúdio - IV; daí, deflete a direita e segue-se por linha seca com os seguintes rumos e distâncias: 11°39'50" NE - 3.203,00m., 71°27'37" NW - 2.060,00m., passando pelos marcos-E e dividindo a esquerda com a Fazenda Prelúdio - IV até o marco - D cravado na divisa com o Sr. José Carlos Monteiro Guimarães; daí, deflete a direita e segue-se por linha seca com rumo de 03°00'00" NE e distância de 1.071,00m. dividindo a esquerda com o Sr. José Carlos Monteiro Guimarães até o marco-09 da área maior; daí, deflete a direita e segue-se por linha seca com os seguintes rumos distâncias: 61°02'35" SE - 937,00m., 71°21'52" SE - 3.165,00m., 18°39'25" SW - 3.602m., 00°00'00" E - 1.617,00m. passando pelos marcos-C, B, G e dividindo a esquerda com as Fazendas Prelúdio - II e I até o marco-H cravado na margem esquerda do Córrego Brejinho; daí, segue-se pelo Córrego Brejinho acima pela margem esquerda acompanhando suas curvas por uma distância aproximada de 1.972,00m. até o marco-03, ponto inicial da descrição deste perímetro e dentro do perímetro acima descrito estão localizadas as áreas de reservas legais Reserva Lega 03 área 21.50,00há - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 78°45' SE e 150,00m chega-se ao P-02, 17°30' SE e 250,00m chega-se ao P-03, 11°00' SW e 680,00m chega-se ao P-04, 44°45' NW e 200,00m chega-se ao P-05, 06°15' NW e 520,00m chega-se ao P-06, 21°35' NE e 300,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações: Norte Alda Participações e Agropecuária S/A Leste, Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Alda Participações e Agropecuária S/A, Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A, Área de Reserva Lega 04 - área 90.20,00há - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, com os seguintes rumos e distâncias: 82°30' SE e 260,00m chega-se ao P-02, 17°35' SE e 550,00m chega-se ao P-03, 31°35' SW e 1.150,00m chega-se ao P-04, 13°00' SE e 245,00m chega-se ao P-05, cravado na divisa comum de terras da fazenda Choro, deste por uma linha seca divisa comum com terras da fazenda Choro com o rumo de 51°10' NW e uma distância de 570,00m chega-se ao P-06, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma

04°15' SE e 600,00m chega-se ao P-04, 28°00' SW e 210,00m chega-se ao P-05, 78°20' NW e 260,00m chega-se ao P-06, 03°30' NW e 490,00m chega-se ao P-07, 06°00' NE e 1.000,00m chega-se ao P-08, 13°15' NE e 1.110,00m chega-se ao P-09, 86°00' NE e 130,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações: Norte Alda Participações e Agropecuária S/A - Leste Alda Participações e Agropecuária S/A - Sul Alda Participações e Agropecuária S/A Oeste Alda Participações e Agropecuária S/A, limites estes levantados, elaborados e apoiados no mapa do imóvel de responsabilidade técnica do Engenheiro Agrônomo Aldo Roberto Rezende Rodrigues, CREA - MT 3348- D, visto - 10.241 e confeccionados pelos memoriais descritivos datados de 14 de dezembro de 2.001 devidamente assinados pelo competente engenheiro Agrônomo o Sr. Frederico Sebastião Fleury, CREA 1955/D.,

**PROPRIETÁRIO:-** Alda Participações e Agropecuária S/A, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC. MF. sob o nº 37.848.595/0001 - 40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Cury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF, **REGISTRO ANTERIOR:-** 36.321 fls.021 do Livro 2-DO, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. afp/Formosa-Go., 28 de janeiro de 2.002. O Oficial.



**14VI-38.897-** Nos termos do requerimento de 22 de janeiro de 2.002, firmado por Tatiana Corbucci Cury. O imóvel constante da presente matrícula ora desmembrado em quatro partes, adquirido pela escritura pública de Incorporação de 23 de maio de 1.996, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 381 fls.052/057vº por **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A**, com sede no Município de Vila Boa-Go, BR-020, KM-160, inscrita no CGC.MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Cury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF por incorporação feita por, **ALBERTO COURY JUNIOR**, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP e sua mulher Da. **MARIA INES CORBUCCI COURY**, do lar, RG. 5.510.658-SSP-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF, no SHIS, QI 13, Conjunto 11, casa 8, no valor de CR\$41.452.674,64(quarenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e mil, seiscentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e quatro centavos), conforme título anterior de conformidade com a Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 1.993, registrada na JUCEG sob o nº 5294022165,3, em 26 de abril de 1.994, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. afp/Formosa-Go., 28 de Janeiro de 2.002. O Oficial.



**11-III-38.897-** Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 19 de março de 2.002, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 454 fls. 081/085vº. O imóvel constante da presente matrícula foi incorporado pela firma **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF. sob o nº 02.816.598/0001-17, e inscrição estadual na JUCEG nº 5220151283.4 em 17 de agosto de 1.998, com sede na Rodovia BR-020 s/nº, na Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa - GO, neste ato legalmente representada por sua sócia, **TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS**, filha de Alberto Cury Junior e Da. Maria Inês Corbucci Cury, nascida em 09.02.78, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 693.783.551-53 e da CLRG. 1.656.107-SSP-DF inscrita em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF, por incorporação feita pela firma **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A**, com sede no Município de Vila Boa - GO, à BR-020 KM 160, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa-Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa

Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Z -  
**REGISTRO GERAL**

FLS. - 197-A

MATRICULA Nº 38.897

DATA:

IMÓVEL:-

PROPRIETÁRIO: = CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 197 =

REG. ANTERIOR:

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-** Fazenda - CGC/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia, a Sra. **MARIA INES CORBUCCI CORY**, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 441.349.918-20 e da C.I.Rg. 5.510.658-SSP-SP., residente e domiciliada no SHIS QI 13, Conjunto 11, Casa 08, em Brasília - DF, no valor de R\$7.000.000,00(sete milhões de reais), valor global da escritura, para que este valor se agregue ao capital social da outorgada, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 20 de março de 2.002. O Oficial.

**R-3-M-38.897:-**Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Soja com preço fixo nº SOY 0110/02-0404, assinado pelas partes em 23 de outubro de 2.003. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º grau por **Atac Participação e Agropecuária Ltda**, a favor da **Cia Importadora e Exportadora Coimex**, no valor de R\$572.008,50(quinientos e setenta e dois mil oito reais e cinquenta centavos). Emolumentos: 1.200,00. Taxa Judiciária: R\$5,53. Fundesp: R\$120,00. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 29 de outubro de 2.003. O Oficial.

**R-4-M-38.897:-**Nos termos da escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de 23 de outubro de 2:003, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, Livro 477 fls. 007/089. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º grau por **Atac Participação e Agropecuária Ltda**, a favor da **Cia Importadora e Exportadora Coimex**, que resta confessado débito de Contrato de Compra e Venda de Soja com Preço a fixar nº 0110/03-0404, no valor de R\$572.000,00(quinientos e setenta e dois mil reais), com as garantias constantes no referido instrumento. Que em decorrência do Contrato de Compra e Venda de Soja com Preço Fixo SOY 0110/03-0404, firmado entre as partes em 23 de outubro de 2.003, a outorgante devedora, passa a ser devedora da outorgante credora da importância de R\$572.008,50(quinientos e setenta e dois mil oito reais e cinquenta centavos.) e obriga-se a pagá-lo mediante as cláusulas e condições previstas naquele instrumento. Emolumentos: 1.200,00. Taxa Judiciária: R\$5,53. Fundesp: R\$120,00. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 29 de outubro de 2.003. O Oficial.

**AV-5-M-38.897:-**Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca constante do R-3 e R-4, da presente matrícula foi liberada conforme recibo da Cia Importadora e Exportadora - Coimex, datado de 28 de outubro de 2.004. Emolumentos R\$12,00. Taxa Judiciária R\$5,95. Fundes R\$1,20. O referido é verdade e dou fé. Jao/Formosa-Go., 19 de julho de 2.005. O

999  
Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia, a Sra. **MARIA INÊS CORBUCCI COURY**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.510.658-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 610.884.551-15, residente e domiciliada no SMDB Conjunto 12 Lote 09 Casa "D", em Brasília - DF; por incorporação feita pela Firma **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 02.816.598/0001-17, e Inscrição Estadual na JUCEG nº 5220151283.4, com sede na Rodovia BR-020, s/nº, na Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa, Estado de Goiás, neste ato legalmente representada por sua sócia, Sra. **TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS**, filha de Alberto Coury Junior e Da. Maria Inês Corbucci Coury, nascida em 09.02.78, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 693.783.551-53 e da C.I.Rg. 1.656.107-SSP-DF emitida em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF, pela outorgante incorporadora, via de sua representante legal, me foi dito que resolveu incorporar ao capital social outorgada, o imóvel constante da presente matrícula o valor de **R\$2.447.144,22** (dois milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil, cento e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos), não havendo condições. Emolumentos: R\$ 400,00; Taxa Judiciária: R\$ 6,54; Fundesp: R\$ 40,00. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 07 de julho de 2.006. O Oficial.

**R-7-M-38.897**: - Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, de nº 2006/4.001.571, emitida em 02 de outubro de 2.006, vencível em 15 de abril de 2.009, no valor de R\$4.904.375,00 (quatro milhões, novecentos e quatro mil e trezentos e setenta e cinco reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º (primeiro) grau por Alda Participação e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls. 125, sob o nº 4.925, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-GO., 03 de outubro de 2.006. O Oficial.

**R-8-M-38.897**: - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - BNDES Automático, de nº 2006/4.001.572-8, emitida em 07 de dezembro de 2.006, vencível em 15 de dezembro de 2.011, no valor de R\$5.048.000,00 (cinco milhões e quarenta e oito mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 2º (segundo) grau por Alda Participações e Agropecuária Ltda a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls. 253, sob o nº 5.033, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-GO., 12 de dezembro de 2.006. O Oficial.

**R-9-M-38.897**: - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - BNDS Automática, de nº 686.520 - 8, emitida em 14 de dezembro de 2006, vencível em 15 de dezembro de 2011, no valor de R\$ 5.048.000,00 (cinco milhões e quarenta e oito mil reais), o imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 3º Grau, por Alda Participação e Agropecuária S/A, a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls 268, sob o nº 5.068. deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 21 de dezembro de 2.006. O Oficial.

**AV-10-M-38.897**: - Procedo se a esta averbação para constar que onde consta o valor de R\$ 5.048.000,00 (cinco milhões e quarenta e oito mil reais), e foi descrito erradamente, quando na verdade é **R\$5.978.500,00** (cinco milhões, novecentos e setenta e oito mil e quinhentos reais), conforme consta na Cédula de Crédito Bancário - BNDS Automática, de nº 686.520-8. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 21 de dezembro de 2.006. O Oficial.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa - Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa  
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2 - D-Z -

REGISTRO GERAL

FLS. - 197-A -

MATRICULA Nº 38.897

DATA: 28/01/2002

-(CONTINUAÇÃO DAS FLS. 197-A)-

AV-11-M-38.897:-Procede-se a esta averbação para constar que onde consta o registro da cédula como sendo nº 5.033, do R-8, foi descrito erradamente, quando na realidade é 5.053, conforme consta na Cédula de Crédito Bancário - BNDS Automática, de nº 2006/4.001.572-8. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 29 de janeiro de 2.007. O Oficial.

AV-12-M-38.897:- Procede-se a esta averbação para constar que me foi apresentado um Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário BNDES Automático MPME Investimentos Nº 2006/4.001.572-9 - FRO Nº 106/03007/01-2, datada de 03 de agosto de 2.007, firmado entre Banco Bradesco S/A com Alda Participação e Agropecuária S.A., com a finalidade de alterar o valor correspondente no registro R-8, para o valor ora aditado de R\$4.994.642,08(quatro milhões, novecentos e noventa e quatro mil seiscientos e quarenta e dois reais e oito centavos), conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls. 253, sob o nº 5.053, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 20 de Setembro(09) de 2.007. O Oficial.

R-13-M-38.897:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de nº 237/3416/0001, emitida em 29 de maio de 2.008, vencível em 15 de dezembro de 2.009, no valor de R\$ 7.375.657,00 (sete milhões trezentos e setenta e cinco mil e seiscientos e cinquenta e sete reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 4º(quarto) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-S às fls. 170, sob o nº 5.570, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 29 de Maio(05) de 2.008. O Oficial.

R-14-M-38.897:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de nº 237/03416/0001, emitida em 31 de março de 2.009, vencível em 31 de maio de 2.012, no valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões duzentos mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 5º(quinto) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 188, sob o nº 5.888, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 16 de Abril(04) de 2.009. O Oficial.

R-15-M-38.897:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, juntamente com Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 237/03416/001, emitida em 28 de setembro de 2.009, vencível em 28 de junho de 2.012, no valor de R\$ 12.602.000,00 (doze milhões seiscientos e dois mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 6º(sesto) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-U às fls. 081, sob o nº 6.081, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 16 de Outubro(10) de 2.009. O Oficial.

no Livro 3-Q às fls. 253, sob o nº 5.053, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 11 de Maio(05) de 2.010. O Oficial.

AV-17-M-38.897:- Procedese a esta averbação para constar que me foi apresentado um Aditamento à Cédula de Crédito Bancário BNDES Automático - Nº 237/03416/000000001, datado de 30 de Abril de 2.010, firmado entre Banco Bradesco S/A com Alda Participação e Agropecuária S.A., a qual a devedora, confessa dever ao Credor, a quantia líquida e exigível de R\$ 13.899.210,26, assim sendo, a credora concorda em receber a quantia de R\$13.373.032,34, a ser paga em 24 prestações, vencíveis em 30/11/2016, sendo que da parcela 01 à 23, correspondente ao valor de R\$ 881.247,09 e a parcela 24, correspondente ao valor de R\$881.247,16, à aditar as Cláusulas e condições descritas no registro R-15, da presente matrícula, conforme cédula registrada no Livro 3-U às fls. 081, sob o nº 6.081, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 11 de Maio(05) de 2.010. O Oficial.

AV-18-M-38.897:- Procedese a esta averbação para constar que me foi apresentado um Aditamento à Cédula de Crédito Bancário BNDES Automático - Nº 686.520-8, datado de 30 de Abril de 2.010, firmado entre Banco Bradesco S/A com Alda Participação e Agropecuária S.A., a qual a devedora, confessa dever ao Credor, a quantia líquida e exigível de R\$ 3.576.849,98, assim sendo, a credora concorda em receber a quantia de R\$3.432.759,42, a ser paga em 24 prestações, vencíveis em 30/11/2006, sendo que da parcela 01 à 23, correspondente ao valor de R\$ 226.209,67 e a parcela 24, correspondente ao valor de 226.209,70, à aditar as Cláusulas e condições descritas no registro R-9, da presente matrícula, conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls. 268, sob o nº 5.068, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 11 de Maio(05) de 2.010. O Oficial.

R-19-M-38.897:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Mútuo, junatamente com o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Bens Móveis, nº 000007600/10, emitida em 25 de Maio de 2.010, vencível em 26 de julho de 2.010, no valor de R\$10.000.000,00(dez milhões reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia Alienação Fiduciária, por Alda Participações e Agropecuária, em favor ao Banco BVA S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-W às fls. 038, sob o nº 6.358, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 11 de Junho(06) de 2.010. O Oficial.

ERA o que se continha no referido instrumento relativamente ao que me foi pedido por Certidão pelo processo reprográfico, da conformidade com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Eu, Danny O Oficial do Registro de Imóveis que a mandei reproduzir reprograficamente, conferi dou fé e assino.- Emolumentos da Tabela de Custas XVI nº 80 artº II R\$30,00, busca artº IX R\$6,00; Taxa Judiciária: R\$8,90; GRS nº 7841000-2. - Formosa - Goiás, 17 de Março de 2.011

Danny  
-Oficial-



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS  
FORMOSA-GO  
Oficial - Marco Antonio Campos Costa  
José Antônio B. Costa TAG SUBSTITUTO  
Lêlia Campos Costa ESCRIVENTE  
Márcia Célia Domingues Costa ESCRIVENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa - Estado de Goiás  
Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa

LIVRO 2 - D-Z

REGISTRO GERAL

FLS. - 198 -

MATRICULA Nº 38.898

DATA: 28 - 01 - 02.

**OBJETO:** Uma parte de terras destacada de uma área maior de **FAZENDA TABUA**, situada hoje no município de Vila Boa - GO, antigamente pertencente a este município.

**PROPRIETÁRIO:** ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A.

**REG. ANTERIOR:** 01 DA MAT-36321.

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Uma parte de terras destacadas de uma área maior da "FAZENDA TABUA", também conhecida por "TABUA DE CIMA", no município de Vila Boa - GO, antigamente pertencente a este município, com área de 695.50.00h<sup>a</sup> (seiscentos e noventa e cinco hectares e cinquenta ares) com os seguintes limites: Inicia-se o perímetro no marco-05 da área maior cravado na margem direita do Córrego Choro na divisa com o Sr. José Carlos Monteiro Guimarães, de onde segue-se por linha seca com os seguintes rumos e distâncias: 59°00'00" NE - 1.060,00m., 21°10'00" NE - 290,00m., 88°30'00" SE - 1.000,00m., 03°00'00" NE - 1.529,00m., passando pelos marcos-06, 07, 08 e dividindo a esquerda com o Sr. José Carlos Monteiro Guimarães até o marco-D, cravado na divisa com a Fazenda Prelúdio - III; daí, deflete a direita e segue-se por linha seca com os seguintes rumos e distâncias: 71°27'37" SE - 2.060,00m., 11°39'50" SW - 3.203,00m. passando pelo marco-E e dividindo a esquerda com a Fazenda Prelúdio - III até o marco-F cravado na divisa com a Fazenda Choro; daí, deflete a direita e segue-se por linha seca com rumo de 51°10'00" NW e distância de 950,00m. dividindo a esquerda com a Fazenda Choro até o marco-04 da área maior cravado na margem direita do Córrego Choro; daí, segue-se pelo Córrego Choro abaixo pela margem direita acompanhando suas curvas por uma distância aproximada de 3.092,00m. até o marco-05, ponto inicial da descrição deste perímetro, e também dentro deste perímetro estão localizadas as áreas de Reservas legais: Área de Reserva Legal 01 área de 51.90,00h<sup>a</sup> - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães e Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 76°00' SE e 1.025,00m chega-se ao P-02, 88°00' SE e 740,00m chegando-se ao P-03, 27°30' SW e 230,00m chega-se ao P-04, 90°00' W e 850,00m chega-se ao P-05, 70°30' NW e 940,00m chega-se ao P-05, cravado na divisa comum de terras de José Carlos Monteiro Guimarães, deste por uma linha seca divisa comum com terras de José Carlos Monteiro Guimarães com o rumo de 39°00' NE e uma distância de 200,00m. chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações - Norte Alda Participações e Agropecuária S/A, Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Alda Participações e Agropecuária S/A e Oeste José Carlos Monteiro Guimarães. Área de Reserva Legal 02 área de 74.50,00h<sup>a</sup> - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 89°00' SE e 230,00m chega-se ao P-02, 02°30' SE e 1.030,00m chega-se ao P-03, 16°15' SW e 420,00m chega-se ao P-04, cravado na divisa comum de terras da fazenda Choro, deste por uma linha seca divisa comum com terras da fazenda Choro com o rumo de 51°10' NW e uma distância de 800,00m chega-se ao P-05, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A com os seguintes rumos e distâncias: 43°00' NW e 250,00m chega-se ao P-06, 11°35' NW e 240,00m chega-se ao P-07, 85°40' SE e 470,00m chega-se ao P-08, 20°20' NE

1º OFÍCIO DE NOTAS R. CIVILE PROTESTOS: DF  
 AUTENTICO PARA OS DEVIDOS EFETOS  
 Dec. Lei nº 650 de 13/11/1990  
 antigamente pertencente a  
 Brasília - DF  
 21 MAR 2002  
 Em testemunho da  
 EMILIA MOREIRA DE ARAUJO - Tabelão  
 Eunice Maria de Araújo - Substituta  
 Marcia Glória Domingues Silva - Escriventa  
 Alana Moreira de Souza Lima - Escriventa

543  
255

e 600,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações: Norte Alda Participações e Agropecuária S/A, Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Fazenda Choro Oeste Alda Participações e Agropecuária Ltda., - Área de Reserva Legal 07 - Área 12.70,00há - Inicia-se o perímetro da área junto ao P-01, cravado na divisa comum de terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, deste por uma linha seca divisa comum com terras da Alda Participações e Agropecuária S/A, com os seguintes ramos e distâncias: 02°30' SW e 250,00m chega-se ao P-02, 45°50' SW e 300,00m chega-se ao P-03, 80°00' NW e 150,00m chega-se ao P-04, 13°35' NE e 400,00m chega-se ao P-05, 78°45' NE e 300,00m chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limites e Confrontações: Norte Alda Participações e Agropecuária S/A, Leste Alda Participações e Agropecuária S/A, Sul Alda Participações e Agropecuária S/A, Oeste - Alda Participações e Agropecuária S/A- limites estes levantados, elaborados e apoiados no mapa do imóvel de responsabilidade técnica do Engenheiro Agrônomo Aldo Roberto Rezende Rodrigues, CREA - MT 3348- D, visto - 10.24 e confeccionados pelos memoriais descritivos datados de 14 de dezembro de 2.001 devidamente assinados pelo competente engenheiro Agrônomo o Sr. Frederico Sebastião Fleury, CREA 1955/D., PROPRIETÁRIO:- Alda Participações, e Agropecuária S/A, com sede no Município de Vila Boa-GO, BR-020, KM-160, inscrita no CGC. MF. sob o nº 37.848.595/0001 - 40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8 Brasília-DF, REGISTRO ANTERIOR:- 36.321 fls.021 do Livro 2-DO, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. afp/Formosa-Go., 28 de janeiro de 2.002. O Oficial.

3-1-38.898:-Nos termos do requerimento de 22 de janeiro de 2.002, firmado por Tatiana Corbucci Coury. O imóvel constante da presente matrícula ora desmembrado em quatro partes, adquirido pela escritura pública de Incorporação de 23 de maio de 1.996, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 381 fls.052/057vº por ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A, com sede no Município de Vila Boa-GO, BR-020, KM-160, inscrita no CGC.MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada pelo presidente Alberto Coury Junior, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP, residente e domiciliado no SHIS QI-13, Conjunto 11, casa 8, Brasília-DF por incorporação feita por ALBERTO COURY JUNIOR, engenheiro agrônomo, portador do CIC. de nº 441.349.918-20 e da CLRG. 4.151.847-SSP-SP e sua mulher Da. MARIA INES CORBUCCI COURY, do lar, RG. 5.510.658-SSP-SP, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Brasília-DF, no SHIS, QI 13, Conjunto 11, casa 8, no valor de CR\$41.452.674,64 (quarenta e um milhões, quatrocentos e cinquenta e mil, seiscentos e setenta e quatro reais e quatro centavos), conforme título anterior de conformidade com a Lei nº 12.732 de 18/11/1993 Extraordinária realizada em 27 de dezembro de 1.993, registrada no CGC sob o nº 5294022165,3, em 26 de abril de 1.994, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. afp/Formosa-Go., 28 de janeiro de 2.002. O Oficial.

PROTESTOS - EFETOS  
 OFÍCIO DE NOTAS R. CIVIL  
 19 de março de 2002  
 Maria Inês Corbucci Coury Santos - Escrevente  
 Tatiana Coury Junior - Escrevente

3-1-38.898:-Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 23 de maio de 1996, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 454 fls. 081/085vº, a presente matrícula foi incorporado pela firma ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda - CGC/MF. sob o nº 02.816.598/0001-17, e inscrição estadual na JUCEG nº 522015.283.4 em 17 de agosto de 1.998, com sede na Rodovia BR-020 s/nº, na Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa - GO, neste ato legalmente representada por sua sócia, TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS, filha de Alberto Coury Junior e Da. Maria Inês Corbucci Coury, nascida em 09.02.78, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 693.783.551-53 e da C.L.Rg. 1.656.107-SSP-DF emitida em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF, por incorporação feita pela firma ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A, com sede no Município de Vila Boa - GO, à BR-020 KM 160, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício e Registro de Imóveis

Comarca de Formosa-Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa

Sub-Oficial: Marco Antônio Campen Costa

LIVRO 2 - D-Z -

REGISTRO GERAL

FLS. - 198-A

MATRICULA Nº 38.898

DATA: 18/11/2006  
OFÍCIO DE MÉRITO DE PROTESTOS  
AUTENTICO PARA OS DEVIDOS  
casos legais que é reprodução fiel do documento  
no seu original. Des. Leg. nº 2.005 de 18.11.06

IMÓVEL:-

PROPRIETÁRIO:

= CONTINUAÇÃO DAS FOLHAS 198

REG. ANTERIOR:

Brasil - DF

desterramo da

- GENIVAL GORJANA DE ARAÚJO - Titular
- Eunice Moreira de Araújo - Substituta
- Márcia Gilvane Domingues Silva - Escrevente
- Juliana Moreira de Souza Lima - Escrevente

**CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:-** Fazenda - CGC/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia, a Sra. **MARIA INES CORBUCCI COURY**, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 441.349.918-20 e da C.I.Rg. 5.510.658-SSP-SP, residente e domiciliada no SHIS QI 13, Conjunto 11, Casa 08, em Brasília - DF, no valor de R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), valor global da escritura, para que este valor se agregue ao capital social da outorgada, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 20 de março de 2002. O Oficial.

**R-3-M-38.898:-** Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de nº 647.851-4, emitida em 18 de julho de 2002, prazo do financiamento é de 05 (cinco) anos sendo, as prestações semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/06/2003 e a última em 15/12/2007. O valor do financiamento é de R\$329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º grau por **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA** a favor do **BANCO DO BRADESCO S/A**, conforme cédula registrada no Livro 3-K fls. 168, sob o nº 3.168, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 29 de julho de 2002. O Oficial.

**AV-4-M-38.898:-** Procede-se a esta averbação para constar que, a hipoteca constante do R-3 da presente matrícula, foi paga e dada por baixa, conforme Termo de Quitação e Cancelamento de Hipoteca, emitido pelo Banco Bradesco S/A, em data de 04 de Agosto de 2006. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 09 de Agosto de 2006. O Oficial.

**R-5-M-38.898:-** Nos termos da escritura Pública de Incorporação de 10 de maio de 2006, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade Livro 515 fls. 177/178vº. O imóvel constante da presente matrícula foi incorporado pela Firma **ALDA PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA S/A**, com sede à BR-020 Km 160, no Município de Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 37.848.595/0001-40, neste ato legalmente representada por sua sócia, a Sra. **MARIA INES CORBUCCI COURY**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.510.658-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 610.884.551-15, residente e domiciliada no SMDB Conjunto 12 Lote 09 Casa "D", em Brasília - DF, por incorporação feita pela Firma **ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF. sob o nº 02.816.598/0001-17, e Inscrição Estadual na JUCEG nº 5220151283.4, com sede na Rodovia BR-020, s/nº, na Fazenda Campo Alegre, Município de Vila Boa, Estado de Goiás, neste ato legalmente representada por sua sócia, Sra. **TATIANA CORBUCCI COURY FARIA SANTOS**, filha de Alberto Coury Junior e Da. Maria Inês Corbucci Coury, nascida em 09.02.78, brasileira, casada, agropecuarista, portadora do CIC de nº 693.783.551-53 e da C.I.Rg. 1.656.107-SSP-DF emitida em 13.01.94, residente e domiciliada em Brasília - DF; no valor de R\$ 2.018.762,04 (dois milhões, dezoito mil, setecentos e sessenta e dois reais e quatro centavos), não havendo condições. Emolumentos: R\$1.200,00. Taxa Judiciária: R\$6,54. Fundesp: R\$120,00. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 09 de Agosto de 2006. O Oficial.

945  
28

R-6-M-38.898:-Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, de nº 2006/4.001.571, emitida em 02 de outubro de 2006, vencível em 15 de abril de 2009, no valor de R\$4.904.375,00(quatro milhões, novecentos e quatro mil e trezentos e setenta e cinco reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 1º(primeiro) grau por Alda Participação e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls. 125, sob o nº 4.925, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-GO., 03 de outubro de 2006. O Oficial.

R-7-M-38.898:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - BNDES Automático, de nº 2006/4.001.572-8, emitida em 07 de dezembro de 2006, vencível em 15 de dezembro de 2011, no valor de R\$5.048.000,00(cinco milhões e quarenta e oito mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 2º(segundo) grau por Alda Participação e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls. 253, sob o nº 5.053, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-GO., 12 de dezembro de 2006. O Oficial.

Brasília - DF - 21 MAR. 2011

R-8-M-38.898:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - BNDS Automático, nº 686.520 - 8, emitida em 14 de dezembro de 2006, vencível em 14 de dezembro de 2011, no valor de R\$ 5.048.000,00(cinco milhões e quarenta e oito mil reais), constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 3º grau por Alda Participação e Agropecuária S/A, a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls 268, sob o nº 5.068, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 21 de dezembro de 2006. O Oficial.

AV-9-M-38.898:-Procede-se a esta averbação para constar que onde consta o valor de R\$ 5.048.000,00(cinco milhões e quarenta e oito mil reais), e foi descrito erradamente, quando na verdade é R\$5.978.500,00 (cinco milhões, novecentos e setenta e oito mil e quinhentos reais), conforme consta na Cédula de Crédito Bancário - BNDS Automática, de nº 686.520-8. O referido é verdade e dou fé. Afp/Formosa-Go., 21 de dezembro de 2006. O Oficial.

AV-10-M-38.898:-Procede-se a esta averbação para constar que onde consta o registro da cédula como sendo nº 5.033, do R-7, foi descrito erradamente, quando na realidade é 5.053, conforme consta na Cédula de Crédito Bancário - BNDS Automática, de nº 2006/4.001.572-8. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 29 de janeiro de 2007. O Oficial.

AV-11-M-38.898:- Procede-se a esta averbação para constar que me foi apresentado um Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário BNDES Automático MPME Investimentos Nº 2006/4.001.572-9 - FRO Nº 106/03007/01-2, datada de 03 de agosto de 2007, firmado entre Banco Bradesco S/A com Alda Participação e Agropecuária S.A., com a finalidade de alterar o valor correspondente no registro R-7, para o valor ora aditado de R\$4.994.642,08(quatro milhões, novecentos e noventa e quatro mil seiscentos e quarenta e dois reais e oito centavos), conforme cédula registrada no Livro 3-Q às fls. 253, sob o nº 5.053, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 20 de Setembro(09) de 2007. O Oficial.

R-12-M-38.898:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de nº 237/3416/0001, emitida em 29 de maio de 2008, vencível em 15 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 7.375.657,00 (sete milhões trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos e cinquenta e sete reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 4º(quarto) grau por Alda Participação e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-S às fls. 170, sob o nº 5.570, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Ggr/Formosa-Goiás., 29 de Maio(05) de 2008. O Oficial.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1.º Ofício e Registro de Imóveis  
Comarca de Formosa - Estado de Goiás

Oficial: Antônio Brito Costa  
Sub-Oficial: Marco Antônio Campos Costa  
Sub-Oficial: José Antônio Batista Costa

LIVRO 2 - D-Z -

REGISTRO GERAL

FLS. - 198-B -

MATRÍCULA Nº 38.898

DATA: 16/04/2009

( Continuação das fls. - 198-A - )

R-13-M-38.898:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de nº 237/03416/0001, emitida em 31 de março de 2.009, vencível em 31 de maio de 2.012, no valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões duzentos mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 5º (quinto) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-T às fls. 188, sob o nº 5.888, deste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Ggr/Formosa-Goiás., 16 de Abril(04) de 2.009. O Oficial.

R-14-M-38.898:-Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, juntamente com Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 237/03416/001, emitida em 28 de setembro de 2.009, vencível em 28 de junho de 2.012, no valor de R\$ 12.602.000,00 (doze milhões seiscentos e dois mil reais). O imóvel constante da presente matrícula foi dado em garantia hipotecária de 6º (sexto) grau por Alda Participações e Agropecuária S/A a favor do Banco Bradesco S/A, conforme cédula registrada no Livro 3-U às fls. 081, sob o nº 6.081, deste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Ggr/Formosa-Goiás., 16 de Outubro(10) de 2.009. O Oficial.

ERA, o que se continha no referido instrumento relativamente ao que me foi pedido por Certidão pelo processo reprográfico, de conformidade com o § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. Eu, Antônio Brito Costa, O Oficial do Registro de Imóveis que a mandei reproduzir reprograficamente, conferi dou fê e assino.- Emolumentos da Tabela de Custas XVI nº 80 artº II R\$30,00, busca artº LX R\$6,00; Taxa Judiciária: R\$8,90; GRS nº 7841000-2. - Formosa - Goiás, 17 de Março de 2.011.



-Oficial-  
1º OFÍCIO DE NOTAS R. CIVIL E PROTESTOS - DF  
AUTÊNTICO PARA OS DEVIDOS EFEITOS A  
presente fotocópia que é reprodução fiel do documento que  
me foi apresentado Dec. Lei nº 5.935 de 13/11/1994.

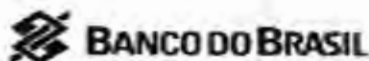
Brasil - DF

Em testemunho de

- EMIVAL MOREIRA - TITULAR
- Eunice Moreira de A. - Substituta
- Marco Antônio Domingues Silva - Escrivão
- Juliana Moreira de Souza Lima - Escrivão

947

*[Handwritten signature]*



CSO BRASÍLIA-1903-8  
Brasília(DF), 27.08.2009

A  
SUPERVAR E GOV DI  
Brasília - DF

Sr Gerente,

CREDITO - ANALISE DE OPERAÇÕES - PLANILHAS REFERENCIAIS DE CUSTOS AGROPECUÁRIOS - Para subsidiar o estudo de propostas de crédito rural não enquadradas no LIC 407.8.3.205, estamos divulgando as Planilhas Referenciais de Custos Agropecuários, elaboradas pelo ATNC para Goiás e Distrito Federal, consolidadas neste Centro, e que incluem:

- I. OPERAÇÕES RURAIS;
- II. CONSTRUÇÕES RURAIS, MELHORAMENTOS E COLAÇÃO DE ANIMAIS;
- III. CUSTOS DE PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA

2. A existência de referenciais de custos não exige os projetistas de apresentação de orçamentos analíticos discriminados, e memorial descritivo das obras e benfeitorias financiadas.

3. Os dados registrados nas Planilhas são elementos balizadores para aferição de pedido de créditos que, se dimensionados adequadamente, facilitarão a correta aplicação de recursos e retorno dos empréstimos.

4. O repasse deste material às agências jurisdicionadas ficará a cargo dessa SUPER.

MARIO HUMBERTO LEAL PORTO  
Gerente de Área

*[Handwritten signature]*  
DULCENEL SILVA BARBOSA  
Gerente de Setor EA/ATNC

*[Handwritten signature]*  
MARCOS ROGÉRIO GUIMARÃES  
Gerente de Setor LA/ATNC



948

*[Handwritten signature]*

**PLANILHA REFERENCIAIS DE CUSTOS AGROPECUARIOS (\*)**

**I - OPERAÇÕES RURAIS**

OPERAÇÕES	EQUIPAMENTO	REND. OPERAC (HORA/HÁ)	Posição em: 30.07.2009			
			CUSTO UNIT. - R\$ /H		CUSTO TOTAL R\$	
			ALUGUEL	PRÓPRIO	ALUGUEL	PRÓPRIO
<b>DESMATAMENTO</b>						
Escavação: terrado/terraplano	2 TE 140-160 CV /corrente	0,90	200,00	200,00	360,00	360,00
	1 TE 140-160 CV / lâmina	2,00	200,00	200,00	400,00	400,00
Limpeza: terreno	2 TE 90-110 CV / C. de aço	1,00	180,00	180,00	360,00	360,00
	1 TE 90-110 CV / lâmina	2,00	180,00	180,00	360,00	360,00
Limpeza: mata	2 TR 140-160 CV /ob. aço	0,50	180,00	180,00	180,00	180,00
<b>DESTOCA</b>						
Molida	1 TE 140-160 CV / lâmina	5,00	200,00	200,00	1000,00	1000,00
Resaca / entalhamento	1 TE 140-160 CV / lâmina	6,00	200,00	200,00	1200,00	1200,00
Carro / enfiamento	1 TE 90-110 CV / lâmina	4,00	180,00	180,00	720,00	720,00
Carro	1 TE 90-110 CV / lâmina	2,00	180,00	180,00	360,00	360,00
<b>ENLEIRAMENTO</b>						
Resaca	1 TE 140-160 CV / lâmina	3,00	200,00	200,00	600,00	600,00
Molida	1 TE 90-110 CV / lâmina	2,00	120,00	180,00	240,00	360,00
Carro	1 TE 90-110 CV / lâmina	2,00	120,00	180,00	240,00	360,00
<b>ARAÇÃO</b>						
Resaca	1 TR 110/140 CV / grade	2,50	80,00	57,28	200,00	143,20
Leve	1 TR 90/110 CV / arado	2,00	66,15	47,25	132,30	94,50
<b>GRADAGENS</b>						
Resaca	1 TR 110/140 CV / arado	1,10	80,00	57,28	88,00	63,01
Leve	1 TR 90/110 CV / grade	1,00	66,15	47,25	66,15	47,25
Terapêutica	1 TR 90/110 CV / grade	1,00	66,15	47,25	66,15	47,25
<b>SUBSOLAGEM</b>						
	1 TR 110-140 CV / subsol.	1,80	80,00	57,28	144,00	103,10
<b>DISTRIB. CORRET</b>						
Fertilizante	1 TR 70/90 CV / plantad.	0,50	49,00	35,00	24,50	17,50
Acidez	1 TR 70/90 CV / dist. Calc.	0,50	49,00	35,00	24,50	17,50
<b>PRAT. CONSERVAC.</b>						
Terraços de base larga	1 TR 100/140 CV / arado	1,50	80,00	57,28	120,00	85,92
Terraços de base estreita	1 TR 100/140 CV / arado	1,00	80,00	57,28	80,00	57,28
Manutenção de terraços	1 TR 100/140 CV / arado	0,40	80,00	57,28	32,00	22,91
<b>CATÇÃO DE RAÍZES</b>						
Mecânica	1 TR 70/90 CV / enleiramento	1,00	49,00	35,00	49,00	35,00
Manual		32,00		3,82	0,00	122,33
Transporte e limpeza	1 TR 70/90 CV / Carreta	0,50	49,00	35,00	24,50	17,50
<b>IRRIGAÇÃO</b>						
Propulsão elétrica	Pivô Central	0,35	0,00	58,71	0,00	20,55
Tanques Escavação, transporte/compactação	1 TE					
Tanques						
Escavação-Transporte						
Compactação	1 TE 90-110 CV / lâmina	1,00	200,00	0,00	200,00	0,00

Obs: Valor da hora de trator de rodas próprio (pneus) pode ser utilizado pelo RTA da região

949  
2009  
B

PLANILHAS REFERENCIAIS DE CUSTOS AGROPECUÁRIOS  
II - CONSTRUÇÕES RURAIS, MELHORAMENTOS E COTAÇÃO DE ANIMAIS

ESPECIFICAÇÕES  
CONSTRUÇÕES PARA EXPLORAÇÃO INTENSIVA

		Posição 30.07.2009 a 30.07.2010			
		VALORES EM R\$			
1.1 - Corte (semi-climatizado) Top 6.400 m <sup>2</sup> (04 aviários de 1600 m <sup>2</sup> cada), uma casa 59,84 m <sup>2</sup> e		UNIDADE	Mínimo	Máximo	
Área ocupada por 1 unidade de produção em m <sup>2</sup> (4 aviários)		6.500			
Número total de aves alojadas- 92.000 a 100.000		100.000	70%	100%	
<b>a) Infraestrutura/E. elétrica/Terraçaplanagem/ Poço artesiano</b>					
a 1) Energia elétrica Alta tensão	28.713,97	m	3,50	15,57	
a 2) Limpeza do terreno/Terraçaplanagem/Ácesso	65.390,00	m	17,80	26,43	
a 3) Poço artesiano	39.340,62	m <sup>2</sup>	4,24	6,05	
<b>b) Construções dos barracões 1625 m<sup>2</sup> x 4 = 6500 m<sup>2</sup></b>		<b>699.640,08</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>75,35</b>	<b>107,84</b>
b 1) Instalações hidráulica (Armazenamento/distribuição)	63.600,00	m	6,85	9,78	
b 2) Instalações elétrica (Rebaxamento/distribuição) 4	118.000,00	m <sup>2</sup>	12,71	18,75	
b 3) Composteira com 31,37 m <sup>2</sup>	37.463,46	m	4,03	5,76	
b 4) Barrera sanitária com 31,37 m <sup>2</sup>	40.465,43	m	4,36	6,23	
b 5) Lavador de caminhões m <sup>2</sup>	11.452,73	m	1,21	1,76	
b 6) Cerca de arame liso 5 fios postes concreto	11.810,00	m	2,09	4,28	
b 7) Casa de moçada 59,84 m <sup>2</sup>	43.086,34	m <sup>2</sup>	5,29	7,55	
<b>c) Máquinas, Equipamentos e Acessórios completos</b>		<b>604.135,89</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>72,60</b>	<b>103,71</b>
<b>d) Custo por ave alojada BASE 1900.000 aves</b>		<b>1.014.039,96</b>	<b>ave</b>	<b>14,10</b>	<b>20,15</b>
<b>e) Custo total do sistema para disponibilizar cada m<sup>2</sup> de aviário</b>		<b>2.074.538,96</b>		<b>216,95</b>	<b>309,93</b>
1.2 - Corte (semi-climatizado) 4 barracões de 2.030 m <sup>2</sup> (145x14) , total 8120m <sup>2</sup> e uma		UNIDADE	Mínimo	Máximo	
Área ocupada por 1 unidade de produção em m <sup>2</sup> (4 aviários)		8.120			
Número total de aves alojadas- 104.860 a114.000		114.000	70%	100%	
<b>4 - Sistema hidráulico</b>		<b>4.837,50</b>	<b>m</b>	<b>1,24</b>	<b>1,78</b>
a 2) Sistema elétrico	30.807,84	m	4,77	6,81	
a 3) Composteira	3.037,74	m	3,27	4,38	
a 4) Estinara	150.324,45	m	18,64	24,05	
a 5) Cobertura	110.398,00	m	23,31	33,30	
a 6) Fechamento em alvenaria	41.961,90	m <sup>2</sup>	3,69	5,17	
a 7) Fechamento com Telas de Arame	38.720,00	m	3,74	4,77	
a 8) Escritório e vestiário	1.983,20	m <sup>2</sup>	0,69	0,96	
a 9) Área de desinfecção de veículos	3.837,90	UNIDADE	3.837,92	3.837,92	
a 10) Cerca lateral para proteção dos aviários - 1.825	11.260,15	m linear	4,70	6,77	
a 11) Equipamentos	90.516,70	m	47,37	67,67	
<b>e 12) Infraestrutura (levantamento topográfico/Terraçaplanagem/Poço artesiano</b>		<b>65.500,00</b>	<b>m</b>	<b>5,86</b>	<b>8,37</b>
a 13) Residência para funcionário com 80 m <sup>2</sup>	41.174,10	m	573,70	819,57	
<b>Custo por ave alojada</b>		<b>871.999,58</b>	<b>ave alojada</b>	<b>8,04</b>	<b>11,49</b>
<b>Custo total do sistema para disponibilizar cada m<sup>2</sup> de aviário</b>		<b>1.019.059,58</b>	<b>m</b>	<b>112,93</b>	<b>161,33</b>
<b>Custo por m<sup>2</sup> de aviário (base 1000000)</b>		<b>1.019.059,58</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>53,12</b>	<b>75,88</b>

350

2062  
J

ATNC-CO BRASÍLIA-DF

1.3 - Postura ovos fértils (semi-climatizado) e 3 barracões 2.762,58 total 8.287,62 m <sup>2</sup> barreira		UNIDADE	Mínimo	Máximo
Área ocupada por 1 Unidade de produção em m <sup>2</sup> (3 aviários)		8.287,62		
Número total de aves alojadas - 31.464 a 54.200		34.200		
1.3.1 - Densidade populacional		avés/m <sup>2</sup>	3.798,5	4.126,6
<b>a) Infraestrutura</b>				
a.1) Energia elétrica/Alto tensão	119.116,87	m	18,57	12,34
a.2) Terraplanagem do terreno e área de acesso	207.474,40	m <sup>2</sup>	17,92	24,50
a.3) Póço artesiano	19.349,42	m <sup>3</sup>	8,92	4,72
<b>b) Construções - Aviários completos (2.302.905,24 / 8287,62)</b>				
b.1) Barreira sanitária completa	60.236,17	m <sup>2</sup>	12,58	26,17
b.2) Composteira com	25.779,70	m <sup>3</sup>	2,43	3,47
b.3) Casa de máquina 59,84 m <sup>2</sup> x 4	20.268,76	m <sup>2</sup>	16,59	23,70
b.4) Cercas externas de isolamento 642 m	13.204,40	m	7,79	5,96
b.5) Reservatório água e distribuição	5.212,00	m <sup>3</sup>	11,93	17,14
b.6) Base para rios e suporte para Canos de transporte de ração	1.256,40	m <sup>2</sup>	2,64	3,77
b.7) Cintos de pavimentação elétrica	14.264,20	m <sup>2</sup>	16,50	23,66
b.8) Calçadas interna	1.516,80	m <sup>2</sup>	3,47	5,07
b.9) Máquinas, Equipamentos e Acessórios	146.971,50	m <sup>2</sup>	164,35	234,75
<b>d) Valor total do empreendimento em R\$</b>				
			5.448.343,88	
<b>e) Custo por ave alojada</b>				
Custo fixo do sistema para disponibilizar cada m <sup>2</sup> de aviário		ud	141,52	158,31
		m <sup>2</sup>	450,75	657,41

1.4 - Postura ovos comerciais(semi-climatizado) Top 8.287,62 m <sup>2</sup> (03 barracões com 2.762,58 m <sup>2</sup> )		UNIDADE	Mínimo	Máximo
Total de aves alojadas - 34.200 (aves por m <sup>2</sup> - 4.126,6)		m <sup>2</sup>	3.150,0	4.500,0
Infraestrutura - Energia elétrica/Terraplanagem e Póço artesiano		m <sup>2</sup>	37,00	44,26
Construções - Completas - Com hidráulica e Elétrica		m <sup>2</sup>	279,00	379,21
Equipamentos e Acessórios		m <sup>2</sup>	150,00	249,53
<b>d) Custo por m<sup>2</sup> de aviário completo</b>				
		m <sup>2</sup>	450,00	673,40
<b>e) Custo por ave alojada</b>				
		ud	142,86	149,64

1.5 - Postura em gaiolas ambientes não climatizados (Pequenos criadores que utilizam)		UNIDADE	Mínimo	Máximo
Total aves alojadas por m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	3,00	4,00
<b>a) Infraestrutura (Terraplanagem/Póço/Taxais/Água/energia somente distrib.)</b>				
a.1) Aviários pré-moldados simples		m <sup>2</sup>	19,50	35,00
a.2) Casa mist. Rações/Relatórios/Barreira sanitária, etc.		m <sup>2</sup>	169,00	253,50
<b>c) Equipamentos</b>				
c.1) Para os aviários		m <sup>2</sup>	104,00	169,00
c.2) Para formular ração		m <sup>2</sup>	8,50	13,00
<b>c) Custo por m<sup>2</sup> de aviário completo</b>				
		m <sup>2</sup>	357,50	582,70
<b>d) Custo por ave alojada</b>				
		ud	119,17	131,17

951  
2063  
B

2. SUINOCULTURA

2.1 Sistema completo. Granja para 2000 matrizes

		UNIDADE	Mínimo	Máximo
<b>a. Infraestrutura-Acesso/E. elétrica/Terraplanagem/ Poço artesiano</b>				
a.1) Energia elétrica	518.105,46		70%	100%
a.2) Acesso/Imped. da área e Terraplanagem	90.766,46	matriz/alojada	29,18	41,89
a.3) Poço artesiano	260.000,00	matriz/alojada	117,79	155,27
a.4) Taxas	78.000,00	matriz/alojada	26,25	37,56
a.5) Taxas	3.400,00	matriz/alojada	1,34	1,63
<b>b. Construção civil</b>				
b.1) Residência para empregados com 53,84 m <sup>2</sup> (12 unidades completas)	1.681.801,06	m	70%	100%
b.2) Vestiários herméticos 716,08 m <sup>2</sup> de casa	148.160,00	m	636,87	901,34
b.3) Instalações elétricas 716,08 m <sup>2</sup> de casa	111.000,00	m	293,47	419,17
b.4) Composteira - 162,75 m <sup>2</sup>	195.000,00	m	211,56	370,80
b.5) Banheira sanitária - 113,30 m <sup>2</sup>	110.000,00	m	250,30	643,92
b.6) Fabrica de rapação/cria 300,82 m <sup>2</sup>	14.200,00	m	322,15	388,79
b.7) Fabrica de rapação/cria 300,82 m <sup>2</sup>	196.941,06	m	460,93	661,33
<b>c. Galpões - 10.007,66 m<sup>2</sup></b>				
c.1) Galpão 1 com 1156,27 m <sup>2</sup>	1.289.567,52		70%	100%
c.2) Galpão 2 com 1156,27 m <sup>2</sup>	4.376,00	m	173,84	256,91
c.3) Galpão 3 com 1156,27 m <sup>2</sup>	11.463,00	m	179,03	256,75
c.4) Galpão 4 com 1156,27 m <sup>2</sup>	11.463,00	m	179,03	256,75
c.5) Maternidade 1 com 1372,92 m <sup>2</sup>	66.041,00	m	331,52	476,46
c.6) Maternidade 2 com 1372,92 m <sup>2</sup>	66.041,00	m	331,52	476,46
c.7) Creche 1 com 1630,00 m <sup>2</sup>	14.902,00	m <sup>2</sup>	516,55	737,93
c.8) Creche 2 com 1630,00 m <sup>2</sup>	14.902,00	m	516,55	737,93
c.9) Recna de matrizes com 366,90 m <sup>2</sup>	203.428,50	m	68,46	97,80
<b>d. Outros investimentos</b>				
d.1) Cercas para isolamento e base para silos	257.390,00		70%	100%
d.2) Balança e encárrrelador	81.160,00	Matriz/alojada	30,78	29,69
d.3) Corredores de manejo	26.970,00	Matriz/alojada	12,11	17,29
d.4) Reservatório médico	74.260,00	Matriz/alojada	24,99	35,70
d.5) Ramal de ligação de esgotos	64.500,00	Matriz/alojada	18,34	26,20
d.6) Caixa de destinação de efluentes	-	Matriz/alojada	-	-
d.7) Fossa séptica	-	Matriz/alojada	-	-
d.8) Área para lavação de fêmeas	10.900,00	Matriz/alojada	10,40	14,86
<b>e. Equipamentos e acessórios</b>				
e.1) Sistema de automação e distribuição de ração	1.875.833,51		70%	100%
e.2) Programa Pig Champ	230.100,00	Matriz/alojada	245,67	350,96
e.3) Mantas para Lagoas	1.054,28	Matriz/alojada	3,73	5,33
e.4) Equipamentos de apoio	174.470,59	Matriz/alojada	35,26	50,37
e.5) Sistema de aquecimento dos escumotadores	144.279,54	Matriz/alojada	48,54	69,34
e.6) Fiso plástico 4350 m <sup>2</sup>	100,00	Matriz/alojada	104,71	149,67
e.7) Escumotadores	19.700,00	Matriz/alojada	18,65	26,92
e.8) Pic-fibra	167.811,20	Matriz/alojada	56,45	80,64
e.9) Comeduros	46.448,44	Matriz/alojada	15,69	22,41
e.10) Sistema de aquecimento geral	49.378,64	Matriz/alojada	33,09	47,26
e.11) Equipamentos da Fábrica de rapões	173.545,02	Matriz/alojada	56,40	83,44
e.12) Carreta para transporte de ração (fânicos)	60.228,00	Matriz/alojada	10,65	15,49
<b>f. Custo total</b>				
f. Custo total	11.718.698,55			
<b>g. Custo por matriz alojada em Reais</b>				
g. Custo por matriz alojada em Reais	5.633,69	Matriz/alojada	-	-

952

ATNC-CSO BRASÍLIA-DF

2.2. Granja para recria e terminação de suínos em sistema de alto nível. Ração seca		UNIDADE	Mínimo	Máximo
Área útil de barracões- 4.618,24m <sup>2</sup> Capacidade para alojar 4040 suínos com 22 x 25 kg (60 a 64 dias) e permanecer até atingir 120 kg (180 dias)		-	4.640,00	
			4.618,24	
<b>a. Infraestrutura</b>				
a.1. Energia elétrica Alta tensão	12.460,20	ud/alojada	12,96	13,95
a.2. Limp. terreno/Terraplanagem/Acesso 5 km -	43.704,68	ud/alojada	24,29	34,76
a.3. Poço artesiano	19.349,62	ud/alojada	0,82	1,14
<b>b. Construções</b>				
b.1. Instalação hidráulica completa (4x42595,97)	172.475,93	m <sup>2</sup>	32,28	46,12
b.2. Instalações elétrica completa (4x16.876,40)	67.358,91	m <sup>2</sup>	12,48	17,83
b.3. Banheira sanitária completa 72,16 (anexa a um dos barracões)	11.476,23	m <sup>2</sup>	6,29	8,39
b.4. Composteira com 27,52 m <sup>2</sup>	4.474,30	m <sup>2</sup>	1,44	2,04
b.5. Casa de moradia 59,84m <sup>2</sup>	46.939,56	m <sup>2</sup>	9,11	10,16
<b>c. Equipamentos e Acessórios completos</b>				
c.1. Automação completa - (Sítio-Comedores/Níquel)	16.011,20	-	29,42	33,46
c.2. Mantas para impermeabilização de Lagoas de tratamento de dejetos com capacidade de 3.000m <sup>3</sup> cada=9.000m <sup>3</sup>	70.680,80	m <sup>2</sup> /lagoa	6,20	8,64
<b>d. Custo por suíno alojado (1.644.401,49/4040= 407,030)</b>		-	308,25	440,42

2.3. Granja para recria e terminação de suínos em sistema de alto nível. Ração líquida		UNIDADE	Mínimo	Máximo
Área útil de barracões- 6.692,56m <sup>2</sup> Capacidade para alojar 4800 suínos com 22 x 25 kg (60 a 64 dias) e permanecer até atingir 120 kg (180 dias)		-	4.620,00	6.692,56
<b>a. Infraestrutura</b>				
a.1. Energia elétrica Alta tensão	22.198,95	ud/alojada	7,01	10,21
a.2. Limp. terreno/Terraplanagem/Acesso 5 km -	13.500,00	ud/alojada	22,33	31,90
a.3. Poço artesiano	19.742,42	ud/alojada	4,11	5,66
<b>b. Construções</b>				
b.1. Instalações hidráulica completa (4x1673,14m <sup>2</sup> )	725.429,75	m <sup>2</sup>	21,58	33,66
b.2. Instalações elétrica completa (4x1.673,14m <sup>2</sup> )	21.256,75	m <sup>2</sup>	4,69	6,55
b.3. Banheira sanitária completa 60,33 -	10.956,44	m <sup>2</sup>	5,53	7,61
b.4. Composteira com 27,50 m <sup>2</sup>	27.225,60	m <sup>2</sup>	3,92	5,66
b.5. Barracões - 1.673,14 m <sup>2</sup> cada x 4 = 6.692,56	1.961.930,64	m <sup>2</sup>	248,33	348,33
b.6. Casa de moradia 59,84m <sup>2</sup>	37.484,95	m <sup>2</sup>	7,91	11,53
<b>c. Equipamentos e Acessórios completos</b>				
c.1. Automação completa - (Sítio-Comedores/Níquel 4x1673,14=6.692,56)	21.9.149,50	m <sup>2</sup>	46,00	65,71
c.2. Mantas para impermeabilização de Lagoas de tratamento de dejetos com capacidade de 3.000m <sup>3</sup> cada=9.000m <sup>3</sup>	12.244,45	m <sup>2</sup> /lagoa	5,48	7,81
<b>d. Custo por suíno alojado</b>		-	402,22	602,17

*Handwritten signature and initials*

3. OUTRAS CONSTRUÇÕES/INSTALAÇÕES PRA EXPLORAÇÃO COMUM

		100%	100%
1. Bese para de concreto com formato redondo	un	80,09	114,81
2 a) Bebedouro metálico cilíndrico capacidade para 1500 litros	un	1.195,00	1.702,00
2 b) Bebedouro de concreto com formato redondo para 2000 litros	un	1.150,00	1.620,00
3. Residência			
Modelo Herdiger	un	1.259	1.755
3.1) Simples destinado a gerente construção comum de fazenda	un	284,86	406,94
3.2) Simples de empregados construção comum de fazenda	un	147,43	204,86
4. Cerca de arameado mad. arvore com esticadores a cada 250-250			
4 a) 4 fios, estacas a cada 10 metros e balanços de 4 em 4 m	km	3.642,00	5.090,00
4 b) 5 fios, estacas de 5 em 5m, com um balanço de metal	km	5.510,73	7.672,47
4. Cerca de arameado, ouzo, madeiras de lei, mesma especificação anterior			
4 a) 4 fios, estacas a cada 10 metros e balanços de 2 em 2 m	km	2.584,74	3.592,48
4 b) 5 fios, estacas de 5 em 5 metros, com balanços de metal	km	3.716,73	5.099,61
5. Cerca de arame farpada			
5 a) 4 fios, madeira de arvore, com esticadores a cada 50m e estaca de 2 em 2 metros	km	12.162,2	17.074,50
5 b) 5 fios, madeira de lei diversas, com esticadores a cada 50m e estaca de 2 em 2 metros	km	7.675,37	11.250,33
6. Cerca de curral			
6 a) Córdalha de aço, sem cobertura, utilizando montões de arvore (2,2m) espaço de 2,0 metros	m linear	142,97	204,24
6 b) Madeira, divisão de tábuas e seringa	m	71,38	101,97
7. Cerca elétrica incluindo eletrificadores			
7 a) 2 fios e estacas a cada 12 metros	m	1,80	2,25
7 b) 3 fios e estacas a cada 20 ou 30 metros	m	1,60	1,87
8. Cocho			
8 a) Coberto para minerais, em madeira de lei, coberturas com telha zincada, 3x2 metros. Cocho com tábuas, medindo 3m x 0,20m x 0,20m	un	369,65	513,19
8 b) Para volumoso, utilizando manilhas de concreto (mesa manilha) assentadas em base de concreto, sem cobertura	m	70,00	150,00
8 c) Cocho para armazenamento de animais, construído com concreto e alvenaria, sem telha e coberturas com telhas de zinca	m	222,85	318,35
9. Fricção para contenção e manejo de animais, construído com madeiras de Lei 40% a mais do total da cerca de curral 249,59 x 40% = 349,42	m	39,93	142,76
10. Depósito tipo barraca, construído em alvenaria, paredes rebocadas, piso cimentado, cobertura com telhas zincada	un	140,91	201,30
11. Caspão pré moldado			
11 a) Aberto com telhas zincada, pl. máquinas com empresa especializada	m2	126,00	180,00
11 b) Fechado piso com cobr. telhas zincada, com empresa especializada	m2	315,00	450,00
12. Metais			
12 a) Madeira de lei: 3 x 3 metros = 9M <sup>2</sup> 1070/9 = 118,88	un	707,00	1.010,00
12 b) Tábua e tubos de ferro: 3 x 3 metros 3000/9 = 333,33 M <sup>2</sup>	un	2.800,00	4.000,00
12 c) Tábua de ferro de 3 x 3 metros 3500/9 = 388,88 M <sup>2</sup>	un	3.150,00	4.500,00
13. Porteira			
13 a) Para curral de madeira serrada (3,00m x 1,90) Ag. Pronta	un	315,00	450,00
13 b) Para divisão de pastos (3,50 x 1,80m) só a porteira	un	233,10	333,00
13 c) Com mais 2 morões assentados 1 com made. Diversas/ 2 com mad. de arvore	un	457,10	653,00
14. Seta			
14 a) Tábua zincheira (3+4)x2=4,5'x3=13,5'x20=270 m <sup>2</sup>	un	10,69	15,27
14 b) Tábua zincheira (3+4)x2=4,5'x3=13,5'x20=270 m <sup>2</sup>	un	17,82	25,45
15. Tanques para piscicultura (dêima d'água)	m2	3,58	5,00
16. Formação de pastagens			
16 a) Uso contínuo com média lotação, Bachiana/Panicum/Andropogon etc	ha	485,31	693,30
16 b) Uso intensivo rotacionado (especificar gramínea)	ha	1.741,32	1.773,32
16 c) Reforma/ Melhoramento/ recuperação de pastagem (sem destoca/ enxada/ etc)	ha	232,96	332,80
17. Implantação de capineira para corte			
17 a) Cama de aculeir	ha	1.562,89	2.232,70
17 b) Capim eletaric	ha	1.562,89	2.232,70

h 56

4. COTAÇÃO DE ANIMAIS PARA REPRODUÇÃO/ CRIA E RECRIA

	UNIDADE	Mínimo	Máximo	R\$/kg	R\$/cb	R\$/cb
<b>1. Matrizes leiteiras</b>						
1.a) 1500 kg lactação	cab	999,38	1.153,13			
1.b) 2500 kg lactação	cab	1.153,13	1.921,88			
<b>2. Reprodutoras/Matrizes Puras de Apidão Leiteira Adultas</b>						
2.a) Macho PO registrado > 18 meses acima	cab	1.537,50	2.400,00			
2.b) Fêmea PO registrada > 24 meses	cab	2.707,50	3.997,50			
2.c) Macho PC - registrado > 18 meses acima	cab	1.230,00	1.845,00			
2.d) Fêmea PC - registrada > 24 meses	cab	2.152,50	3.075,00			
2.e) Fêmea Grolanda registrada / ou com controle leiteiro > 24 meses	cab	2.152,50	3.075,00			
<b>3. Reprodutoras/Matrizes Puras de Apidão de Corte Adultas</b>						
3.a) Macho PO - registrado > de 30 meses	cab	2.590,00	3.700,00			
3.b) Fêmea PO - registrado > de 30 meses	cab	2.350,00	3.167,00			
3.c) Macho CA (PC) - registrado > de 30 meses	cab	1.880,00	2.320,00			
3.d) Fêmea CA (PC) - registrado > de 30 meses	cab	1.063,50	1.350,00			
<b>4. Matrizes de corte / abatas / padrão comercial</b>						
4.a) Novilha de 2 a 3 anos retila	cb	700,00	1.111,20			
4.b) Vacas retilas encharfada	cb	952,40	1.274,61			
4.c) Vacas registradas com tezerro ao pé	cb	1.047,70	1.402,07			
<b>5. Bovinos de Corte (Recria e Engorda)</b>						
		kg/cb	kg/cb	R\$/kg	R\$/cb	R\$/cb
5.a) Bezerro desmamado retila (8-12 meses)	cab	171,00	200,00	3,01	514,71	602,00
5.b) Bezerro desmamado mestiço (8-12 meses)	cab	160,00	175,00	3,01	481,00	526,75
5.c) Bezerro desmamado mestiço leiteiro (8-12 meses)	cab	140,00	150,00	2,06	288,40	309,00
5.d) Bezerro desmamado cruzamento industrial (8-12 meses)	cab	180,00	230,00	3,01	541,80	692,30
5.e) Bezerro desmamado retila (8-12 meses)	cab	160,00	180,00	2,61	417,60	469,80
5.f) Bezerro desmamado mestiço (8-12 meses)	cab	151,00	170,00	2,61	394,11	443,70
5.g) Bezerro desmamado mestiço leiteiro (8-12 meses)	cab	160,00	180,00	3,33	532,80	599,40
5.h) Bezerro desmamado cruzamento industrial (8-12 meses)	cab	180,00	200,00	2,82	507,60	564,00
5.i) Novilha magra para engorda	cab	250,00	270,00	2,33	582,50	629,10
5.j) Vacas para descarte magra	cab	280,00	330,00	2,33	652,40	768,90

*[Handwritten signature]*

PLANILHAS REFERENCIAIS DE CUSTOS AGROPECUÁRIOS			
III - CUSTOS DE PRODUÇÃO PECUÁRIA			
DISCRIMINAÇÃO	Posição: 30.07.2009 a 30.07.2010		
	UNIDADE	Valor unitário (R\$)	
		Mínimo	Máximo
<b>1. Conservação de pastagens</b>			
1.1) Limpeza manual de feno 12 a 20 h/ha	h	49,87	70,46
1.2) Limpeza utilizando trator com roçadeira 0,7h a 1 h/ha	h	34,30	49,09
1.3) Arranquio manual de plantas invasoras = 25 a 30 h/ha	h	96,87	114,69
1.4) Aplicação manual de herbicidas em pastagens 0,7a 1 h/ha	h	34,30	49,09
1.5) Aberto de cercas ( operação manual ) 12 a 20 h/ha	h	49,87	70,46
1.7) Aberto de cercas ( operação mecânica) 0,5 a 0,7 h/ha	h	24,99	30,38
<b>2. Manutenção de piquetes</b>			
2.1) Pastagens no sistema rotativo			
- para 100 capr. bachelara	ha/ano	159,00	274,80
- para 100 capr. te e efante ou pantuns	ha/ano	1408,00	1800,00
2.2) Cabanas rotativas			
- para 100 capr.	ha/ano	143,70	232,00
<b>3. Produção de silagem de milho</b>			
3.1) Produção de silagem de milho	kg/ha	64,70	80,00
<b>4. Preparo de volumoso (cana + uréia) no cocho</b>			
4.1) Preparo de volumoso (cana + uréia) no cocho	kg/ha	21,38	29,23
<b>5. Mineralização de rebanho no cocho</b>			
5.1) Mineralização de rebanho no cocho	kg/ha	2,13	20,00
<b>6. Ração balanceada para gado de leite ( Informar valor por litro de leite) preço do litro * 5 a 7%</b>			
6.1) Ração balanceada para gado de leite	kg/ha	83	120
6.2) Ração balanceada para gado de leite	kg/ha	263	313
<b>7. Vacinas para bovinos</b>			
7.1) Vacinas para bovinos	kg/ha	7,83	10,34
<b>8. Vermífugos, inseticidas, carrapaticidas</b>			
8.1) Vermífugos, inseticidas, carrapaticidas	kg/ha	7,99	14,50
<b>9. Medicamentos diversos</b>			
9.1) Medicamentos diversos	kg/ha	1,76	31,51
<b>10. Inseminação artificial (comum a registrado)</b>			
10.1) Inseminação artificial (comum a registrado)	kg/ha	25,00	30,00
<b>11. Fretes de leite ( Primeiro Percurso)</b>			
11.1) Fretes de leite ( Primeiro Percurso)	kg/ha	8,038	8,053
<b>12. Mão-de-obra permanente (com encargos sociais) *</b>			
12.1) Mão-de-obra permanente (com encargos sociais) *	kg/ha	1,777,65	2,862,75
12.2) Mão-de-obra permanente (com encargos sociais) *	kg/ha	858,82	1,777,65
12.3) Mão-de-obra permanente (com encargos sociais) *	kg/ha	888,82	1,777,65
12.4) Mão-de-obra permanente (com encargos sociais) *	kg/ha	888,82	1,481,37
12.5) Mão-de-obra permanente (com encargos sociais) *	kg/ha	1,760,10	1,777,65
<b>13. Valores referenciais de Custeio - RTA (Referencial Técnico Agropecuario)</b>			
Bovino cultura de leite	kg/ha	CF RTA	CF RTA
Bovino cultura de corte	kg/ha	CF RTA	CF RTA
Avicultura de corte (por kg de frango vivo)	kg/ha	CF RTA	CF RTA
Suino tipo carne (por kg de cevado vivo)	kg/ha	CF RTA	CF RTA
Outros	kg/ha	CF RTA	CF RTA

**Observações:**

(\*) Utilizar como parâmetros para concessão de crédito para pecuária

(\*\*) Dispendios anuais - Parâmetros médios para ciclo completo da atividade de cria, recria e engorda

- Os valores mínimos e máximos estão relacionados com a intensidade de utilização do serviço ou nível de manejo do rebanho

- Tabela padrão para conversão de cabeças em (UA): vaca-1,0; novilhas (os) 2-3 anos-0,75; novilhas(os) 1-2 anos 0,50; crias até 12 meses 0,25; animais de serviço-1,0.; Utilizar tabela de acordo com o sistema de criação e peso dos animais produ

- Na determinação de dispendios para conservação anual de benfeitorias consideram-se usualmente os percentuais de 3% sobre o valor dos bens para construção e 5% para maquinaria.

**IMPORTANTE**

Os valores supracitados são fundamentados em estudos e pesquisas e tem finalidade de orientar os defensores do crédito considerando o risco das operações sob o ponto de vista técnico de geração de renda com a contrapartida dos custos

Sua utilização sempre considerando a série histórica, para evitar situações pontuais, não podem apresentar resultados extremados, tanto para baixo como para cima



956  


## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - FEVEREIRO - 2013 NBR 12.721:2006 – CUB 2006

### PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	916,71	R-1	1.127,85	R-1	1.346,40
PP-4	827,90	PP-4	1.062,40	R-8	1.084,13
R-8	786,43	R-8	921,91	R-16	1.165,82
PIS	606,63	R-16	889,28		

### PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.053,36	CAL - 8	1.120,49
CSL - 8	921,53	CSL - 8	1.007,42
CSL - 16	1.228,42	CSL - 16	1.340,49

### PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	948,11
GI	505,45

Valor referencial (R\$/m <sup>2</sup> ) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
1.165,82		-0,014	-0,021	7,990
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
520,08	599,49	5,91	40,34	1.165,82

### MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	5,85990
Servente	h	4,25106
Engenheiro	h	45,91000

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de FEVEREIRO DE 2013.

\*Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006\*.

\*Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subarramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebassamento de lajeal freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.\*

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo	Padrão Normal	Padrão Alto	Comercial Normal
Residência Unifamiliar (RI)	Residência Unifamiliar (RI)	Residência Unifamiliar (RI)	Comercial Andar Livre (CAL-8)
Prédio Popular (PP)	Prédio Popular (PP)	Residência Multifamiliar (R8)	Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Residência Multifamiliar (R8)	Residência Multifamiliar (R8)	Residência Multifamiliar ((R16)	Comercial Salas e Lojas (CSL-16)
Projeto de Interesse Social (PIS)	Residência Multifamiliar (R16)		
<b>Comercial Alto</b>	<b>Residência Popular (RP1Q)</b>		

Comercial Andar Livre (CAL-8)  
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)  
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)



## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO NBR 12.721:2006 – CUB 2006 MÊS: AGOSTO ANO: 2009

### PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	714,93	R-1	860,12	R-1	1.056,20
PP-4	663,73	PP-4	827,17	R-8	857,91
R-8	634,42	R-8	716,85	R-16	918,69
PIS	475,37	R-16	694,14		

### PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

#### CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	827,65	CAL - 8	880,87
CSL - 8	720,61	CSL - 8	781,97
CSL - 16	963,08	CSL - 16	1.043,71

### PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	705,09
GI	397,10

Valor referencial (nº índice) R-16A	Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %	
918,69	-0,067	0,903	5,639	
MATERIAIS	MAO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
476,02	412,25	0,62	29,79	918,69

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **AGOSTO DE 2009**.

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebatimento de laje freatica; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte); ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

#### Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

##### Padrão Baixo

Residência Unifamiliar (RI)  
 Prédio Popular (PP)  
 Residência Multifamiliar (R8)  
 Projeto de Interesse Social (PIS)

##### Comercial Alto

Comercial Andar Livre (CAL-8)  
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)  
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

##### Padrão Normal

Residência Unifamiliar (RI)  
 Prédio Popular (PP)  
 Residência Multifamiliar (R8)  
 Residência Multifamiliar (R16)  
 Residência Popular (RP1Q)

##### Galpão Industrial (GI)

##### Padrão Alto

Residência Unifamiliar (RI)  
 Residência Multifamiliar (R8)  
 Residência Multifamiliar (R16)

##### Comercial Normal

Comercial Andar Livre (CAL-8)  
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)  
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

958



**MBF Agribusiness**  
Assessoria, Gestão e Monitoramento

CBB - Companhia Bioenergética Brasileira



# RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DA LAVOURA DE CANA-DE-AÇÚCAR



Privado / Confidencial

025 11 C13 12C13

Março de 201

959  
2014  
93

Sertãozinho, 12 de março de 2013.

**A**

**Companhia Bioenergética Brasileira S/A**

**At: Sr. Alberto Coury Jr**

**Ref.: Relatório de avaliação da lavoura**

Prezados Senhores:

Atendendo a solicitação, a MBF Agribusiness apresenta o resultado do **relatório de avaliação da lavoura, que tem como objetivo avaliar as condições atuais de toda lavoura de cana e realizar estimativas para safras futuras.**

Ressalta-se que este estudo é imparcial e foi elaborado através dados coletados e analisados em visita técnica, além de informações documentadas fornecidas pelo departamento agrícola, administração, gerência e diretoria da empresa.

**Análise S.W.O.T.**

<b>Pontos Fortes</b>	<b>Pontos Fracos</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fácil acesso às rodovias, o que facilita o escoamento da produção;</li> <li>• Ótima topografia;</li> <li>• 100% das áreas próprias;</li> <li>• Altos índices de ATR (Açúcar Total Recuperável), acima de 150 Kg/tc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Necessidade de irrigação;</li> <li>• Apenas duas variedades principais de cana, representando 95% do total das lavouras;</li> <li>• Baixa eficiência industrial.</li> </ul>
<b>Oportunidades</b>	<b>Ameaças</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de contratos de arrendamentos/parcerias;</li> <li>• Geração de energia elétrica comercial;</li> <li>• Produção de açúcar e etanol anidro;</li> <li>• Aumento da capacidade de irrigação, proporcionando aumentos na produtividade;</li> <li>• Aumentar a quantidade de variedades;</li> <li>• Melhorar a eficiência industrial.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Longo período sem chuva;</li> <li>• Apenas duas variedades representando 95% do total das lavouras.</li> </ul>

**Resumo dos riscos na produção agroindustrial****— Mensuráveis —**

<b>Fazendas Vistoriadas</b>	Necessidade de irrigação.
-----------------------------	---------------------------

**— Não Mensuráveis —**

<b>Fazendas Vistoriadas</b>	Perdas de produtividade em áreas sem irrigação devido ao longo período de seca; Grande vulnerabilidade dos canaviais às pragas e doenças, já que a unidade possui em 95% de suas áreas apenas duas variedades.
-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Resumo Informativo****Dados:**

<b>Situação:</b>	Análise de históricos de produções e projeções para safras futuras
<b>Empresa Contratante:</b>	Companhia Bioenergética Brasileira S/A
<b>Departamento avaliado:</b>	Setor agrícola
<b>Cidade:</b>	Vila Boa (GO)

**Avaliações Agrícolas**

<b>Safra:</b>	2013/2014
<b>Estágio atual da lavoura:</b>	Vegetativo
<b>Desenvolvimento:</b>	Médio
<b>Estado fitossanitário:</b>	Bom
<b>Controle de ervas daninhas:</b>	Ruim
<b>Controle da erosão:</b>	Bom
<b>Tratos Culturais:</b>	Ruim
<b>Incidência de chuva:</b>	Longo período de seca de maio a setembro
<b>Temperatura:</b>	Região de clima quente
<b>Distância média de transporte:</b>	Atual, 17 km e termina com 25 km
<b>Custo de arrendamento:</b>	Atual 9 t/alqueire e final, 10 t/alqueire

961

**ÍNDICE**

1. Identificação do contratante.....	05
2. Localização das áreas avaliadas.....	05
3. Condições edafoclimáticas.....	09
3.1. Solos.....	11
3.2. Clima.....	16
4. Vias de acesso.....	20
5. Área de preservação permanente - APP.....	20
6. Contratos.....	21
7. Diagnóstico das áreas.....	21
7.1. Censo varietal.....	21
7.2. Estágio de desenvolvimento das lavouras.....	22
8. Reformas e expansão.....	23
9. Evolução das áreas de colheita.....	24
10. Evolução da produção e produtividades.....	24
11. Tratos culturais.....	25
11.1. Controle de plantas daninhas.....	25
11.2. Adubação.....	26
11.3. Irrigação.....	26
11.4. Pragas e doenças.....	28
12. Resumo do setor produtivo.....	28
13. Considerações Finais.....	29
Glossário.....	31

962  
2011  
[Handwritten signature]

## 1. Identificação do contratante

Razão social: CBB - Companhia Bioenergética Brasileira.  
CNPJ: 37.848.595/0001-40  
Endereço: Rod. BR 020 Km 160, s/n, Fazenda  
Prehúdio, CEP: 73.825-000 Vila Boa - GO  
Telefone: + 55 61 3486-9300  
Contatos: Alberto Coury Jr.  
E mail: albertocouryjr@hotmail.com

## 2. Localização das áreas avaliadas

A Companhia Bioenergética Brasileira S.A. está localizada na cidade de Vila Boa (latitude 15°02' Sul / longitude 47°03' Oeste).

Com uma área de 1.060 quilômetros quadrados (Km<sup>2</sup>), a cidade tem uma população de aproximadamente 4.742 habitantes (IBGE 2010) e está localizada a 362 quilômetros (Km) de Goiânia e a 159 km de Brasília.

Os municípios limítrofes são Flores de Goiás, Alvorada do Norte, Sítio D'Abadia, Formoso e Formosa.

Na sequência, tem-se uma visualização da localização do projeto.

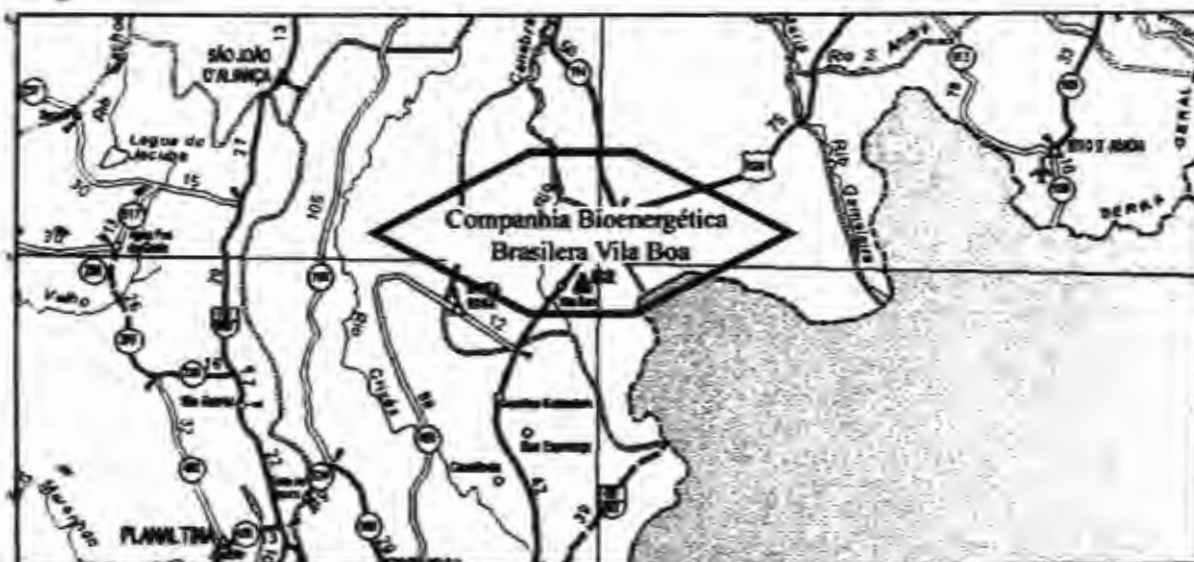


Figura 1

Fonte: Udop



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

430/12

GUIA: 10280285-8/09

FAMILIA, SUC., INF. JUV. E  
367199-62.2012.809.0181 (201203671991)

JUIZ : L DISTRIBUICAO: NORMAL  
DATA: 10/10/2012 - 17:07

PROTOCOLO: 10/10/2012 - 17:07  
NATUREZA : RECUPERACAO JUDICIAL

REQUERENTE : COMPANHIA BIOENERGETICA BRASIL  
ADV. REQTE : JOEL LUIS THOMAS BASTOS - SP E  
REQUERIDO :

VALOR DA CAUSA : 10.000,00 QT DDC:  
GUIA: 10280285-8/09

6-V

**AUTUAÇÃO**  
NESTA DATA AUTUO OS PRESENTES AUTOS

\_\_\_\_\_  
ESCRIVÃO(A)





**tribunal  
de justiça**  
do estado de goiás

Comarca de Flores de Goiás

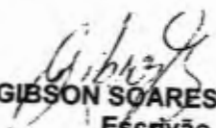
*Escrivania de Família, Sucessões, Inf. Juventude e Cível*

## **TERMO DE ABERTURA DE VOLUME**

Nesta data procedi a abertura do 6º volume dos presentes autos, a partir das fls. 997.

O referido é verdade e dou fé.

Flores de Goiás, 22 de fevereiro de 2013.

  
**GIBSON SOARES BEZERRA**  
Escrivão

963  
2013  
B

## ROTAS PARA EXPORTAÇÃO

Destacam-se, na sequência, as melhores opções para exportação:

### Portos

#### Porto Seco de Anápolis

A localização do Porto Seco Centro-Oeste não poderia ser melhor. Situado na cidade de Anápolis, possui uma ampla e moderna infraestrutura, com área total de 109.707,97m<sup>2</sup>. Está em uma região estrategicamente privilegiada, a 55 km de Goiânia, capital do estado de Goiás, e a 171 km de Brasília, a capital do Brasil. Três rodovias federais interligaram-se a Anápolis: BR-060, BR-153 e BR-414, formando, juntamente com as ferrovias, o que pode ser chamado de "Trevo Brasil".

Vila Boa está a 309 km do Porto Seco de Anápolis, pela rodovia BR-060.

#### Porto de Santos

O Porto de Santos localiza-se no município de Santos, no estado de São Paulo, a 1.214 km de Vila Boa.

É o principal porto brasileiro, pois apresenta grande diversidade de terminais de movimentação de cargas - graneis sólidos, líquidos e carga geral. É o porto brasileiro líder na movimentação de contêineres.



**Foto 1:** Navio carregando no Porto de Santos.

964



Figura 2: Vista dos portos de Santos, Rio de Janeiro e Vitória - ES. Fonte: Google maps.

### Hidrovia

Há apenas uma hidrovia no Rio Paranaíba, e o seu principal porto é o de São Simão, que faz parte da Hidrovia Tietê-Paraná.

A Hidrovia Tietê-Paraná é uma via de navegação situada entre as regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil, que permite a navegação e o transporte de cargas e de passageiros ao longo dos rios Paraná e Tietê.

É uma via muito importante para o escoamento da produção agrícola dos estados do Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Goiás e parte de Rondônia, Tocantins e Minas Gerais.

### Ferrovias

O estado de Goiás possui um trecho de linha férrea que interliga parte de Minas Gerais ao Sudeste de Goiás e outro trecho que interliga o Sudeste goiano à capital Goiânia, passando por Senador Canedo. O Governo Federal começou as obras da Ferrovia Norte-Sul com grande parte já pronta em Goiás, despontando do recém-criado Porto Seco de Anápolis, em direção ao Tocantins, lado norte e lado sul, indo em direção a Minas Gerais. A Ferrovia Norte-Sul

965  
2013

possui uma boa infraestrutura na região Norte do país. A obra ainda não está concluída.

Em território goiano, a ferrovia contará com 506 quilômetros de extensão, percorrendo 17 municípios: Anápolis, Campo Limpo, Ouro Verde, Petrolina, Jesúpolis, São Francisco, Jaraguá, Rianópolis, Santa Isabel, São Luiz do Norte, Uruaçu, Campinorte, Mara Rosa, Estrela do Norte, Formoso, Santa Teresa e Porangatu. Ao todo, serão 63 cidades goianas da região Norte, que serão 'influenciadas' economicamente pela Ferrovia Norte-Sul.

Os trilhos ligarão **Goiás ao Porto de Itaqui (MA)**, agilizando o despacho de mercadorias para a Europa e a América do Norte em até 15 dias de viagem de navio. Das treze plataformas de integração multimodal que serão construídas às margens da ferrovia, cinco estarão em Goiás (Anápolis, Jaraguá, Santa Izabel, Uruaçu e Porangatu). A previsão é de que sete mil postos de trabalho sejam gerados no Estado.

Previsto inicialmente para descarrilar em Senador Canedo, na região metropolitana de Goiânia, o projeto da ferrovia recebeu um prolongamento, desembocando agora em Estrela d'Oeste (SP), atravessando as regiões Sul e Sudoeste de Goiás, onde estão importantes municípios produtores de riquezas, como Aparecida do Rio Doce, Cachoeira Alta, Caçu, Campestre, Indiara, Jandaia, Jataí, Maurilândia, Paranaiguara, Quirinópolis, Rio Verde, Santa Helena, São Simão e Turvelândia.

Trajeto até o Porto de Santos sem os novos trechos em construção



Figura 3





são coletados pela Bacia Amazônica, dos quais destacam-se os rios Maranhão, Almas e Paraná que dão origem ao Rio Tocantins, mais importante afluente econômico do Rio Amazonas.

No mesmo sentido, corre o Rio Araguaia, de importância ímpar na vida do goiano e que divide Goiás com os Estados de Mato Grosso e Mato Grosso do Sul, chegando em Tocantins ao encontro do outro curso que leva o nome daquele Estado, no Bico do Papagaio.

A Bacia do Rio São Francisco tem entre seus representantes os rios Entrepauzeiro, Paracatu e Preto, os quais nascem próximos ao Distrito Federal e seguem em direção ao Nordeste do país. Enquanto que, por outro lado, corre o rio Corumbá, afluente do Paranaíba, formador da Bacia do Paraná que segue rumo ao Sul, pontilhado dentro de Goiás por hidrelétricas, o que denota seu potencial energético para o Estado.

#### **Serra da Mesa**

Em Goiás também está localizado o lago artificial da Usina de Serra da Mesa, no Noroeste do Estado. Considerado o quinto maior lago do Brasil (1.784 km<sup>2</sup> de área inundada), é o primeiro em volume de água (54,4 bilhões de m<sup>3</sup>) e, formado pelos rios Tocantins, Traíras e Maranhão, atrai importantes atrativos turísticos para a região, com a realização de torneios esportivos e de pesca, além da geração de energia elétrica.\*

(Fonte: Governo de Goiás)

### **3.1. Solos**

\*A maioria dos solos da região dos Cerrados são os Latossolos, cobrindo 46% da área. Esses tipos de solos podem apresentar uma coloração variando do vermelho para o amarelo, são profundos, bem drenados na maior parte do ano, apresentam acidez, toxidez de alumínio e são pobres em nutrientes essenciais (como cálcio, magnésio, potássio e alguns micronutrientes) para a maioria das plantas.

Além desses, temos os solos pedregosos e rasos (Neossolos Litólicos), geralmente de encostas, os arenosos (Neossolos Quartzarênicos), os orgânicos (Organossolos) e outros de menor expressão.\*

(Fonte: Embrapa)

909  
2013

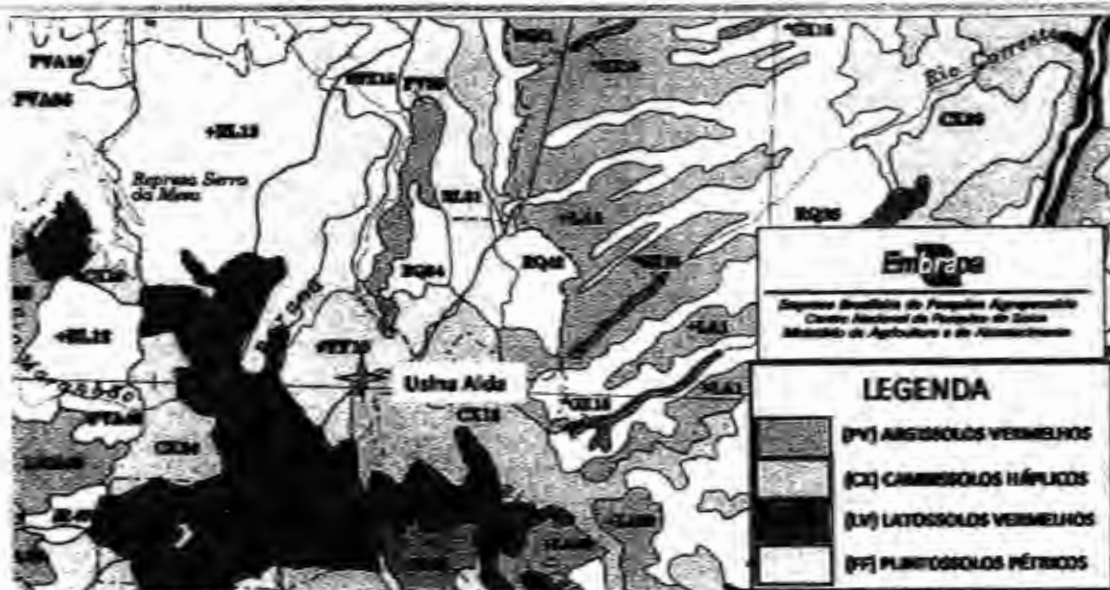


Figura 6: Mapa de Solos.

Fonte: Embrapa

### LATOSSOLOS

*\*Solos de intemperização intensa, chamados popularmente de solos velhos, sendo definidos pelo SiBCS (Embrapa, 2006) pela presença de horizonte diagnóstico latossólico e características gerais como: argilas com predominância de óxidos de ferro, alumínio, silício e titânio, argilas de baixa atividade (baixa CTC), fortemente ácidos e baixa saturação de bases.*

*Apresenta normalmente baixa fertilidade, exceto quando originados de rochas mais ricas em minerais essenciais às plantas, acidez e teor de alumínio elevados. Possuem boas condições físicas para o uso agrícola, associadas a uma boa permeabilidade por serem solos bem estruturados e muito porosos. Porém, devido aos mesmos aspectos físicos, possuem baixa retenção de umidade, principalmente os de textura mais grosseira em climas mais secos.*

**Ambientes de ocorrência** - São solos de maior ocorrência no Brasil, sendo mais frequentes em regiões equatoriais e tropicais, podendo, no entanto, ocorrer em zonas subtropicais. Estão distribuídos sobre amplas e antigas superfícies de erosão: tabuleiros, chapadas, planaltos, terraços fluviais, estando associados normalmente a relevos planos e suave ondulados e, mais raramente, a áreas mais acidentadas.

**Potencial e limitações ao uso agrícola** - Devido às boas condições físicas e aos relevos mais suaves, apresentam alto potencial para o uso agrícola. São largamente utilizados com produção de grãos: soja, milho, arroz entre outros.





*Suas limitações estão mais relacionadas à baixa fertilidade verificada na maioria dos latossolos e baixa retenção de umidade, quando de texturas mais grosseiras e em climas mais secos.*

**Uso e manejo** - O manejo dos Latossolos requer, de um modo geral, a adoção de correção de acidez, adubação e, nos climas mais secos, de irrigação em função da exigência da cultura. São normalmente resistentes aos processos erosivos, devido às boas condições físicas. No entanto, verifica-se que o uso intensivo de mecanização tem ocasionado a compactação destes solos, tornando-os mais suscetíveis à erosão.

### **CAMBISSOLOS**

*Solos pouco desenvolvidos, que ainda apresentam características do material originário (rocha) evidenciado pela presença de minerais primários. São definidos pela presença de horizonte diagnóstico B incipiente (pouco desenvolvimento estrutural) apresentando baixa (distróficos) ou alta (eutróficos) saturação por bases, baixa a alta atividade da argila, segundo critérios do SiBCS (Embrapa, 2006).*

*Variam de solos pouco profundos a profundos, sendo normalmente de baixa permeabilidade.*

**Ambientes de ocorrência** - São identificados em diversos ambientes, estando normalmente associados a áreas de relevos muito movimentados (ondulados a montanhosos) podendo, no entanto, ocorrer em áreas planas (baixadas) fora da influência do lençol freático.

**Potencial e limitações ao uso agrícola** - Em áreas mais planas, os Cambissolos, principalmente os de maior fertilidade natural, argila de atividade baixa e de maior profundidade, apresentam potencial para o uso agrícola. Já em ambientes de relevos mais declivosos, os Cambissolos mais rasos apresentam fortes limitações para o uso agrícola relacionadas à mecanização e à alta suscetibilidade aos processos erosivos.

**Uso e manejo** - O manejo adequado dos Cambissolos implica a adoção de correção da acidez e de teores nocivos de alumínio à maioria das plantas, além de adubação de acordo com a necessidade da cultura.

Para os Cambissolos das encostas, além destas, há necessidade das práticas conservacionistas devido a maior suscetibilidade aos processos erosivos.

### **ARGISSOLOS**

Solos definidos pelo SiBCS (Embrapa, 2006) pela presença de horizonte diagnóstico B textural, apresentando acúmulo de argila em profundidade devido à mobilização e perda de argila da parte mais superficial do solo. Apresentam frequentemente, mas não exclusivamente, baixa atividade da argila (CTC), podendo ser alíticos (altos teores de alumínio), distróficos (baixa saturação de bases) ou eutróficos (alta saturação de bases), sendo normalmente ácidos.

Os Argissolos distróficos e os alíticos apresentam baixa fertilidade natural e acidez elevada e, nos casos dos alíticos, além dessas características, a presença agravante dos altos teores de alumínio. Os eutróficos são naturalmente mais ricos em elementos (bases) essenciais às plantas como cálcio, magnésio e potássio.

**Ambientes de ocorrência** - Ocorrem em diferentes condições climáticas e de material de origem. Sua ocorrência está relacionada, em sua grande maioria, a paisagens de relevos mais acidentados e dissecados, com superfícies menos suaves.

**Potencial e limitações ao uso agrícola** - Os Argissolos de maior fertilidade natural (eutróficos), com boas condições físicas e em relevos mais suaves apresentam maior potencial para uso agrícola.

Suas limitações estão mais relacionadas a baixa fertilidade, acidez, teores elevados de alumínio e a suscetibilidade aos processos erosivos, principalmente quando ocorrem em relevos mais movimentados.

Os Argissolos tendem a ser mais suscetíveis aos processos erosivos devido à relação textural presente nestes solos, que implica em diferenças de infiltração dos horizontes superficiais e subsuperficiais. No entanto, os de texturas mais leves ou textura média e de menor relação textural são mais porosos, possuindo boa permeabilidade, sendo, portanto, menos suscetíveis à erosão.

**Uso e manejo** - De acordo com as limitações relacionadas aos Argissolos, a sua utilização exige um manejo adequado com a adoção de correção, adubação e de práticas conservacionistas para o controle da erosão.

**PLINTOSSOLOS**

O Sistema Brasileiro de Classificação dos Solos (SiBCS) define esta classe de solos como solos constituídos por material mineral, apresentando horizonte plíntico, litoplíntico ou concrecionário, todos provenientes da segregação localizada de ferro, que atua como agente de cimentação (Embrapa, 2006).

São fortemente ácidos, podem apresentar saturação por bases baixa (distróficos) ou alta (eutróficos), predominando os de baixa saturação. Verificam-se também solos com propriedades solódica e sódica.

**Ambientes de ocorrência** - São típicos de zonas quentes e úmidas, mormente com estação seca bem definida ou que, pelo menos, apresentem um período com decréscimo acentuado das chuvas. No entanto, ocorrem também na zona equatorial perúmida e mais esporadicamente em zona semiárida.

Por serem formados, normalmente, sob condições de restrição à percolação da água ou sujeitos ao efeito temporário de excesso de umidade, são normalmente, imperfeitamente ou mal drenados.

Parte dos solos desta classe (solos com horizonte plíntico) tem ocorrência relacionada a terrenos de várzeas, áreas com relevo plano ou suavemente ondulado e, menos frequentemente, ondulado, em zonas geomórficas de baixada. Ocorrem também em terços inferiores de encostas ou áreas de surgentes, sob condicionamento quer de oscilação do lençol freático, quer de alagamento ou encharcamento periódico por efeito de restrição à percolação ou escoamento de água.

Solos com predomínio de horizonte concrecionário, apresentam melhor drenagem e ocupam posições mais elevadas. Encontram-se normalmente em bordas de platôs e áreas ligeiramente dissecadas de chapadas e chapadões das regiões central e Norte do Brasil, do Piauí e Maranhão.

**Potencial e limitações ao uso agrícola** - Apresentam potencial agrícola, relacionado principalmente em relevo plano ou suave ondulado, sendo muito utilizado com o cultivo de arroz irrigado.

Os concrecionários podem ser utilizados para produção de material para construção da base de estradas.

As principais limitações desta classe de solo para o uso agrícola estão relacionadas à baixa fertilidade natural, acidez elevada e drenagem.



973  
2009  
4

**Uso e manejo** - Além de cuidados com a drenagem, o manejo adequado dos Plintossolos implica na adoção de correção da acidez e dos teores nocivos de alumínio à maioria das plantas e de adubação de acordo com a necessidade da cultura.

(Fonte: Ageitec – Agência Embrapa de Informação e Tecnologia)

### 3.2. Clima


O clima da região é tipicamente tropical, quente e úmido, apresentando nitidamente as estações secas e chuvosas. Altas altitudes não provocam modificações marcantes nas médias térmicas. Outubro é o mês quente, com temperatura média de 30°C. Junho geralmente é o mês mais frio, com uma temperatura média de 19°C.

Classificação climática de Köppen simplificada por Setzer (1966)						
Temperatura média normal		Total de chuva do mês mais seco (Pms)	Total de chuva anual (P)	Descrição do Tipo de Clima Segundo Köppen (Climas Úmidos)	Símbolo	
do mês mais frio	do mês mais quente					
		$\geq 60\text{mm}$		sem estação seca	Af	
			$\geq 2500 - 27,27$ Pms	TROPICAL com chuvas excessivas	Am	
$< 18^\circ\text{C}$		$< 30\text{mm}$	SUBTROPICAL	Quente	Cwa	
	$< 22^\circ\text{C}$			Temperado	Cwb	
	$\geq 22^\circ\text{C}$			Quente	sem estação seca	Cfa
	$< 22^\circ\text{C}$	$\geq 30\text{mm}$		Temperado	Cfb	

Tabela 1: Classificação climática de Köppen.

As máximas absolutas dificilmente ultrapassam 38°C, isso nos meses mais quentes (setembro, outubro, novembro). Já no inverno, o que caracteriza é uma temperatura amena, apesar de estar sujeito às temperaturas baixas. Os meses de novembro a março são responsáveis por 85% da precipitação anual.



974 

## Pluviometria

Os dados históricos obtidos junto a estação Formosa (GO) do InMet, considerando-se um histórico de 2000 a 2013, apontam os seguintes dados pluviométricos:

Comparando-se os últimos dois anos com 2013 e a respectiva média histórica, observa-se uma semelhança nas linhas mensais de chuvas, onde janeiro apresentou volume de chuvas acima de 250 milímetros (mm), com uma queda nos meses de fevereiro, porém, com 2013 registrando maiores volumes de chuvas em relação aos dois últimos anos e muito próximo à média histórica.

Nota-se que entre os meses de maio a setembro, os volume de chuvas é praticamente nulo, o que indica um período de longa estiagem e, conseqüentemente, stress hídricos às lavouras.

Os períodos com maiores volumes de chuvas compreendem os meses de outubro a março.

O volume médio de chuvas anuais na região para o período analisado indica índices médios de 1.348 mm, ligeiramente abaixo dos índices considerados ideais para o desenvolvimento pleno das lavouras de cana:


*"Segundo estudos, as necessidades hídricas para a cultura de cana-de-açúcar variam conforme o varietal, condições de solos da região e tratos culturais, podendo oscilar de 1.500 milímetros (mm) a 2.500 mm por ano (Doorenbos & Kassam-1979)."*

Diante das características climáticas da região nesse período, e tomando-se como benchmarking outras unidades concorrentes, verifica-se que os índices de ATR registrados podem superar os 150 quilos por tonelada (kg/t) de cana.

Pluviometria - Média Histórica - Fonte: Inmet - Estação 23379 - Formosa-GO													
	Jan	Feb	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Agv	Set	Out	Nov	Dez	Total
2000	334,10	282,80	303,80	18,30	0,80	0,00	0,00	20,50	72,10	50,00	200,50	242,30	1.425,90
2001	162,60	86,30	271,20	13,80	5,48	0,00	4,60	29,50	26,50	132,20	244,80	269,70	1.348,60
2002	177,00	231,60	84,40	10,30	19,00	3,90	1,20	4,00	25,40	14,30	139,10	285,50	995,50
2003	352,50	80,00	230,80	61,30	69,20	0,00	0,00	14,90	18,00	8,10	157,20	231,90	1.233,90
2004	494,70	518,70	256,60	134,10	1,40	0,00	0,00	2,80	0,00	49,10	54,60	245,60	1.797,60
2005	205,00	208,60	328,90	73,30	25,20	0,60	0,00	0,30	85,20	11,60	301,40	326,30	1.577,40
2006	115,40	168,20	180,70	153,00	7,60	2,30	0,00	3,60	75,20	460,20	163,70	213,90	1.544,60
2007	225,00	409,10	38,70	56,80	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,30	240,60	130,00	1.187,90
2008	238,90	162,70	156,80	165,40	0,00	0,00	0,00	11,00	69,60	23,10	195,50	302,30	1.315,90
2009	235,50	164,00	101,10	279,70	8,50	9,50	0,00	62,70	31,70	219,00	153,90	368,10	1.633,90
2010	175,60	61,40	272,90	59,70	9,60	0,10	0,00	0,00	0,10	112,10	192,40	292,40	1.176,30
2011	336,30	103,70	191,20	64,50	5,90	0,30	0,00	0,00	7,80	149,30	274,00	267,00	1.400,00
2012	284,50	53,80	137,70	77,90	20,80	8,60	0,00	0,00	4,28	90,00	270,10	103,20	1.016,90
2013	350,50	174,70											525,20
MÉDIA	262,69	193,40	183,83	89,85	14,17	1,96	0,46	11,48	32,07	102,72	199,06	252,17	1.348,82

Tabela 2: Pluviometria - Série histórica.

Fonte: InMet.

975 

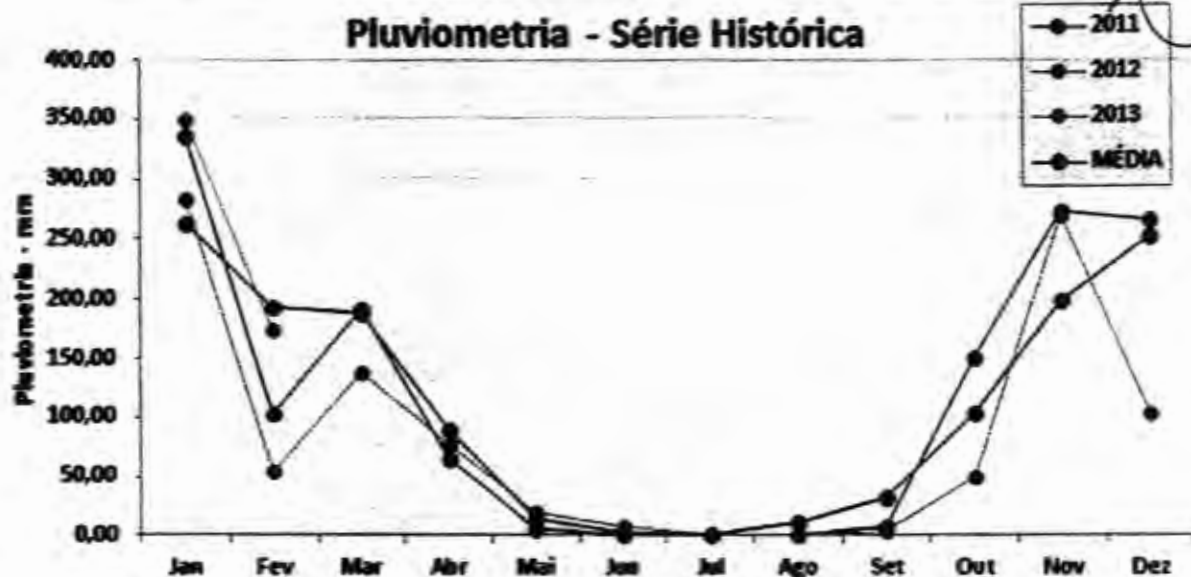


Gráfico 1: Pluviometria.

### Termometria

Verifica-se que a região apresenta uma certa regularidade nas temperaturas médias máximas, oscilando entre 27°C e 30,6°C, e as mínimas entre 14°C a 19,3°C.

O clima da região é característico de cerrado, o que indica temperaturas elevadas com volumes hídricos elevados durante o verão e baixos durante o inverno, com longos períodos de estiagens, o que implica em necessidade de irrigação de salvamento de lavouras.

976 *[Handwritten Signature]*

Ano	Temp	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Média
2000	Máx	27,9	28,2	27,7	28,4	28,3	27,4	27,0	29,1	28,5	31,5	26,9	27,7	28,2
	Mín	18,7	18,4	18,6	17,5	15,4	14,1	14,0	15,9	17,6	18,9	18,6	19,2	17,2
2001	Máx	28,9	30,2	27,9	29,1	28,5	27,4	27,7	27,2	29,9	28,1	27,4	27,1	28,3
	Mín	18,3	18,4	18,2	17,8	16,8	14,7	14,3	15,2	18,0	18,3	18,5	19,2	17,3
2002	Máx	28,2	28,0	28,9	29,0	28,5	26,8	28,3	29,4	30,1	33,2	29,9	28,8	29,1
	Mín	18,3	18,8	19,0	18,5	16,8	15,2	15,6	16,4	18,1	20,2	19,3	19,7	18,0
2003	Máx	28,2	29,2	28,3	28,4	27,1	27,5	26,7	29,0	30,5	30,5	28,6	29,8	28,7
	Mín	19,5	18,9	18,6	18,4	15,7	14,7	13,9	16,0	17,9	18,7	18,7	19,8	17,6
2004	Máx	26,3	26,2	27,7	27,3	27,4	26,1	25,4	28,6	31,3	30,7	29,8	28,5	27,9
	Mín	19,1	18,7	18,6	17,8	17,1	14,1	13,5	15,0	17,2	19,3	19,7	18,9	17,4
2005	Máx	28,1	28,7	27,9	28,8	26,8	26,1	26,4	29,1	30,9	32,7	27,1	26,7	28,3
	Mín	19,4	19,2	19,2	18,6	16,2	15,3	14,0	16,0	18,6	20,2	18,5	18,1	17,8
2006	Máx	29,2	29,1	27,7	27,5	27,0	25,8	26,6	29,5	29,4	27,7	28,0	27,9	27,9
	Mín	18,8	20,1	20,0	19,1	17,1	14,4	14,3	17,1	17,8	19,3	19,4	19,6	18,1
2007	Máx	28,4	27,2	29,0	28,8	28,3	27,4	28,3	27,7	30,7	32,0	29,8	28,2	28,8
	Mín	19,9	19,0	18,7	18,7	16,4	15,0	15,2	15,3	17,7	19,9	19,7	19,1	17,9
2008	Máx	28,0	28,2	27,7	28,0	27,5	26,6	26,2	29,0	30,9	32,2	28,3	26,8	28,3
	Mín	19,2	19,0	18,7	18,7	16,0	14,8	13,6	15,8	18,0	19,4	19,5	19,3	17,7
2009	Máx	28,1	28,9	29,3	27,0	26,5	26,7	27,9	28,2	30,5	29,0	28,8	27,3	28,2
	Mín	19,5	19,2	19,5	18,5	16,7	15,4	15,5	16,6	19,5	19,2	19,5	19,1	18,2
2010	Máx	29,1	30,1	28,9	28,6	29,3	27,6	27,0	28,5	31,0	30,8	27,3	28,1	28,9
	Mín	19,1	20,0	19,7	17,7	17,2	14,6	14,9	14,5	17,4	19,7	18,6	19,0	17,7
2011	Máx	27,6	29,2	28,0	28,2	27,4	27,4	27,8	30,6	31,1	27,9	26,6	27,6	28,3
	Mín	18,9	18,9	19,0	17,7	15,9	14,9	14,3	15,7	17,0	18,2	17,9	18,9	17,3
2012	Máx	27,2	28,6	29,3	30,0	26,8	28,3	27,8	27,4	31,2	31,7	27,5	30,9	28,9
	Mín	18,6	19,4	19,7	19,8	17,5	17,2	15,8	16,0	19,4	20,0	20,2	20,4	18,7
2013	Máx	27,2	29,7											28,4
	Mín	19,7	19,9											19,8
Média	Máx	28,0	28,7	28,8	28,4	27,6	27,0	27,2	28,7	30,5	30,6	28,1	28,1	28,4
	Mín	19,1	19,1	19,0	18,4	16,5	15,0	14,5	15,8	18,0	19,3	19,1	19,3	17,8

Tabela 3: Termometria.

Fonte: InMet.



977  
*[Handwritten signature]*

#### 4. Vias de Acesso

Grande parte das lavouras se encontra próxima às rodovias asfaltadas e a vias de acesso por terra.

Os carregadores principais estão isentos de plantas daninhas e apresentam-se em condições normais de tráfego, tanto para veículos pequenos quanto para pesados.



Fotos 2 e 3: Vias de acesso

#### 5. Área de preservação permanente (APP)

As Áreas de Preservação Permanente (APPs) percebidas na unidade, aparentemente atendem às exigências da lei federal do Código Florestal Brasileiro – Lei nº 12.727 de 2012.

Algumas áreas estão isoladas por aceiros, evitando assim possíveis invasões de maquinários e equipamentos, bem como a prevenção de possíveis incêndios durante operações de queima de cana.

Ressalta-se que não é objetivo deste trabalho verificar a conformidade ou não das áreas de preservação em relação à legislação ambiental e, portanto, não foram gerados relatórios específicos para esse item.





## 6. Contratos

Em âmbito geral, as relações entre proprietários e a administração da usina são estáveis, ocorrendo ocasionalmente pontos de discordâncias e descontentamentos nos casos onde os atrasos nos pagamentos dos contratos foram mais extensos.

Os contratos com vencimentos a partir de 2013 até 2017 não representam grandes extensões de áreas, somando um volume total de apenas 4.251 hectares (ha), ou uma média de 1.050 ha/ano.

Volume de áreas e vencimentos de contrato	
Vencimentos	Hectares
2013	1.009,52
2015	1.352,13
2016	1.535,88
2017	353,48
<b>Total</b>	<b>4.251,01</b>

Tabela 4

## 7. Diagnóstico das áreas

### 7.1. Censo Varietal

A distribuição varietal da unidade apresenta predominância de apenas duas variedades: RB 86 7515 e RB 83 5486, as quais também determinam o ciclo de maturação e de rusticidade das lavouras, com grande predominância de Precoces (P) e Tardias (T), as quais somam 95,2% de toda a lavoura.

A baixa diversidade varietal pode sujeitar a unidade a riscos relativos à doenças e pragas.

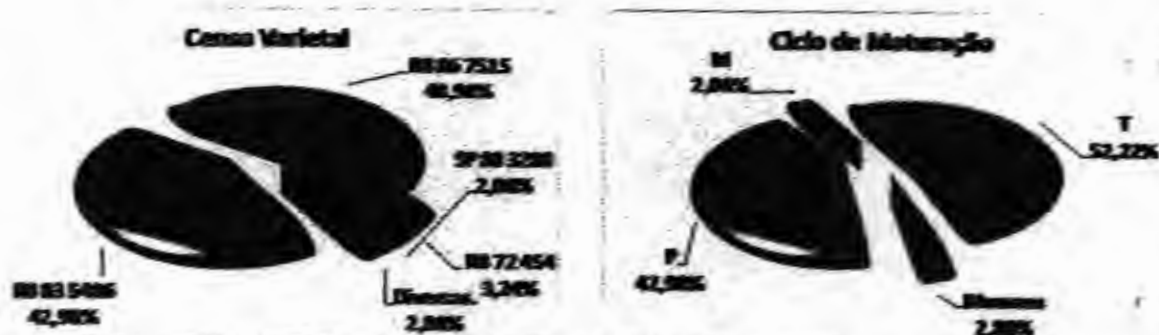


Gráfico 3: Censo Varietal e Ciclo de Maturação.

979  
*[Handwritten signature]*

De qualquer forma é necessário que a unidade priorize variedades resistentes a seca, já que a região passa por grande período de estiagem todos anos, conforme demonstra o histórico pluviométrico.

Destaca-se que atualmente a unidade possui 60% das suas áreas irrigadas. Nessas áreas também é importante a utilização de variedades que melhor se adaptem a essas condições, com a finalidade de alcançar produtividades maiores.

São importantes convênios com os principais centros de desenvolvimento de variedades, pois, eles são capacitados para indicar materiais para cada situação adversa à cultura, referente a clima e solo em diversas regiões do país.

## 7.2. Estágios de desenvolvimento das lavouras

As lavouras da unidade se encontram em diferentes estágios de desenvolvimento, apresentado diversos portes e idades de corte.

A seguir, apresenta-se a descrição das observações realizadas durante o monitoramento das áreas visitadas.



Fotos 4 e 5: Porte do desenvolvimento das lavouras.



## 8. Reformas e Expansões

Para que a unidade consiga produtividades médias em torno 85 toneladas de cana por hectare e a produção total de colheita em suas áreas atinja 1,4 milhões de toneladas de cana, é necessário que se mantenha o canavial com idade média de corte baixa, que se melhore o censo varietal e aumente a área de irrigação.

Para que esse chegue a esse objetivo, as reformas e as expansões devem ser feitas de forma racional, envolvendo escolha de variedades, correção, preparo, adubação e boa qualidade de plantio.

Atualmente, a produtividade da unidade é de 59 t/ha a 60 t/ha, destacando-se novamente que, a unidade possui 95% de suas áreas com apenas duas variedades, sendo 43% da variedade RB 83 5486 e 49% RB 86 7515.

A estabilidade de produção no plano está prevista para 2020. O volume de expansões e reformas deverá atingir 3 mil hectares por ano, em média, sendo 1,7 a 1,75 mil hectares de reformas e 1,2 a 1,25 mil hectares de expansões.

A idade de corte atual das áreas a serem colhidas para a moagem da unidade é de, aproximadamente ,3,5 cortes. Com as reformas e expansões, o corte médio deverá se estabilizar em 2,85 cortes.

## 9. Evolução das áreas de colheita

As áreas da unidade estão distribuídas da seguinte forma, como indicado no gráfico, alcançando sua estabilidade a partir da safra 2020/2021:

- Evolução da área total, partindo de cerca de 10.000 ha e estabilizando-se em cerca de 21.130 ha;
- Evolução das áreas de colheita, partindo de cerca de 8.000 ha e estabilizando-se em cerca de 17.061 ha;
- Racionalização do volume de reformas e plantios segundo índices percentuais, estabilizando-se em cerca de 3.160 ha;
- Evolução de expansões totalizando mais 10.900 ha.

981

### Distribuição de Áreas (Segundo Ocupação)

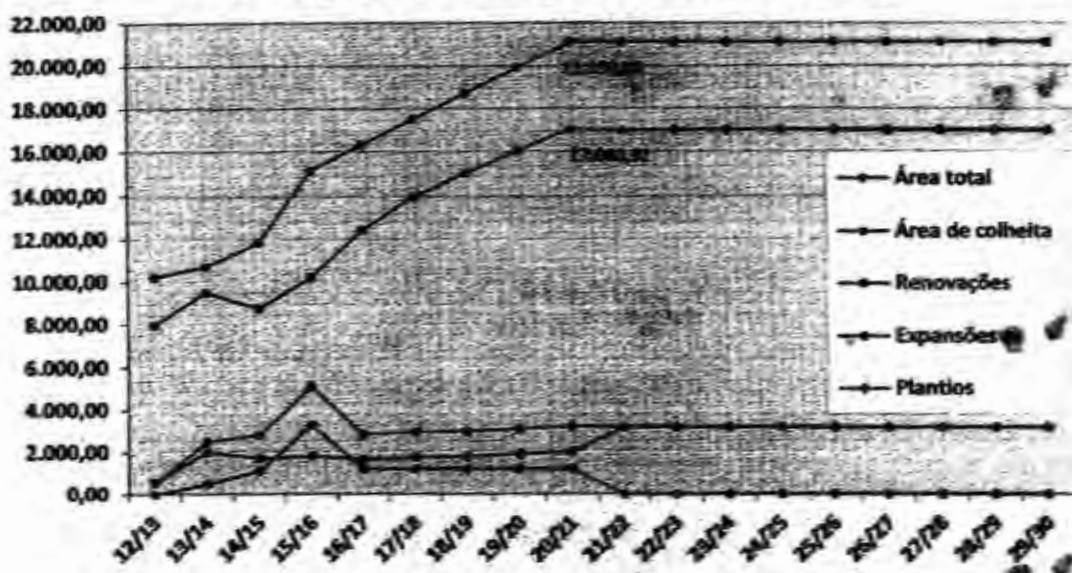


Gráfico 4: Distribuição de áreas segundo sua ocupação.

## 10. Evolução da produção e produtividades

O planejamento prevê uma evolução da produção nas safras seguintes, partindo dos atuais 474.163 toneladas de cana para cerca de 1.454.768 toneladas de cana, o que significa uma elevação de cerca de 206,81%, verificando-se sua estabilização a partir da safra 2020/2021.

Conseqüentemente, a produtividade deverá seguir uma elevação de cerca de 46%, considerando-se as reformas e expansões a serem efetuadas.

Quanto a qualidade da matéria-prima expressa em ATR (kg/t), o planejamento contempla uma elevação dos índices atuais em cerca de 2,32%, partindo de 146,92 kg/tc para 150,33 kg/tc.

982  
MBF  
2013

## Planejamento da produção, produtividade e qualidade da matéria prima

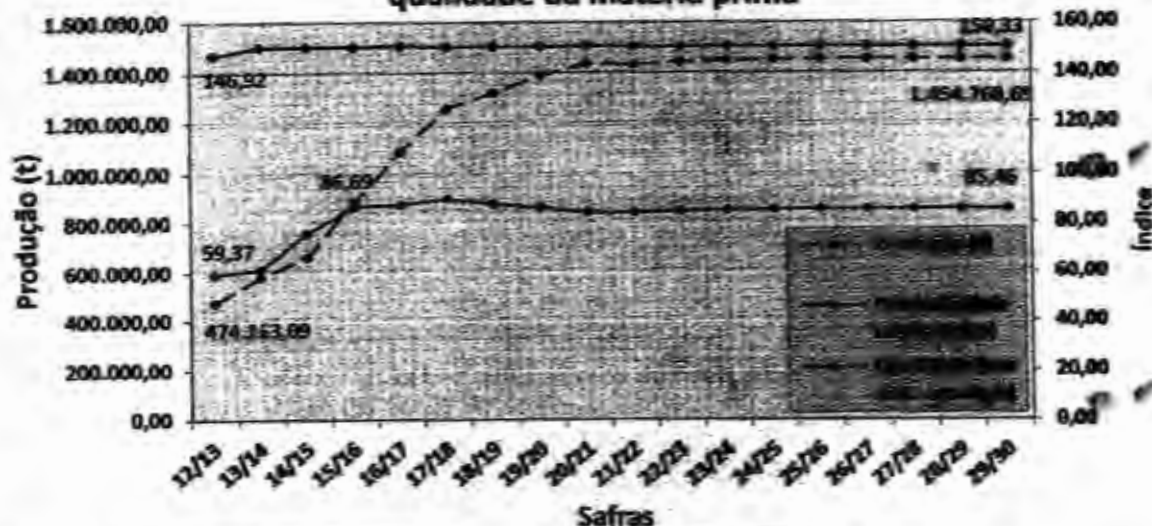


Gráfico 5: Planejamento da produção e qualidade da matéria prima.

## 11. Tratos culturais

Os principais tratos culturais serão descritos a seguir, e é importante ressaltar que a unidade não realizou adequadamente a reposição nutricional e nem um controle razoável das ervas daninhas.

## 11.1. Controle de plantas daninhas

O controle de plantas daninhas realizado foi o químico, realizado em aproximadamente 70% das áreas da unidade, porém, somente nas entrelinhas das lavouras, uma vez que não há recursos para fazer o controle das invasoras em carregadores e nas cabeceiras das lavouras, que geralmente necessita de controle devido a reincidência das plantas daninhas.

Durante a visita, pode-se notar que a maioria dos canaviais apresenta muitos focos de plantas daninhas nos carregadores, principalmente os secundários e, também, na maioria das cabeceiras.

Internamente, os canaviais estão apresentando poucas plantas daninhas, exceto as áreas que estão com idade mais avançadas, que já apresentam falhas.

Essas lavouras estão apresentando incidência maior de plantas daninhas, mesmo internamente.

Segundo os técnicos, essas áreas mais críticas chegam a 1000 ha. Logo após a colheita, essas áreas passarão por reformas.

2015  
B

### 11.2. Adubação

A adubação está suspensa na unidade devido a falta de recursos. As únicas áreas que receberam algum nutriente foram as que possuem canais de vinhaça, porém, o volume aplicado não supriu as necessidades da cultura.

A cultura da cana-de-açúcar necessita anualmente de uma grande quantidade de nutrientes para expressar todo o seu potencial produtivo.

Apesar de boa parte das áreas da unidade se encontrar em uma região de solos férteis, é necessário suplementação de nutrientes químicos ou orgânicos para se obter boas produtividades.

Vale destacar que a manutenção nutricional é importante, pois, é através dela que se obtém altas produtividades, diminuindo custos de produção e aumentando a longevidade do canavial.



Fotos 6 e 7: Fertirrigação.

### 11.3. Irrigação

Apesar da região ter o histórico de volume de chuvas anual de 1348 mm, a distribuição desse volume ao longo do ano é bem irregular, podendo ser prejudicial para as culturas nos meses de maio a setembro, onde a seca é rigorosa.



Diante dessa situação, a utilização da irrigação é inevitável, já que o grupo pretende alcançar altas produtividades médias em suas lavouras, visando atingir rendimentos de 85 t/ha.

A unidade está situada entre dois lagos, sendo um artificial, e que dispõem de grandes volumes de água utilizada na irrigação das lavouras de cana-de-açúcar. A irrigação é realizada através de aspersores conectados às motobombas, e de pivots centrais, com estrutura para atender a 60% das áreas, minimizando os efeitos dos períodos de estiagem prolongada e, conseqüentemente, o stress hídrico sobre essas áreas de produção.

Toda a vinhaça produzida na unidade é distribuída através de canais e tubulações.

Destaca-se que, como o Grupo pretende aumentar o volume da área de produção e também a produtividade de suas lavouras, além de preparo, correções do solo e todos os tratos culturais bem feitos, a irrigação é inevitável nesse longo período de estiagem.



Figura 7: Localização da unidade e de lagos de abastecimento.



2017  
9/8

Fotos 8 e 9: Estrutura e canais para irrigação e fertirrigação.

### 11.4. Pragas e doenças

Durante o monitoramento, não foram notadas doenças e, a praga encontrada foi a broca da cana-de-açúcar (*Diatraea saccharalis*), porém, em poucas áreas.

A MBF Agribusiness não obteve dados referentes ao índice de infestação, porém, apesar da unidade não possuir uma equipe específica para esse trabalho, as lavouras são constantemente monitoradas e, até o momento, não se justifica o controle da praga.

### 12. Resumo do setor produtivo

A seguir, é apresentado um resumo das projeções das áreas agrícola e industrial, mantendo uma estabilidade de moagem em torno de 1,4 milhão de toneladas, sem dependência da cana de terceiros.

		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Área total cultivada	hectares	880	880	880	1.380	1.380	1.380					
Área não cultivada devido ao solo	hectares											
Área total	hectares	14.720	14.620	14.120	16.220	17.220	18.220	19.220	21.120	21.120	21.120	21.120
Área de colheita	hectares	6.880	6.720	10.220	12.470	12.870	16.220	16.220	17.620	19.220	17.220	17.220
Área total colheita acima 12 meses	%	3,28%	4,6%	7,28%	7,76%	7,76%	11,8%	11,8%	8,34%	8,34%	8,16%	8,16%
Potencial Refino total 12 meses	%	27%	28%	27%	29%	29%	32%	32%	32%	32%	32%	32%
Potencial Refino 12 meses	%											
Utilização de Moagem - 1 unidade	toneladas	12	12	12	12	14	14	14	14	14	14	14
Área de expansão 18 MESES	hectares		1.100	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	0	0	0	0
Área de expansão 12 MESES	hectares		0	1.820								
Área de colheita 18 MESES	hectares											
Área de colheita 12 MESES	hectares											
Área de plantio	hectares	2.520	2.400	2.180	2.220	2.220	2.270	2.200	2.220	2.170	2.170	2.170
Área de trator de arado	hectares	7.520	7.520	8.260	10.780	12.220	12.220	14.520	15.220	13.620	13.620	13.620
1a. Corte 18 meses	hectares		540	2.020	2.080	3.280	2.620	2.270	2.220	2.220	2.220	2.170
1a. Corte 12 meses	hectares		0	720	1.820	0	0	0	0	0	0	0
2a. Corte	hectares	2.980	1.200	940	3.220	3.680	3.720	2.820	2.620	2.620	2.620	2.170
3a. Corte	hectares	3.420	2.820	1.220	540	2.220	1.940	1.220	2.620	2.920	2.970	3.680
4a. Corte	hectares	280	2.420	2.920	1.220	540	2.220	3.680	3.720	2.920	2.920	3.170
5a. Corte	hectares	020	280	2.420	2.920	1.220	540	2.220	3.680	3.720	2.920	3.170
Densidade média	hectares	2.220	1.820	70	820	1.220	1.220	1.220	1.220	1.220	1.220	1.220

Tabela 5





### 13. Considerações Finais

A empresa analisada se encontra em região de relevo privilegiado, praticamente sem áreas acidentadas, favorecendo as atividades agrícolas manuais e mecanizadas tais como, preparo de solo, tratos culturais, colheita e transporte da matéria-prima.

As principais estradas utilizadas para o escoamento de produção se encontram próximas à unidade e às suas lavouras.

Os carregadores principais e secundários apresentam-se em bom estado de conservação, o que também contribui para o transporte da cana e as demais atividades agroindustriais.

Durante a visita, pode-se notar que as lavouras da unidade estão apresentando infestação de plantas daninhas, principalmente em carregadores secundários, e internamente em algumas áreas.

Segundo os técnicos, as áreas que estão mais críticas, aproximadamente dois mil hectares, deverão passar por reformas assim que forem colhidas.

Quanto a nutrição, a única fonte recebida foi a vinhaça, que foi distribuída nas áreas mais próximas do parque industrial.

Não foi constatada em análise visual a presença de doenças nas lavouras da unidade. Quanto às pragas, apenas foram verificados alguns focos, em baixo índice visual, de brocas, não se justificando no momento o controle da mesma.

O censo varietal das lavouras contempla apenas duas variedades, sendo 49% de RB 86 7515, de ciclo tardio, e 43% da RB 83 5386, de ciclo precoce.

A preocupação do Grupo com a rusticidade das variedades é importante, porém, para a escolha das variedades, além da avaliação da rusticidade, é fundamental avaliar outras características importantes, como maturação, florescimento, brotação da soca, entre outros.

Da forma que se encontra o atual censo varietal da unidade não é possível uma melhora na qualidade da matéria-prima, nem aumento expressivo da produtividade.

Apesar do ATR apresentar altos índices, sendo parte em decorrência do período da grande estiagem entre os meses de maio a setembro, é possível uma melhora nos mesmos, considerando-se uma melhor distribuição varietal, pois a

colheita dessas variedades atualmente não ocorre na época mais indicada, devido ao grande volume.

Em oposição à elevação nos índices de ATR, o período de estiagem pode acarretar o subdesenvolvimento da lavoura, o que pode ser minimizado com a expansão das áreas irrigáveis.

Conforme já comentado, o clima na região é predominantemente tropical, com volumes elevados de chuvas ocorrendo nos verões e de períodos de estiagens prolongadas durante os invernos.

Os solos da região em geral favorecem as culturas agrícolas, porém, em determinados casos, é necessário investimentos em correções e adubações além de irrigação dos mesmos.

O planejamento da unidade para safras futuras almeja aumento de áreas em aproximadamente nove mil hectares, com uma produtividade média das lavouras de 85 tc/ha. Prevê-se a estabilidade da produção na safra 2020/2021.

Para que se alcance essa produtividade é fundamental que se realizem todos os tratamentos culturais nas lavouras, entre eles, reposição nutricional, controle de plantas daninhas, de pragas, de doenças, além de investimentos em irrigação.

Sendo o que mais de importante tínhamos a relatar,

Atenciosamente,

**MBF Agribusiness Assessoria Empresarial Ltda.**  
**CREA SP 0846463**

  
**Marco Antonio França**  
**Sócio Diretor**

  
**Jair César Pires**  
**Diretor Executivo**

  
**Miriam Carla de Paula**  
**Engenheira Agrônoma**  
**CREA SP 5063471482**

  
**Marcos Kashiwa**  
**Técnico Florestal**  
**CREA SP 5063324295**



Glossário**A**

**Acúmulo de Biomassa** - É a resposta do vegetal às condições climáticas, quando a planta se desenvolve e interrompe o acúmulo de energia.

**Agentes de Controle Biológico** - Elemento biológico que proporciona o controle de pragas, sem causar danos ao meio ambiente.

**ATR** - Açúcar Total Recuperável - representa o total de açúcar contido na cana, e que deverá ser recuperado no processo industrial (sacarose, glicose e frutose).

**B**

**BROCA** - A mais importante praga, da Cana-de-açúcar, *Diatraea saccharalis*, cujo adulto é uma mariposa de hábitos noturnos, e que realiza a postura na parte dorsal das folhas. Nascidas, as lagartinhas descem pela folha e penetram no colmo, perfurando-o na região nodal. Dentro do colmo cavam galerias, onde permanecem até o estágio adulto.

**C**

**Carpa Mecânica** - Consiste na operação mecanizada, realizada para combate de ervas daninhas.

**Carreadores** - Caminhos que separam os talhões. São usados para transporte da cana e para caminhamento nos tratos culturais.

**Estação Manual** - Consiste na operação manual, com uso de bomba de herbicida costal, realizada para combate de ervas daninhas.

**Colmo** - É a cana propriamente dita, a qual contém diversos internódios (entrenós).

**Complexo broca-podridão** - É a junção dos danos causados pela abertura das galerias pela broca e a entrada do fungo *Fusarium moniliforme* e *Colletotrichum falcatum* através do orifício causado pela broca, ocasionando, a podridão-de-fusarium e a podridão-vermelha, responsáveis pela inversão e perda de sacarose no colmo.

**Cultivares** - Idem variedade, conjunto de características da cana - Instituição e ano de desenvolvimento, e origem.

**D**

**Dano econômico** - Qualquer prejuízo causado que resulta em perdas financeiras.

**Desenvolvimento Vegetativo** - Fase em que a planta gasta suas energias para seu desenvolvimento.

**Dextrana** - Os dextranos são polissacarídeos de elevado peso molecular. Ele aumenta a viscosidade do xarope, dificultando o processo industrial.

**Drenagem** - É a capacidade que o solo possui de sugar a água para suas camadas subsuperficiais.

**E**

**Entrenós / Internódios** - Espaço localizado entre os nós da cana. Cada colmo contém diversos entrenós. Essa quantidade depende da variedade da cana e de seu estágio de vegetação.

**F**

**Fechamento da lavoura** - Fase na qual a lavoura se encontra com crescimento vegetativo avançada, dificultando a entrada de luz solar, não permitindo o desenvolvimento de plantas daninhas.

**G**

**Geração** - Compreende um ciclo de vida inteiro do inseto.

**Germinação** - É uma seqüência de eventos fisiológicos influenciada por fatores externos (ambientais) e internos (dormência, inibidores e promotores da germinação) às sementes, é definida como a emergência e o desenvolvimento das estruturas essenciais do embrião, manifestando a sua capacidade para dar origem a uma plântula normal, sob condições ambientais favoráveis.

**Gomos** - Nome dado à composição Nô + Entrenós.

**H**

**Horas de queima** - Tempo entre a hora que a cana foi queimada e a hora que a cana chega à balança da usina.

**Hospedeiros Alternativos** - Hospedeiros que a praga usa, quando o seu hospedeiro definitivo não está no estágio ideal, ou quando ele não está na área.

**I**

**III ou II** - Índice de Intensidade de Infestação. Utilizado para estimar os danos na produção de cana, açúcar e álcool.

**L**

**Leira** - São montes de cana, formado por várias ruas ao serem cortadas e amontoadas para carregamento e transporte.

**M**

**Maturação** - Fase em que a planta para de crescer e concentra suas energias (açúcar), nos colmos.

**Maturadores** - Produtos químicos que tem a propriedade de paralisar o desenvolvimento vegetativo da cana, induzindo ao armazenamento dos açúcares.

**N**

**Nível de controle** - Representa o percentual máximo de infestação por pragas que não necessita de controle biológico/químico. (acima desse nível, o controle deve ser iniciado).

**Nível de Dano** - Nível limite, onde acima do valor estipulado, a praga começa a causar prejuízo financeiro, abaixo não causa prejuízo financeiro, apesar de estar infectado.

**P**

**Parasitóides** - São insetos cujas formas imaturas se desenvolvem dentro de um hospedeiro (normalmente outro inseto), acarretando a morte do mesmo.

**Perfil Varietal** - Exibe o quanto a unidade possui em área de cada variedade.

**Perfilhamento** - Quantidade de colmos por touceira. O perfilhamento interfere decisivamente no rendimento agrícola (toneladas de cana por hectare colhido).

**Período de Utilização Industrial** - Período no qual a planta está apta para o corte e processamento. Esse período varia de 13 a 16% de POL.

**POL % ou PC** - Representa a qualidade da matéria prima. Equivalência em porcentual da quantidade de sacarose (açúcar) contido na cana.

**Pragas** - A cana-de-açúcar é atacada por cerca de 80 pragas, porém pequeno número cause prejuízos à cultura. Dependendo da espécie da praga presente no local, bem como do nível populacional dessa espécie, as pragas de solo podem provocar importantes prejuízos à cana-de-açúcar, com reduções significativas nas produtividades agrícola e industrial dessa cultura. Dos organismos que a atacam, três merecem destaque pelos danos que causam: os nematóides, os cupins e o besouro *Migdolus*.

**Precipitação pluviométrica** - Indica o volume de chuvas ocorrido em determinado período (milímetro por metro quadrado).

**Pré-emergência** - Fase na qual a planta se encontra, antecedendo seu aparecimento.

**Processos Erosivos** - Processos de deslocamento de terra ou de rochas de uma superfície. A erosão pode ocorrer por ação de fenômenos da natureza ou do ser humano.

**R**

**Raio médio** - Distância média entre o canavial e a indústria (distância em quilômetro). Quanto menor o raio, menor o custo de transporte da cana.

**S**

**Semente (gema)** - Gera o perfilhamento da cana (colmos), geralmente nascem diversos perfilhos, mas permanecem de um a dois por gema.

**V**

**Varietades Médias** - Varietades que atingem sua maturação no meio de safra, julho-setembro.

**Varietades Precoces** - Varietades que atingem sua maturação logo no início da safra (maio-junho).

**Varietades super-precoces** - Varietades que foram desenvolvidas para atingirem sua maturação em abril-maio, recomendadas para usinas que iniciam sua safra muito cedo.

**Varietades Tardias** - Varietades que atingem sua maturação apenas no final da safra (outubro-novembro).



# **LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA**



## Empresas do Grupo:

CBB – COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA S.A.  
ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A.  
PRELÚDIO AGROPECUÁRIA  
COMPANHIA ENERGÉTICA CENTRO OESTE S.A  
DGS PARTICIPAÇÕES S.A.

**PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
Nº. 201203671991 (367199-62.2012.8.09.0181)  
1ª. Vara da Comarca de Flores de Goiás - GO**

12 de março de 2013

991

**ÍNDICE**

I - INTRODUÇÃO .....	3
II - SOBRE A MBF AGRIBUSINESS ASSESSORIA EMPRESARIAL.....	4
III - AVALIADOR ECONÔMICO E FINANCEIRO RESPONSÁVEL .....	6
IV - OBJETIVO DO LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA .....	7
V - AS EMPRESAS DO GRUPO CBB .....	7
VI - ORIGEM DA CRISE.....	15
VII - SITUAÇÃO ATUAL ADMINISTRATIVA DO GRUPO .....	16
VIII - CENÁRIO ATUAL DO SETOR E TENDÊNCIAS .....	17
IX - PROPOSIÇÕES DO PLANO DE RECUPERAÇÃO .....	20
a) METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PROJETADO PELO GRUPO CBB .....	21
b) FLUXO FINANCEIRO PROJETADO .....	22
b1) QUANTO À FORMA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO ECONÔMICO E FINANCEIRO .....	22
b2) PLANO AGRÍCOLA.....	22
b3) PLANO INDUSTRIAL .....	23
b4) POLÍTICA DE REDUÇÃO DE CUSTOS .....	24
b5) PRINCIPAIS PRODUTOS .....	24
b6) CRITÉRIOS PROJEÇÃO .....	24
b7) PROGRAMAÇÃO DO PAGAMENTO DO PASSIVO FISCAL.....	27
b8) PROGRAMAÇÃO DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS NÃO SUJEITOS AO PLANO.....	27
b9) PROGRAMAÇÃO DOS PAGAMENTOS DO CRÉDITOS TRABALHISTAS.....	27
b10) PROGRAMAÇÃO DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS.....	27
b11) PROGRAMAÇÃO DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL .....	28
X - CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	29
XI - ANÁLISE DO VPL - VALOR PRESENTE LÍQUIDO DO PLANO ECONÔMICO .....	30
ANEXOS .....	31



## I - INTRODUÇÃO

O Grupo CBB, formado pelas empresas: CBB - COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA S.A. (antiga USINA ALDA S.A.), com Matriz e sede à ROD BR 020 km 160, Fazenda Prelúdio, Zona Rural, no Município de Vila Boa, Estado de Goiás e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.848.595/0001-40 e filial com endereço à SHIS QI 19 CL Bloco A, sala 101 a 103, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.848.595/0002-20, ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A. com endereço à Rod. BR 020 km 160, Fazenda Campo Alegre, Zona Rural, Município de Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.816.598/0001-17, PRELÚDIO AGROPECUÁRIA LTDA com endereço à Rod. BR 020 km 160, Fazenda Ezídio, Zona Rural, Município de Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.498.197/0001-90, COMPANHIA ENERGÉTICA CENTRO-OESTE S.A. com endereço à BR 20 km 160, Fazenda Tabua, Zona Rural, Município de Vila Boa, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.664.666/0001-23 e DGS PARTICIPAÇÕES S.A com endereço à SHIS QI 19, CL Bloco A, sala 103, Lago Sul, Brasília, Distrito Federal e inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.426.639/0001-85, doravante denominadas "Empresas", ou "Grupo CBB", solicitaram Recuperação Judicial em 10 de outubro de 2012, perante o Juízo da 1ª Vara Civil da cidade de Flores de Goiás, no Estado de Goiás.

O processamento da Recuperação Judicial foi deferido em 17 de dezembro de 2012, por decisão da Exma. Juíza de Direito, Dra. Cláudia Silva de Andrade Freitas, da mesma Vara, conforme processo sob n.º 201203671991 [367199-62.2012.8.09.0181], a qual nomeou como Administrador Judicial, o advogado Dr. Hécio Castro e Silva, com endereço profissional à Rua 99, n.º 78, Setor Sul, na Cidade de Goiânia (GO), sócio do escritório AMORIM e CASTRO ADVOGADOS S.S., com registro na OAB sob n.º 960 e inscrito no CNPJ/MF sob n.º 11.608.201/0001-92.



A elaboração dos números que seguem este relatório e que traduzem economicamente o Plano de Recuperação descritivo foi realizada pelo quadro de profissionais do Grupo CBB e aprovada por seus acionistas.

Para análise da viabilidade econômica do Plano de Recuperação realizado sobre os números apresentados pelo Grupo CBB, foi contratada a MBF Agribusiness Assessoria Empresarial, sendo que os currículos desta empresa e de seus responsáveis técnicos serão descritos na sequência deste laudo.

**II - SOBRE A MBF AGRIBUSINESS ASSESSORIA EMPRESARIAL**

A MBF Agribusiness está no mercado há 20 anos, dando apoio a decisões de investimentos, análises mercadológicas, auditorias e na gestão de empresas. Seu principal ramo de atuação é o agronegócio, especialmente o setor sucroenergético. É uma empresa especializada em compartilhar a gestão e acompanhar os resultados, atuando nas áreas Administrativa, Controladoria, Finanças, Recursos Humanos, Industrial e Agrícola.

Em sua carteira de clientes, a MBF Agribusiness conta com bancos e fundos de investimento nacionais e internacionais, tradings, usinas e destilarias do setor sucroenergético, empresas nacionais e internacionais, cooperativas e também empresas do setor metal-mecânico e serviços ligados ao agronegócio.

A MBF Agribusiness é especialista nos seguintes serviços:

- *Auditoria:* verifica procedimentos internos e das negociações financeiras ou operacionais, para determinar falhas no processo de gestão e nos procedimentos internos, em todas as áreas.
- *Consultoria:* desenvolve estudos e assessora as decisões com análises fundamentadas cientificamente em: estudos de





994  
2013

viabilidade econômica e financeira, apuração e análise dos custos agrícolas e industriais, desenvolvimento e acompanhamento de resultados econômicos, renegociação bancária, captação de recursos financeiros e humanos, pesquisas e boletins setoriais, desenvolvimento de projetos agroindustriais.

- *Análise de Crédito:* atua na análise da capacidade de pagamento dos pretendentes ao crédito, em quatro etapas: diagnóstico inicial, análise dos demonstrativos econômicos e financeiros, acompanhamento de resultados e avaliação patrimonial.
- *Pesquisa:* desenvolve pesquisas e realiza análises econômicas e operacionais, cruzando informações. Para isso, possui um banco de dados com informações do setor sucroenergético, desde custos agrícolas e industriais, produção das empresas, balanço patrimonial, demonstração de resultados e perfil das localidades.
- *Monitoramento agroindustrial:* acompanhamento de todo o processo agroindustrial da usina, desde a formação da lavoura até a apuração dos resultados da empresa.
- *Palestras e treinamentos:* a empresa conta com um núcleo especializado para o desenvolvimento de cursos e palestras nas áreas: financeira, contábil, planejamento e logística.

Para realizar estas tarefas, a MBF dispõe de um quadro de colaboradores e associados composto por profissionais experientes e com um vasto conhecimento prático e acadêmico. Integram este grupo, executivos do agronegócio nas áreas financeira, agrícola e controladoria, além de profissionais de outras áreas como computação, psicologia e comunicação social.



### **III - AVALIADOR ECONÔMICO E FINANCEIRO RESPONSÁVEL**

#### **Marcos Antonio Françaia**

CRC Nº. 1SP198296/O-8

Bacharel em Ciências Contábeis, com Pós-Graduação em Controladoria; MBA Executivo Internacional - EBAP/FGV/RJ, MBA Pleno - FGV/OHIO UNIVERSITY. Professor universitário, atuante há vários anos como executivo do agronegócio sucroenergético, nas áreas financeiras e de controladoria.

### **EQUIPE TÉCNICA LIGADA DIRETAMENTE AO PROJETO**

#### **Jair Cezar Pires**

MTA (Master of Technology Administration) do setor Sucroenergético

CRECI Nº. 115521

jair@mbfagribusiness.com

#### **Carlos Roberto Ravanelli Ferreira**

MBA Controladoria e Finanças FEA-USP

Bacharel em Contabilidade

CRC Nº. 1SP226959/O-0

ravanelli@mbfagribusiness.com

#### **Clésio Aparecido Marinho**

Administrador de Empresas e Consultor

CRA Nº. 25.983 - 8ª Região

clesio@mbfagribusiness.com

#### **Miriam Carla de Paula**

Engenheira Agrônoma

CREA No. SP 5063471482

mirian@mbfagribusiness.com



990  
~~2300~~  
9

**Carlos Henrique Carolo**

Administrador de Empresas e Consultor

CRA Nº 25983 - 8ª Região

chcarolo@mbfagribusiness.com

**MBF AGRIBUSINESS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**

CREA No. SP 0846463

O currículo completo do diretor e consultores da MBF poderá ser apreciado através do site [www.mbfagribusiness.com](http://www.mbfagribusiness.com).

**IV - OBJETIVO DO LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA**

Este Laudo de Viabilidade Econômica tem por objetivo registrar as análises de confirmação da consistência técnica e econômica do Plano Econômico elaborado pelos técnicos do Grupo CBB. O Plano visa permitir a manutenção das atividades operacionais das empresas, que representam fonte de emprego e de interesse dos credores, bem como a função social e econômica das mesmas, atendendo ao Artigo 47 da Lei 11.101/05, que trata da Recuperação Judicial.

Ainda, cumpre o determinado pelos Artigos 53 e 54 da referida Lei, que tratam sobre a forma como se dará a recuperação e a viabilidade econômica.

Neste estudo será apresentado o plano agrícola, o plano industrial, o plano de pagamento dos credores dentro dos prazos e condições propostos pelo Grupo CBB. Além disso, propõe-se demonstrar a viabilidade econômica e financeira das empresas, desde que cumpridas tais propostas.

**V - AS EMPRESAS DO GRUPO CBB**

O Grupo CBB é composto pelas empresas CBB - COMPANHIA BRASILEIRA BIOENERGÉTICA S.A. (antiga USINA ALDA S.A.), ATAC

997  
~~2109~~  
B

PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S.A., PRELÚDIO AGROPECUÁRIA LTDA., COMPANHIA ENERGÉTICA CENTRO-OESTE S.A. e DGS PARTICIPAÇÕES S.A., sendo sua principal atividade a produção de caldo de cana-de-açúcar e etanol, através do processamento da cana-de-açúcar, sua matéria-prima.

No meio e final da década de 1990, foram constituídas duas empresas do Grupo CBB, inicialmente destinadas à agropecuária. Com o passar do tempo, o Grupo CBB acabou por alterar o seu objeto social, diante da perspectiva de melhor rentabilidade do setor sucroalcooleiro. Essa mudança ocorreu ainda, em razão não apenas das condições favoráveis de mercado, mas também da localização estratégica do Grupo e até mesmo pela expertise de seus sócios obtida em experiências anteriores no setor.

Justamente para esta empreitada foram constituídas as demais empresas, e se iniciou, em 2006, o planejamento para a construção da usina, e o plantio da cana necessária para alimentar a sua produção, tudo isso nas terras já de propriedade do Grupo CBB.

Após a obtenção dos recursos financeiros necessários, foi realizada e concluída a construção da usina em meados de 2008, sendo certo que as operações iniciadas continuam regularmente até a data de hoje.

Apenas a título de referência, o Grupo CBB se tornou responsável pela criação de mil empregos diretos na região, e, atualmente opera com uma capacidade de processamento de 6.700 (seis mil e setecentas) toneladas de cana por dia. Além disso, vale destacar que o Grupo CBB é proprietário de 9.800 (nove mil e oitocentos) hectares de terras ao redor da usina, o que lhe dá uma vantagem operacional por possibilitar a obtenção de cana-de-açúcar com baixos índices de CCT (corte, carregamento e transporte), que se reflete em preços finais altamente competitivos de seus produtos.

Importante ressaltar que a CBB recentemente efetuou a alteração de sua razão social por força de requisições dos órgãos públicos do Estado de

998

Goiás, a fim de que melhor refletisse as efetivas atividades desenvolvidas pela empresa. Entretanto, nem todos os dados cadastrais no Estado de Goiás foram atualizados e ainda trazem a antiga denominação da empresa (Usina Alda).

### COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

QUADRO SOCIETÁRIO				
CBS - COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA S.A. CNPJ: 37.848.595/0001-40	CNPJ / CPF	Participação	Ações	Valor - R\$
Alberto Coury Neto	253.814.958-46	33,00%	19.032.442	19.032.441,50
Tatiana Corbucci Coury Faria Santos	693.783.551-58	33,00%	19.032.441	19.032.441,50
Maria Inês Corbucci Coury	610884551-15	22,58%	13.021.842	13.021.842,00
Andre Garcia de Lavor		3,67%	2.114.738	2.114.738,00
Ocilia Garcia Lavor Ferreira da Silva		3,67%	2.114.738	2.114.738,00
Eduardo Garcia de Lavor		3,67%	2.114.738	2.114.738,00
ATAC Participação e Agropecuária Ltda.	02.816.598/0001-17	0,21%	123.191	123.191,00
Elienne Escame Ferreira		0,21%	120.020	120.020,00
<b>Total</b>		<b>100,00%</b>	<b>57.674.150</b>	<b>57.674.150,00</b>

Tabela 1

QUADRO SOCIETÁRIO				
ATAC Participação e Agropecuária Ltda. CNPJ 02.816.598/0001-17	CNPJ / CPF	Participação	Cotas	Valor R\$
Alberto Coury Neto	253.814.958-46	50,00%	13.250.000	13.250.000,00
Tatiana Corbucci Coury Faria Santos	693.783.551-53	50,00%	13.250.000	13.250.000,00
<b>Total</b>		<b>100,00%</b>	<b>26.500.000</b>	<b>26.500.000,00</b>

Tabela 2

QUADRO SOCIETÁRIO				
PRELÚDO Agropecuária LTDA. CNPJ: 23.498.197/0001-90	CNPJ / CPF	Participação	Cotas	Valor R\$
ATAC Participação e Agropecuária Ltda.	02.816.598/0001-17	99,75%	79.200	79.200,00
Tatiana Corbucci Coury Faria Santos	693.783.551-53	0,25%	51.920.800	31.920.800,00
<b>Total</b>		<b>100,00%</b>	<b>32.000.000</b>	<b>32.000.000,00</b>

Tabela 3

QUADRO SOCIETÁRIO				
CECO - Companhia Energética Centro-Oeste S.A. CNPJ 12.664.666/0001-23	CNPJ / CPF	Participação	Cotas	Valor R\$
RC TECNOLOGIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.	02.975.665/0001-46	100%	100.000	100.000,00
<b>Total</b>		<b>100%</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000,00</b>

Tabela 4

999  
233  
4

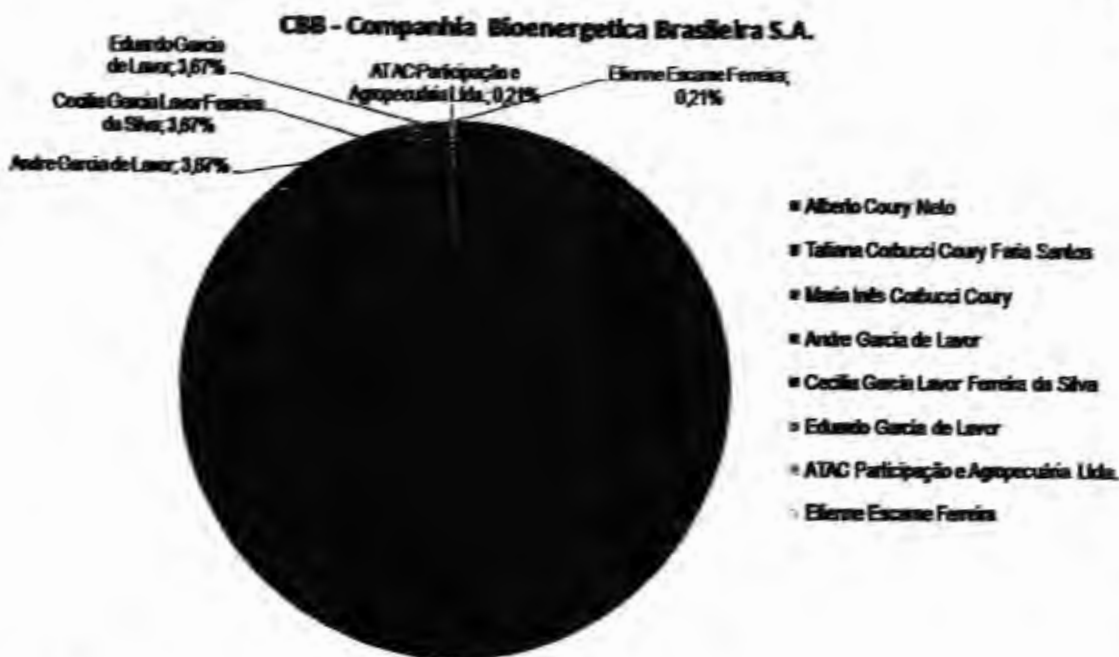


Gráfico 1

**RAMO DE ATIVIDADE:**

Usina de Açúcar e Etanol e Energia

**Localização**

A Companhia Bioenergética Brasileira S.A. está localizada na cidade de Vila Boa (latitude 15°02' Sul / longitude 47°03' Oeste).

Com uma área de 1.060 Km<sup>2</sup>, a cidade tem uma população de aproximadamente 4.742 habitantes (IBGE 2010) e está localizada a 362 Km de Goiânia e a 159 km de Brasília.

Municípios limítrofes: Flores de Goiás, Alvorada do Norte, Sítio D'Abadia, Formoso e Formosa.

Na sequência, tem-se uma visualização da localização do projeto.



Figura 1

Fonte: Udop

## ROTAS PARA EXPORTAÇÃO

Destacam-se, a seguir, as melhores opções para exportação:

### Portos

#### Porto Seco de Anápolis

A localização do Porto Seco Centro-Oeste não poderia ser melhor. Situado na cidade de Anápolis, possui uma ampla e moderna infraestrutura, com área total de 109.707,97m<sup>2</sup>. Está em uma região estrategicamente privilegiada, a 55 km de Goiânia, capital do estado de Goiás, e a 171 km de Brasília, a capital do Brasil. Três rodovias federais interligaam-se a Anápolis: BR-060, BR-153 e BR-414, formando, juntamente com as ferrovias, o que pode ser chamado de "Trevo Brasil".

Vila Boa está a 309 km do Porto Seco de Anápolis, pela rodovia BR-060.

#### Porto de Santos

O Porto de Santos localiza-se no município de Santos, no estado de São Paulo, a 1.214 km de Vila Boa.

É o principal porto brasileiro, pois apresenta grande diversidade de terminais de movimentação de cargas - graneis sólidos, líquidos e carga geral. É o porto brasileiro líder na movimentação de contêineres.



Foto 1: Navio carregando no Porto de Santos.

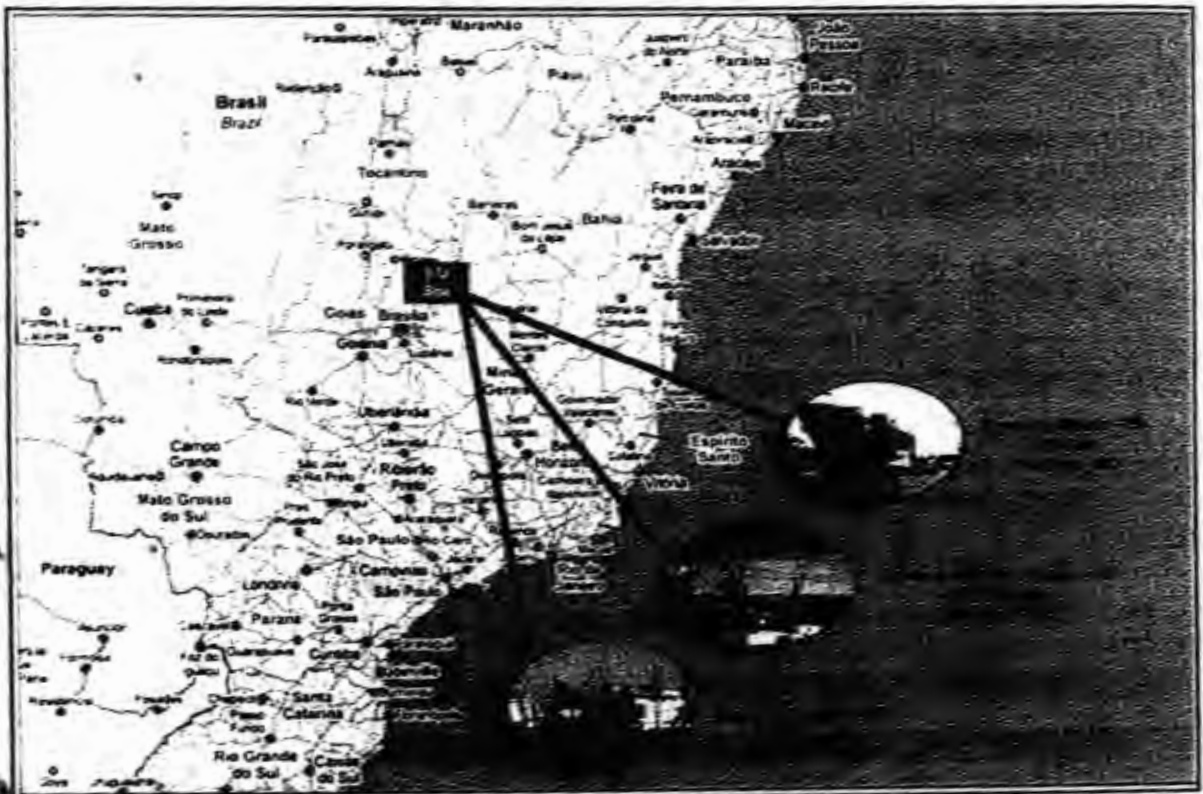


Figura 2: Vista dos portos de Santos, Rio de Janeiro e Vitória – ES. Fonte: Google maps.



2/14

### Hidrovia

Há apenas uma hidrovia, no Rio Paranaíba, e o seu principal porto é o de São Simão, que faz parte da Hidrovia Tietê-Paraná.

A Hidrovia Tietê-Paraná é uma via de navegação situada entre as regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil, que permite a navegação e o transporte de cargas e de passageiros ao longo dos rios Paraná e Tietê.

É uma via muito importante para o escoamento da produção agrícola dos estados do Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Goiás e parte de Rondônia, Tocantins e Minas Gerais.

### Ferrovia

O estado de Goiás possui um trecho de linha férrea que interliga parte de Minas Gerais ao Sudeste de Goiás e outro trecho que interliga o Sudeste goiano à capital Goiânia, passando por Senador Canedo. O Governo Federal começou as obras da Ferrovia Norte-Sul com grande parte já pronta em Goiás, despontando do recém-criado Porto Seco de Anápolis, em direção ao Tocantins, lado norte e lado sul, indo em direção a Minas Gerais. A Ferrovia Norte-Sul possui uma boa infraestrutura na região Norte do país. A obra ainda não está concluída.

Em território goiano, a ferrovia contará com 506 quilômetros de extensão, percorrendo 17 municípios: Anápolis, Campo Limpo, Ouro Verde, Petrolina, Jesópolis, São Francisco, Jaraguá, Rianópolis, Santa Isabel, São Luiz do Norte, Uruaçu, Campinorte, Mara Rosa, Estrela do Norte, Formoso, Santa Teresa e Porangatu. Ao todo, serão 63 cidades goianas da região Norte, que serão 'influenciadas' economicamente pela Ferrovia Norte-Sul.

Os trilhos ligarão **Goiás ao Porto de Itaqui (MA)**, agilizando o despacho de mercadorias para a Europa e a América do Norte em até 15 dias de viagem

1003  
SHE  
97

de navio. Das treze plataformas de integração multimodal que serão construídas às margens da ferrovia, cinco estarão em Goiás (Anápolis, Jaraguá, Santa Izabel, Uruaçu e Porangatu). A previsão é de que sete mil postos de trabalho sejam gerados no Estado.

Previsto inicialmente para descarrilar em Senador Canedo, na região metropolitana de Goiânia, o projeto da ferrovia recebeu um prolongamento, desembocando agora em Estrela d'Oeste (SP), atravessando as regiões Sul e Sudoeste de Goiás, onde estão importantes municípios produtores de riquezas, como Aparecida do Rio Doce, Cachoeira Alta, Caçu, Campestre, Indiara, Jandaia, Jataí, Maurilândia, Paranaiguara, Quirinópolis, Rio Verde, Santa Helena, São Simão e Turvelândia.

**Trajeta até o Porto de Santos sem os novos trechos em construção**



Figura 3

**Rodovias**

A principal rodovia para a cidade de Vila Boa é a BR-060 e a BR 020, que liga o município à capital Goiânia e também à Brasília, Anápolis e Senador Canedo. A BR 062 também liga a cidade até Itumbiara (que provavelmente será um polo de captação do dutovia) e, conseqüentemente, ao estado de Minas Gerais.

A BR 050 liga o município até São Simão (724 km), porta de entrada para a Hidrovia Tietê-Paraná.

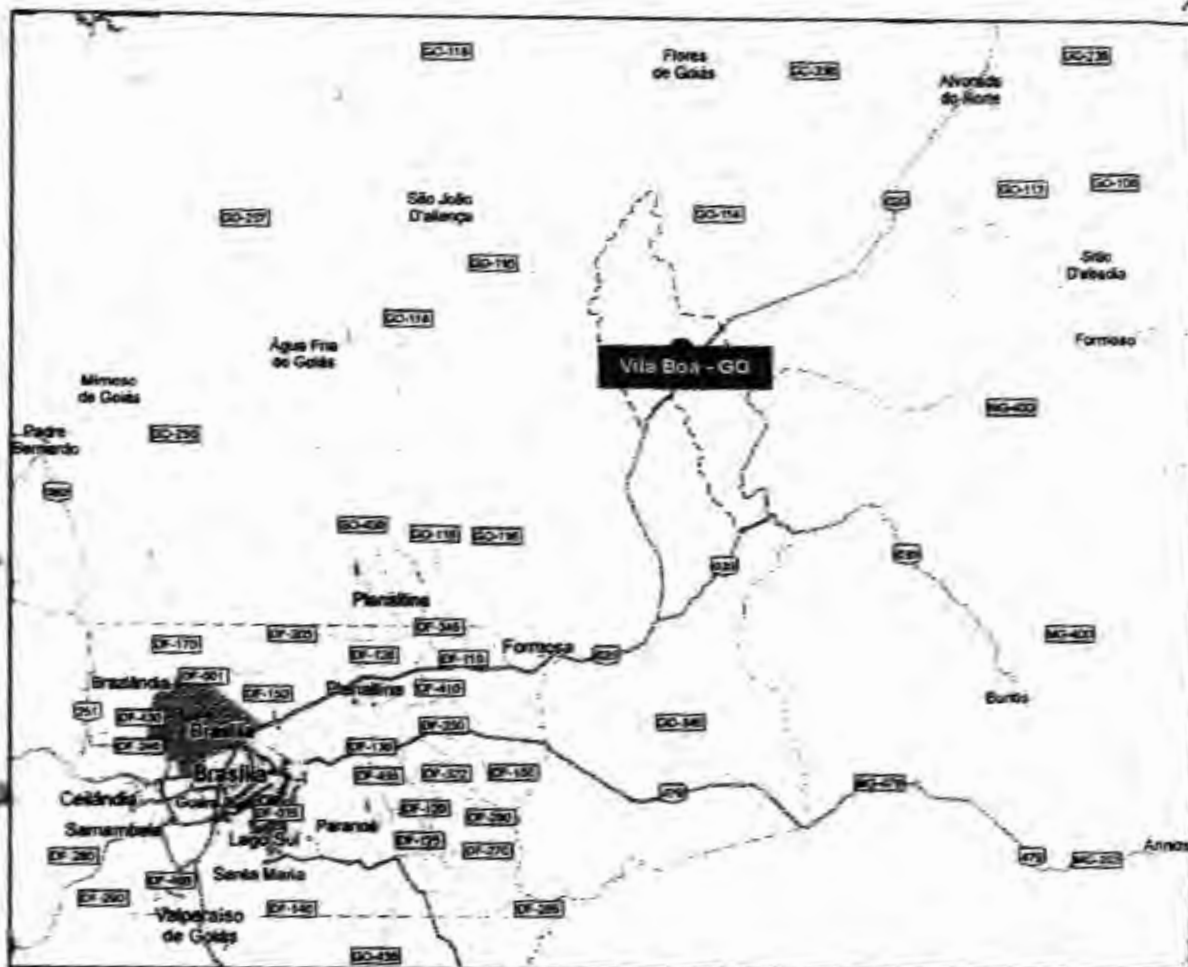


Figura 4: Mapa de localização da cidade de Vila Boa - GO.

## VI - ORIGEM DA CRISE

A conclusão da construção da CBB (Usina Alda) e o início das suas operações ocorreram em meados de 2008.

O setor sucroenergético no país, como produtor das *commodities* açúcar e etanol, sofreu nos últimos anos diversas crises que tiveram como origem, num primeiro momento, problemas de excesso de oferta de produtos, e que, conseqüentemente, reduziram os preços dessas *commodities* no mercado interno e externo. Em um segundo momento, aumentaram significativamente os custos operacionais, principalmente no período de entressafra.

O Grupo CBB após os altos investimentos realizados para garantir uma lavoura de qualidade e a montagem do parque industrial, também foi afetado pela crise.

Frise-se, oportunamente, que o setor sucroenergético tem seu ciclo produtivo concentrado entre seis e sete meses do ano, em virtude de ser o melhor período de maturação da cana-de-açúcar, que é a matéria-prima básica para a produção de açúcar e etanol, razão pela qual há uma grande necessidade de capital de giro para manter a estocagem e financiar esse período, que tem também elevados os gastos com a manutenção industrial.

A sequência das dificuldades do setor sucroenergético no ano de 2012/2013, somadas à impossibilidade do Grupo CBB em renovar operações financeiras e de obter novos financiamentos para o capital de giro levou o Grupo a ter prejudicado os resultados operacionais e a não cumprir com seus compromissos financeiros.

Diante de tal dificuldade, a Diretoria do Grupo CBB tentou, sem sucesso, renegociar seu passivo financeiro, fato que forçou a tomar a decisão de entrar com o Pedido de Recuperação Judicial, até mesmo porque pedidos de arresto de equipamentos e produtos, feito por parte dos credores que procuravam a satisfação de seus créditos, ameaçavam a continuidade das operações.

## **VII - SITUAÇÃO ATUAL ADMINISTRATIVA DO GRUPO**

O Grupo atualmente é administrado pela família Coury, na figura de Tatiana e Alberto Neto, segunda geração do fundador e empreendedor Sr. Alberto Coury Filho.

A administração é exercida ainda por profissionais do mercado e técnicos experientes, além de empresas de consultoria em negócios agrícolas, finanças e de comércio nacional e internacional.

## VIII - CENÁRIO ATUAL DO SETOR E TENDÊNCIAS

A falta de um planejamento de longo prazo e de união do setor produtivo sucroenergético, além da não introdução do etanol no mercado internacional no prazo que se esperava, levou o setor a entrar numa das suas piores crises econômicas, situação que se tornou ainda mais delicada com a crise econômica mundial vivida em 2008/2009.

A consequência foi a retração do crédito e o aumento na alavancagem das empresas do setor, lembrando que muitas delas fizeram investimentos em expansão, acreditando no incentivo governamental, que de fato não se concretizou.

Desde a metade de 2010, o setor sucroenergético voltou a ser cobiçado. Os novos investidores, ávidos para se inserirem nesse setor, teriam buscado injetar dinheiro e até mesmo fazer aquisições de forma direta ou indireta, ou seja, através de bancos e fundos de investimento. Porém, a diferença é que, daquele momento em diante, houve mais cautela para selecionar quais empreendimentos receberiam a aplicação ou que seriam assumidos, assegurando o retorno e evitando os erros.

O retorno desse interesse se deveu ao potencial dos três principais produtos da cana-de-açúcar, o etanol, o açúcar e, principalmente, a energia elétrica e as boas perspectivas de ganhos futuros que eles apresentam.

Porém, a maior parte das empresas permaneceu - diversas ainda estão - em situação de risco. Como se não bastasse o quadro financeiro problemático, as duas últimas safras (2011/12 e 2012/13) foram de baixo rendimento nas lavouras, causado pela falta de investimento em tratamentos culturais e intempéries climáticas.

No último ano, todavia, os tratamentos culturais voltaram a acontecer e estão se intensificando nessa nova temporada. No momento, o setor aguarda o

resultado de medidas anunciadas pelo governo, que visam incentivar o uso e a produção do biocombustível a base de cana-de-açúcar, mas que exigem, em contrapartida, investimentos que a maioria das empresas não tem condições de fazer, uma vez que continuam endividadas.

### **Etanol**

O Brasil é o primeiro país do mundo a implantar, em larga escala, um combustível renovável alternativo ao petróleo. A demanda doméstica por etanol hidratado, que vinha crescendo desde 2004, se retraiu no último ano, pois, diante da gasolina com cotações controladas pelo governo, se tornou não competitivo economicamente.

Com a alta da gasolina anunciada no início de fevereiro de 2013, o etanol hidratado pode finalmente ter seu preço aumentado, o que deve propiciar aos produtores alguma margem de lucro, uma vez que os custos têm sido altos nos últimos tempos. A diferença nos preços dos dois combustíveis deverá ser mais notória a partir do início oficial da safra, quando a oferta aumentará.

É preciso destacar que o governo acaba de anunciar medidas importantes para incentivar o etanol, estando entre elas a redução de impostos que, em breve, devem ajudar a baratear o biocombustível diante da gasolina. Porém, deve-se lembrar que, em maio de 2013, está previsto o aumento de etanol anidro na gasolina, de 20% para 25%, o que deve também reduzir – em partes – o custo do combustível fóssil.

Espera-se que, uma vez que os preços do etanol se encontrem um pouco inferiores aos da gasolina, o consumo seja retomado, tendo em mente que o consumidor brasileiro é extremamente orientado pelo preço do produto.

No mercado externo, o etanol de cana é reconhecido por suas vantagens ambientais, sociais e econômicas. Espera-se que, devido às metas de várias

nações e grupos econômicos para substituir os combustíveis fósseis antes da virada da década de 2030, haja um crescimento mundial do consumo do etanol de cana.

As perspectivas para isso são boas, pois estão baseadas em leis como as dos Estados Unidos, que visam a implementação do uso intensivo de biocombustíveis e, também, a redução de emissão de gases de efeito estufa a um nível mínimo. O etanol brasileiro, além de se encaixar nesse perfil, se enquadra nas regras de disponibilidade, com oferta a ser ampliada e preço competitivo.

Além de atender aos padrões da EPA (Environmental Protection Agency), o etanol brasileiro também se tornou mais atraente, uma vez que foi retirada a alíquota que sobretaxava sua entrada nos Estados Unidos. Esses fatores fazem do biocombustível brasileiro, a primeira opção aos americanos para complementar a oferta no país.

Apesar de ainda não ser uma commodity, há vários esforços e estudos buscando a parametrização do produto, para seu comércio mundial. Um dos pontos a ser destacado é a negociação do novo contrato de mercado futuro para o etanol, lançado no início de 2013, na BMF&Bovespa.

### **Açúcar**

Quanto ao açúcar, o Brasil vem liderando a produção mundial, seguido de Índia, União Européia, China e Tailândia. Porém, o país sozinho é responsável por mais de 20% de toda a produção mundial do produto.

O Brasil é no momento, o principal exportador de açúcar para o mundo, que vê seu consumo crescer pela ocidentalização dos hábitos alimentares nos países asiáticos, como por exemplo, a introdução da Coca-Cola e do McDonald's na China.

A produção brasileira de açúcar vem sendo estimada em pouco mais de 37 milhões de toneladas na presente safra - expansão de 4 a 5% -, havendo expectativas de novos avanços em 2013/14 na região Centro-Sul, mas de quebra no Norte/Nordeste. A Organização Internacional do Açúcar (OIA) projeta uma produção brasileira de 39,6 milhões de toneladas na próxima temporada. No entanto, a morosidade do governo brasileiro em definir uma política clara para o etanol como combustível alternativo e renovável tem dificultado o planejamento da produção no setor sucroenergético brasileiro.

No mercado internacional, a expectativa é de que a produção global deixe de aumentar e permaneça constante, após o incremento de 20% ao longo dos últimos três anos.

### **Energia**

Em sua grande parte, as empresas produtoras do setor sucroenergético são autossuficientes na geração de energia, que é proporcionada pela queima do bagaço da cana. Todavia, com a troca de equipamentos, como a caldeira de alta pressão, o volume de energia pode ser muito maior, conseqüentemente, podendo ser comercializado.

A cogeração de energia através do bagaço da cana é um complemento indispensável para o equilíbrio econômico de uma usina. Hoje, se todas as usinas do país investissem em cogeração de energia, aproveitando o bagaço e parte da palha da cana-de-açúcar, utilizando caldeiras de alta pressão, como o fazem as novas usinas que entram em operação, o potencial de cogeração do setor sucroenergético passaria de 25 mil MW.

## **IX - PROPOSIÇÕES DO PLANO DE RECUPERAÇÃO**

O plano apresentado pelo Grupo CBB visa o alongamento de passivo e a redução dos encargos financeiros, adequando o grau de alavancagem aos padrões saudáveis do mercado sucroenergético.



A situação financeira equalizada possibilitará maiores investimentos na área agrícola suprimindo a ociosidade industrial atual e com isso proporcionará resultados que permitirão a liquidação do passivo ao longo do tempo.

Entretanto, o Plano contempla investimentos na indústria na ordem de R\$ 2 milhões/ano, face às necessidades de substituições de equipamentos ao longo dos anos.

#### **a) METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PROJETADO PELO GRUPO CBB**

Os técnicos da MBF realizaram visitas de campo para confirmação do estado fitossanitário da lavoura canavieira, da qualidade do apoio agrícola e do parque industrial.

#### **Lavoura**

Para maior confiabilidade, os técnicos da MBF avaliaram os resultados obtidos nas últimas safras, em comparação aos projetados pelos técnicos do Grupo CBB, tendo como especial atenção a consistência em relação ao perfil varietal da lavoura, ao estágio de corte, a qualidade dos tratos culturais (registro de aplicação de insumos), e qualidade da lavoura no que se refere à infestação por pragas, irrigação, etc.

Dando maior transparência aos números apresentados pelos gestores agrícolas do Grupo CBB, a MBF Agribusiness utilizou do conhecimento técnico de seu quadro funcional para avaliar toda a lavoura, visitando todas as fazendas e fazendo os registros e análises necessárias. Anexo a este laudo de viabilidade econômica está o relatório de avaliação da lavoura do Grupo CBB.

Quanto à colheita e transporte, avaliou-se a quantidade e qualidade das máquinas, equipamentos de apoio, caminhões e veículos disponíveis, em



relação à quantidade de cana colhida e distância média da lavoura. Também a relação entre empresa e serviços terceirizados, procurando identificar se atendem as necessidades dentro de uma faixa de custo adequada para o setor, o que foi constatado como positivo.

### **Indústria**

Avaliaram-se a qualidade de manutenção e investimento no parque industrial do Grupo CBB, confrontando os históricos de produção e eficiências possíveis com os equipamentos instalados em relação aos números projetados.

Todas as análises descritas foram utilizadas como base para avaliação do Plano Econômico apresentado pelo Grupo.

## **b) FLUXO FINANCEIRO PROJETADO**

### **b1) QUANTO À FORMA DE APRESENTAÇÃO DO PLANO ECONÔMICO E FINANCEIRO**

Foram utilizadas planilhas de cálculo para a formatação dos relatórios de Planejamento Agrícola e Industrial, bem como para a projeção econômica e financeira, observando os melhores critérios de apresentação e consistência das informações. Para isso, os técnicos do Grupo CBB foram assessorados pelos técnicos da MBF AGRIBUSINESS.

O Plano Agrícola e Industrial, bem como os custos inerentes ao processo produtivo, a comercialização e a distribuição dos resultados observaram o critério de consolidação do Grupo.

### **b2) PLANO AGRÍCOLA**

Os resultados econômicos do Grupo CBB têm suas origens na elaboração do Plano Agrícola de longo prazo, que contempla a atual situação

1012  
*[Handwritten signature]*

da lavoura canavieira no que tange à qualidade, quantidade e outras avaliações pertinentes à área agrícola. Destaca-se que é no campo que está o açúcar que possibilitará as receitas para o Grupo.

Também se levou em consideração a distância média e a atual estrutura operacional para o CCT (Corte, Carregamento e Transporte) da cana-de-açúcar até a indústria.

De posse do Plano Agrícola, a MBF realizou visitas na lavoura canavieira para confirmação dos dados e produziu um relatório independente, que segue anexo a este laudo, com o título **Relatório de Avaliação da Lavoura de Cana-de-Açúcar**.

O Plano Agrícola prevê uma estabilização da lavoura em torno de 1,4 milhões de toneladas de cana-de-açúcar, a partir da safra 2020/2021.

Como é no campo que está o produto final, ou seja, teor de açúcar contido na matéria-prima, a sustentabilidade econômica do Grupo passa pela necessidade de futuros investimentos na expansão da lavoura.

O Plano Agrícola prevê uma expansão em grande escala, que demandará novas áreas para plantio, que segundo a Diretoria do Grupo não é difícil de ser conseguida na região que atuam, até mesmo porque possuem grande quantidade de áreas disponíveis e é essa expansão que dará sustentabilidade ao fluxo financeiro. Anexo a este laudo, está o plano agrícola detalhado.

### **b3) PLANO INDUSTRIAL**

A quantidade de cana-de-açúcar projetada como disponível para a moagem, considerando as eficiências industriais possíveis de serem atingidas com os atuais equipamentos industriais, propicia a quantidade de produtos finais disposta no Plano Industrial, que está anexo.

#### **b4) POLÍTICA DE REDUÇÃO DE CUSTOS**

Os controles de custos não são práticas constantes no Grupo CBB.

Por esse motivo, os custos projetados são os de padrão do mercado para a região onde se localiza a área operacional do Grupo, que deverá se adequar aos mesmos na busca dos resultados projetados por sua equipe técnica, segundo o que estabeleceu a Diretoria.

Os números de custos e outros indicadores praticados para as diversas áreas na projeção do fluxo de caixa podem ser avaliados no final deste laudo, no Anexo.

#### **b5) PRINCIPAIS PRODUTOS**

O grupo comercializa sua produção de etanol hidratado carburante e caldo de cana-de-açúcar.

#### **b6) CRITÉRIOS PROJEÇÃO**

**Horizonte de projeção** - Visando realizar uma projeção de caixa adequada ao ciclo de cana-de-açúcar, o Grupo projetou 20 safras, que correspondem a três ciclos de seis cortes, em média.

**Macros** - As projeções foram realizadas em termos reais e constantes (sem qualquer efeito de inflação). A cotação do dólar utilizada em alguns cálculos foi mantida em uma base constante de R\$ 2,04.

Ilustrando a decisão de realizar projeções reais e constantes, destaca-se que numa amostra de 13 anos, a evolução dos fluxos do setor sucroenergético apresenta uma distorção acumulada entre receitas e despesas na ordem de 3,58% (período medido entre as safras 01/02 e 2012/2013). As receitas tiveram um ajuste evolutivo de aproximadamente 116%, sendo que o índice de crescimento dos custos para o setor foi de 130%.



Gráfico 2

As empresas do setor agroindustrial, devido à complexidade de suas operações e das diversas variáveis, tais como: clima, pragas, hábitos, economia, etc., devem mensurar corretamente as nuances de cada uma dessas variáveis nas análises de projetos agrícolas e industriais, ou seria melhor não considerá-las, pois, ao contrário do desejado, podem gerar aumento de risco.

Segundo Martins e Assaf, "a experiência empresarial ensina que os cenários futuros são otimistas por natureza: a inflação abaixa e o nível de atividade econômica cresce. A longo prazo, ambas estabilizam-se."

Completando a ideia do tamanho do risco que se corre numa projeção de inflação não individualizada por itens, pode-se citar que o aumento do diesel nos últimos treze anos de safra foi de 518% (peso de 7% nos custos totais - vide gráfico 3), enquanto a mão-de-obra, subjugada, teve um aumento de 172% (Peso de 34% nos custos totais).

Como ilustração, demonstra-se, a seguir, uma tabela da variação do preço dos insumos no setor sucroenergético:

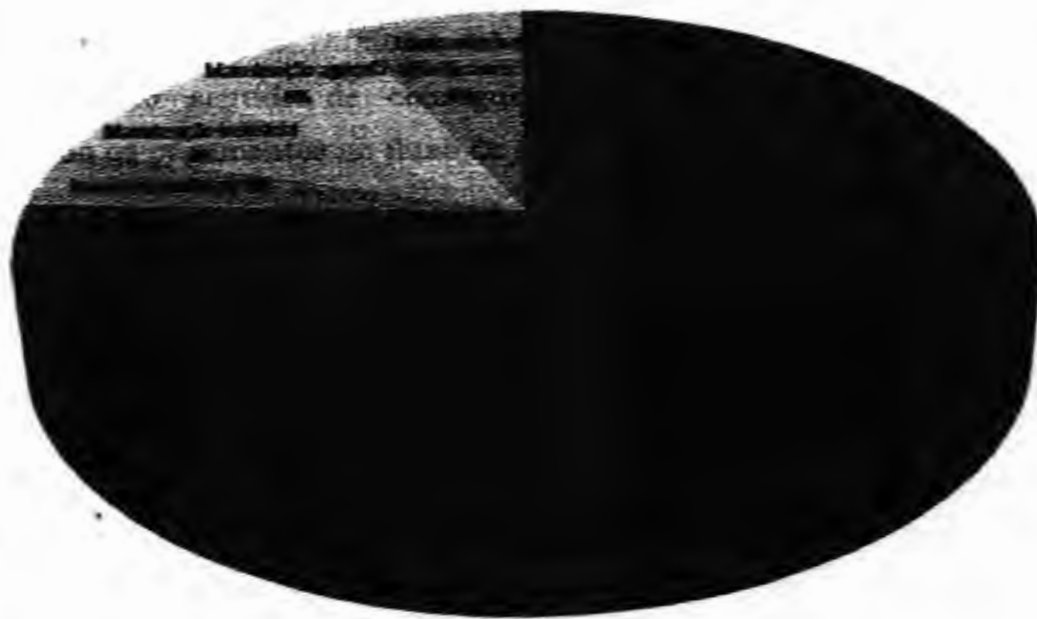
**Variação de Preços dos Insumos: Acumulado 1998/1999 a 2012/2013**

Insumo	Variação (%) Acumulada
Diesel	518
Ferro / aço	547
Energia elétrica	449
Máquinas agrícolas	391
Produtos químicos	326
Adubos	307
IGP-DI	235
Mão-de-obra	172
Máquinas equipamentos industriais	212
Sacaria	133
Câmbio	78

2013

**Tabela 5:** Variação dos preços de insumos.

**Participação (%) no total dos custos**



**Gráfico 3:** Participação no custo total.

Por tudo o que foi exposto, a MBF não utilizou a projeção da inflação no modelo.

#### **b7) PROGRAMAÇÃO DO PAGAMENTO DO PASSIVO FISCAL**

O pagamento da dívida fiscal, ainda não parcelada, está programado no fluxo de caixa para ser efetuado em 15 (quinze) anos, através de negociações que serão desenvolvidas pela administração do Grupo CBB junto aos órgãos competentes.

#### **b8) PROGRAMAÇÃO DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS NÃO SUJEITOS AO PLANO**

Os créditos não sujeitos ao plano montam R\$ 16.477.245,75.

A regularização dos saldos vencidos e a vencer comprometem significativamente os resultados do fluxo de caixa do Grupo.

Diante disso, a Diretoria do Grupo se compromete a trabalhar fortemente no sentido de conseguir o alongamento de tais passivos, projetando os pagamentos no fluxo de caixa para 10 (dez) anos.

#### **b9) PROGRAMAÇÃO DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS TRABALHISTAS**

O montante do passivo trabalhista está previsto para ser liquidado no primeiro ano após a aprovação do Plano de Recuperação Judicial na assembleia de credores, como previsto na lei da recuperação judicial, crédito este que perfaz um montante de R\$ 541.000,00.

#### **b10) PROGRAMAÇÃO DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS**

O Plano prevê a liquidação dos saldos dos créditos quirografários em 20 (vinte) anos, sendo 3 (três) anos de carência de principal e de juros e 17 (dezessete) anos para amortização do principal e dos juros.

Não haverá incidência de deságio sobre o saldo da dívida.

A taxa de juros remuneratórios será de 2% ao ano, que está prevista no plano econômico.

No período de carência, também válido para os juros remuneratórios, os mesmos serão capitalizados ao saldo devedor até o final do período da carência e amortizados juntamente com o principal em 17 (dezesete) anos, em duas parcelas por ano-safra, vencíveis em 30 de agosto e 30 de setembro de cada ano-safra.

O montante da dívida quirográfrica é de R\$ 255.054.278,00, listados no processo de Recuperação Judicial.

#### **b11) PROGRAMAÇÃO DOS PAGAMENTOS DOS CRÉDITOS COM GARANTIA REAL**

O Plano prevê a liquidação dos saldos dos créditos com garantia real em 18 (dezoito) anos, sendo 3 (três) anos de carência de principal e de juros e 15 (quinze) anos para amortização do principal e dos juros.

Não haverá incidência de deságio sobre o saldo da dívida.

A taxa de juros remuneratórios será de 4% ao ano, que está prevista no plano econômico.

No período de carência, também válido para os juros, os mesmos serão capitalizados ao saldo devedor até o final do período da carência e amortizados juntamente com o principal em 15 (quinze) anos, em duas parcelas por ano-safra, vencíveis em 30 de agosto e 30 de setembro de cada ano-safra.

O montante da dívida com Garantia Real é de R\$ 96.601.661,00, listados no processo de Recuperação Judicial.





Acreditando na sustentabilidade do setor, o plano apresentado pelo Grupo CBB visa o alongamento de passivo e redução das taxas de juros, para a adequação do grau de alavancagem aos padrões saudáveis do mercado sucroenergético.

A situação financeira equalizada possibilitará maiores investimentos na área agrícola, consolidando a geração de resultados estimada pelo projeto do Grupo CBB.

## **X - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Diante do exposto ao longo deste estudo, o Grupo CBB apresenta resultados que proporcionam a sua recuperação econômica, desde que cumpridas pela sua administração as metas estabelecidas no plano de recuperação judicial, principalmente em relação ao alongamento do pagamento do passivo e redução das taxas de juros.

Destaca-se que o plano apresenta uma necessidade de investimento na área agrícola com intenção de preencher a capacidade ociosa da indústria.

Somente com a quantidade atual de cana-de-açúcar para a moagem, o plano é economicamente insustentável.

Com os investimentos previstos na área agrícola, os resultados projetados possibilitam o pagamento do passivo e reduzem significativamente, ao longo do tempo, o indicador de endividamento "Dívida/EBITDA". Esse indicador pode ser observado na linha "Relação Dívida Total/EBITDA", no fluxo de caixa no anexo deste Plano.

O Fluxo de Caixa apresenta uma necessidade de captação, que acumulada ao longo das safras chega ao montante projetado, aproximado de R\$ 26 milhões.

A administração do Grupo estima poder cobrir essa necessidade com o financiamento da lavoura, que em grande parte estará desonerada.

Quanto a forma de pagamento para as classes II - Credores com Garantia Real e III - Credores Quirografários, os prazos de pagamento poderão ser menores, todavia, para que o fluxo de caixa do Grupo se sustente, será necessário aplicar um deságio de 45% para a classe II e 65% para a Classe III, mas inicialmente o Plano de Recuperação não prevê estas condições com deságios.

### **XI - ANÁLISE DO VPL - VALOR PRESENTE LÍQUIDO DO PLANO ECONÔMICO**

Para cálculo do VPL não se utilizou a formulação do WACC na definição da taxa, pois o endividamento do Grupo está projetado, em sua grande parte, para amortização com baixas taxas de juros.

Sendo assim, a taxa média de desconto utilizada foi de 7,94%, tendo como parâmetro a projeção do CDI. Com isso, o resultado do VPL - Valor Presente Líquido do Fluxo de Caixa projetado com as metas do Plano de Recuperação está previsto em R\$ 96.589.349,40, valor este depois do pagamento das dívidas, confirmando assim a viabilidade econômica do plano, desde que cumpridas as metas estabelecidas pelo Grupo CBB.

Sendo o que temos a registrar,

**MBF Agribusiness Assessoria Empresarial Ltda.  
CREA SP 0846463**



**Marcos Antonio Françaia  
Sócio Diretor**

1020

# **LAUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA**



# **ANEXOS**

**PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
Nº. 201203671991 (367199-62.2012.8.09.0181)  
1ª. Vara da Comarca de Flores de Goiás - GO**

I - PLANO AGRÍCOLA

		13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22
<b>Área total inicial</b>	hectares	54.802	801.300	822.833	1.052.159	1.215.076	1.277.905	1.344.828	1.392.918	1.398.394
<b>Área não colhida neste ano</b>	hectares	800	880	880	1.100	1.200	1.300			
<b>Área total</b>	hectares	16.730	11.830	15.130	16.330	17.530	18.730	19.830	21.130	21.130
<b>Área de colheita</b>	hectares	8.508	8.758	10.200	12.413	13.878	15.028	18.088	17.081	18.985
<b>Área total refoma acima 17 corte</b>	%	2,28%	9,46%	1,81%	1,63%	1,75%	1,77%	1,89%	2,00%	3,17%
<b>Porcentual Refoma total s/ área total</b>	%	21%	8%	12%	10%	10%	10%	10%	10%	15%
<b>Porcentual Refoma p/ 18 meses</b>	%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Porcentual Refoma p/ 12 meses</b>	%	0%	80%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>Utilização de Mudas - 1 muda/ha</b>	to/ha	12	12	12	12	14	14	14	14	14
<b>Área de expansão 18 MESES</b>	hectares	500	1.100	1.500	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	0
<b>Área de expansão 12 MESES</b>	hectares	0	0	1.800						
<b>Área de refoma 18 MESES</b>	hectares	2.000	946	1.816	1.633	1.753	1.779	1.893	2.007	3.170
<b>Área de refoma 12 MESES</b>	hectares	0	757	0	0	0	0	0	0	0
<b>Área de plantio</b>	hectares	2.500	2.804	5.118	2.830	2.953	2.979	3.093	3.207	3.170
<b>Área de lavoura de soja</b>	hectares	7.509	7.095	8.384	10.780	12.223	13.250	14.196	15.054	13.816
<b>1o. Corte 18 meses</b>	hectares	836	540	2.500	2.046	3.316	2.833	2.953	2.979	3.093
<b>1o. Corte 12 meses</b>	hectares	0	0	757	1.800	0	0	0	0	0
<b>2o. Corte</b>	hectares	2.682	1.280	540	3.257	3.846	3.316	2.833	2.953	2.979
<b>3o. Corte</b>	hectares	2.400	2.682	1.250	540	3.257	3.846	3.316	2.833	2.953
<b>4o. Corte</b>	hectares	280	2.400	2.882	1.250	540	3.257	3.846	3.316	2.833
<b>5o. Corte</b>	hectares	959	280	2.400	2.882	1.250	540	3.257	3.846	3.316
<b>Demais cortes</b>	hectares	2.350	1.805	70	837	1.785	1.237	-116	1.134	1.810
<b>1o. Corte 18 meses</b>	to/ha	94	112	118	118	118	118	118	118	118
<b>1o. Corte 12 meses</b>	to/ha	70	90	95	95	95	95	95	95	95
<b>2o. Corte</b>	to/ha	72	90	95	95	95	95	95	95	95
<b>3o. Corte</b>	to/ha	80	80	84	84	84	84	84	84	84
<b>4o. Corte</b>	to/ha	51	70	74	74	74	74	74	74	74
<b>5o. Corte</b>	to/ha	51	64	67	67	67	67	67	67	67
<b>Demais cortes</b>	to/ha	45	57	80	80	80	80	80	80	80
<b>Previsão de produção total (cassa própria)</b>	toneladas	883.892	895.836	894.230	1.086.155	1.258.418	1.318.315	1.385.138	1.437.421	1.432.789
<b>Produção de mudas para plantio</b>	toneladas	-38.000	-33.842	-41.357	-33.985	-41.342	-41.711	-43.307	-44.903	-44.373

24/3  
R

I - PLANO AGRÍCOLA (continuação)

2104  
7/10

		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Área total total	hectares	1.394,827	1.404,801	1.404,827	1.414,802	1.414,874	1.414,898	1.414,904	1.414,908	1.414,908	1.414,908
Área não cultivada semir secca	hectares										
Área total	hectares	21.138	21.138	21.138	21.138	21.138	21.138	21.138	21.138	21.138	21.138
Área de colheita	hectares	17.823	17.823	17.823	17.823	17.823	17.823	17.823	17.823	17.823	17.823
Área total sistema açúcar 57 corte	%	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170
Porcentual Refino total w/ área total	%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%	19%
Porcentual Refino p/ 18 meses	%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Porcentual Refino p/ 12 meses	%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Ocupação de Mudas - 1 mudinha	litros	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Área de expansão 18 MESES	hectares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Área de expansão 12 MESES	hectares										
Área de sistema 18 MESES	hectares	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170
Área de sistema 12 MESES	hectares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Área de plantio	hectares	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170
Área de testes de peso	hectares	13,853	13,853	13,853	13,853	13,853	13,853	13,853	13,853	13,853	13,853
1a. Corte 18 meses	hectares	3,207	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170
2a. Corte 12 meses	hectares	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3a. Corte	hectares	3,883	3,207	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170
4a. Corte	hectares	2,979	3,883	3,207	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170
5a. Corte	hectares	2,833	2,833	2,879	3,883	3,207	3,170	3,170	3,170	3,170	3,170
Demais cortes	hectares	1,857	1,859	1,484	1,213	1,137	1,175	1,175	1,175	1,175	1,175
1a. Corte 18 meses	litros	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
2a. Corte 12 meses	litros	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
3a. Corte	litros	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
4a. Corte	litros	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
5a. Corte	litros	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
Demais cortes	litros	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
Demais testes	litros	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Previsão de produção total (sem próprio)	toneladas	1.644.285	1.658.254	1.653.248	1.654.728	1.655.847	1.654.788	1.654.788	1.654.788	1.654.788	1.654.788
Produção de mudas para plantio	toneladas	-44.373	-44.373	-44.373	-44.373	-44.373	-44.373	-44.373	-44.373	-44.373	-44.373

II - PLANO INDUSTRIAL

1023  
92

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>MET (Aplicar Rótulo Verde)</b>	%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%
<b>Mitigação de Risco climático</b>	%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%
Exemplos de ações	%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%
Tolerância de colheita	%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%
Tolerância de colheita	%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%
Fontes sustentáveis	%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%
Fabricação de açúcar	%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%
Destinação	%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%
Tecnologia	%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%
Eficiência de açúcar	%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%
Eficiência de Etanol	%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%
Plano de recuperação de Etanol de açúcar 2s	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Eficiência Industrial em MET	%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%
Apresentação de imagens	%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%
Unidade experimental em açúcar	kg/ha	1.491.756,49	1.491.756,49	1.491.756,49	1.491.756,49	1.491.756,49	1.491.756,49	1.491.756,49	1.491.756,49	1.491.756,49	1.491.756,49
UNICOP experimental em açúcar	kg/ha	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48
<b>Índice de Risco</b>		0,65913	0,65914	0,65915	0,65916	0,65917	0,65918	0,65919	0,65920	0,65921	0,65922
<b>Índice de Risco</b>		2811718	2811718	2811718	2811718	2811718	2811718	2811718	2811718	2811718	2811718
Dist. de imagem (comercialização)	des	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210
Dist. de imagem (comercialização de colheita)	des	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339
Dist. de imagem (tolerância de colheita)	des	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177
Imagem (dist. comercial)	t	2.911	3.028	3.145	3.262	3.379	3.496	3.613	3.730	3.847	3.964
Imagem (dist. colheita)	t	3.877	3.994	4.111	4.228	4.345	4.462	4.579	4.696	4.813	4.930
Imagem por foto aérea	t	129	147	165	183	201	219	237	255	273	291
Imagem no período	t	346.367	358.227	370.087	381.947	393.807	405.667	417.527	429.387	441.247	453.107
% de área p/ Açúcar	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Açúcar Cristal	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Açúcar VAP	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Etanol	%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
% de área p/ Etanol Hidratado	%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
% de área p/ Etanol Anidro	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Mel	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Aguardente	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Celulose	%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
Açúcar	kg/ha	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8
Etanol (apresentação hidratado)	kg/ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Açúcar	kg/ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Celulose	kg/ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>MET (Aplicar Rótulo Verde)</b>	%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%
<b>Mitigação de Risco climático</b>	%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%	96,27%
Exemplos de ações	%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%	96,50%
Tolerância de colheita	%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%	96,42%
Tolerância de colheita	%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%
Fontes sustentáveis	%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%	97,00%
Fabricação de açúcar	%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%	96,70%
Destinação	%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%
Tecnologia	%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%	96,00%
Eficiência de açúcar	%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%
Eficiência de Etanol	%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%	77,80%
Plano de recuperação de Etanol de açúcar 2s	%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Eficiência Industrial em MET	%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%
Apresentação de imagens	%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%	96,80%
Unidade experimental em açúcar	kg/ha	1.772.967,76	1.772.967,76	1.772.967,76	1.772.967,76	1.772.967,76	1.772.967,76	1.772.967,76	1.772.967,76	1.772.967,76	1.772.967,76
UNICOP experimental em açúcar	kg/ha	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48	2,48
<b>Índice de Risco</b>		0,65923	0,65924	0,65925	0,65926	0,65927	0,65928	0,65929	0,65930	0,65931	0,65932
<b>Índice de Risco</b>		2811720	2811720	2811720	2811720	2811720	2811720	2811720	2811720	2811720	2811720
Dist. de imagem (comercialização)	des	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210
Dist. de imagem (comercialização de colheita)	des	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339
Dist. de imagem (tolerância de colheita)	des	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177
Imagem (dist. comercial)	t	4.726	4.732	4.738	4.744	4.750	4.756	4.762	4.768	4.774	4.780
Imagem (dist. colheita)	t	7.625	7.642	7.659	7.676	7.693	7.710	7.727	7.744	7.761	7.778
Imagem por foto aérea	t	337	337	337	337	337	337	337	337	337	337
Imagem no período	t	1.498.491	1.498.491	1.498.491	1.498.491	1.498.491	1.498.491	1.498.491	1.498.491	1.498.491	1.498.491
% de área p/ Açúcar	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Açúcar Cristal	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Açúcar VAP	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Etanol	%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
% de área p/ Etanol Hidratado	%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
% de área p/ Etanol Anidro	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Mel	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Aguardente	%	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
% de área p/ Celulose	%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
Açúcar	kg/ha	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8	90,8
Etanol (apresentação hidratado)	kg/ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Açúcar	kg/ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Celulose	kg/ha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

III - PREMISAS GERAIS

*Handwritten signature/initials*

	12/11	13/11	14/11	15/11	16/11	17/11	18/11	19/11	20/11	21/11	22/11
Aplicar (R\$) - R\$1000	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30	50,30
Aplicar (R\$) - R\$5000	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80
Aplicar (R\$) - R\$2000	1,20	1,41	1,40	1,20	1,43	1,48	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Habitado (R\$) - R\$1000	1,20	1,31	1,30	1,20	1,23	1,27	1,30	1,30	1,30	1,30	1,29
Seguro - R\$1000	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00
Custo - R\$1000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Investimento Total (R\$)</b>	<b>488</b>	<b>540</b>	<b>631</b>	<b>623</b>	<b>1.002</b>	<b>1.215</b>	<b>1.278</b>	<b>1.345</b>	<b>1.363</b>	<b>1.380</b>	<b>1.400</b>
Eficiência de Energia (%)	70	80	85	85	85	85	85	85	85	85	85
Investimento Industrial (R\$)	100	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134
Produção Aplicar (ton)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção Habitado (R\$)	26.230	38.000	35.580	48.342	38.380	48.480	71.001	75.770	78.613	78.234	78.004
Produção Aplicar (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção Seguro (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção Energia (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção Total (R\$)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção de Custo (R\$)	158.000	188.700	228.000	207.000	340.200	425.277	447.162	470.000	467.381	485.000	489.073
% custo por Eneal	80	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
% custo por Eneal Habitado	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
% custo por Aplicar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% custo por Aplicar Seguro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% custo por Aplicar VNF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% custo por M3	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custo Petróleo (%)	100	80	100	80	100	80	100	80	100	80	100
Area de Planta (milhares) (R\$)	540	2.500	2.800	5.110	2.820	2.820	2.870	3.063	3.207	3.170	3.170
Area Total Cultivo - Casa (R\$)	7.007	8.508	8.708	10.200	12.413	13.070	13.029	16.000	17.001	16.000	17.023
Investimento Energia (R\$)	80	81	76	87	88	88	88	88	84	84	85
Eficiência Média (%)	10	17	20	25	25	25	25	25	25	25	25
Colheita Mecanizada (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ATM (R\$)	147	100	100	100	151	150	150	150	151	150	150
Investimento Sólido/Estimado (R\$)	16,84	17,28	16,82	13,98	12,85	12,01	11,81	11,62	11,49	11,30	11,47
IGAC (R\$)	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80
DCT Casa Planta (R\$)	(19,13)	(19,58)	(20,08)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)
Taxa de Casa Saco (R\$)	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00	1.045,00
Preço do Saco (R\$)	8,00	8,00	8,50	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Fornecedores de Casa (R\$) Saco	88,00	72,32	71,87	71,74	72,85	73,85	74,12	74,12	74,28	74,12	74,12
Administração Agr. (R\$)	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00
Investimento Operacional (R\$)	1,00	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Equipe Operacional (R\$) (sem custo / sem)	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33
Fornecedores Operacionais (R\$) (sem custo / sem)	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33

III - PREMISAS GERAIS (continuação)

MBF  
2013

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aplicar (M) - R\$/ha	58,38	58,38	58,38	58,38	58,38	58,38	58,38	58,38	58,38	58,38
Aplicar (ME) - R\$/ha	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80	48,80
Acidez (M) - R\$/t	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Acidez (ME) - R\$/t	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
Bagaco - R\$/ha	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00
Caldo - R\$/t	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
Maneio (mil ton)	1.402	1.402	1.410	1.411	1.413	1.410	1.410	1.410	1.410	1.410
Eficiência de Maneio (%)	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
Rendimento/Quantidade (kg/t)	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134
Produção Aplicar (saaca)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção Hidratado (m3)	79.288	79.288	79.471	79.489	79.474	79.474	79.474	79.474	79.474	79.474
Produção Acido (m3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção Bagaco (ton)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção Energia (MWh)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção Mel (ton)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produção de Caldo (ton.)	491.989	492.985	493.623	493.736	493.638	493.638	493.638	493.638	493.638	493.638
% caso por Etanol	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
% caso por Etanol Hidratado	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
% caso por Etanol Acido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% caso por Aplicar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% caso por Aplicar Branco	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% caso por Aplicar VVP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% caso por Mel	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Custo Proprietário (%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Área de Planta (Estimativa) Expansão (ha)	3.170	3.170	3.170	3.170	3.170	3.170	3.170	3.170	3.170	3.170
Área Total Colheita - Casa (ha)	17.023	17.023	17.023	17.023	17.023	17.023	17.023	17.023	17.023	17.023
Rendimento Médio (TCH)	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
Colheita Média (ton)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Colheita Intensidade (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ATR (kg/t)	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Investimento Gênes/Estimativa (R\$/ha)	11,45	11,45	11,45	11,44	11,45	11,45	11,45	11,45	11,45	11,45
GAAC (R\$/ha)	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80	2,80
OCT (Custo Fixo) (R\$/ha)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)	(20,90)
Valor de Casa Casa (R\$/ha)	1.545,00	1.545,00	1.545,00	1.545,00	1.545,00	1.545,00	1.545,00	1.545,00	1.545,00	1.545,00
Preços (R\$/ha)	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
Fornecedores de Casa (R\$/ha) Bruto	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12	74,12
Administração Agr. (R\$/ha)	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00
Investimentos Industriais (R\$/ha)	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Expansão Capital (R\$/ha) (sem multa / sem)	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33	4.185,33
Formação Capital (R\$/ha) (sem multa / sem)	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33	3.585,33



**IV - DEMONSTRATIVOS DE RESULTADOS**

SPB	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
<b>Receita Bruta</b>	57.834	65.673	84.991	111.238	131.828	129.211	148.638	151.836	191.283	182.638
Etanol Hidratado (M)	41.043	48.347	59.006	79.198	84.329	100.306	105.586	109.534	109.006	109.911
Custo de venda	16.592	16.226	25.985	32.039	36.988	38.903	40.950	42.402	42.277	42.628
<b>Impostos</b>	4.228	4.853	8.279	8.188	8.588	10.140	10.673	11.070	11.019	11.116
<b>Receita Líquida</b>	36.994	40.747	50.718	62.893	75.653	79.071	96.915	108.294	146.287	148.875
<b>Custos (CPV)</b>	(38.721)	(42.835)	(50.105)	(53.798)	(72.816)	(78.459)	(88.954)	(94.902)	(92.468)	(92.883)
<b>Lucro Bruto</b>	13.985	17.915	25.688	38.259	48.444	52.821	65.966	86.364	57.800	55.992
<b>Margem Bruta (%)</b>	25,6%	28,5%	22,5%	38,2%	48,7%	40,9%	44,4%	48,0%	41,2%	41,4%
<b>Receitas/Despesas Operacionais</b>	(1.838)	(2.371)	(2.883)	(3.738)	(4.343)	(4.888)	(4.821)	(4.984)	(4.978)	(5.018)
Comerciais e/ou Fabricação	(410)	(463)	(588)	(782)	(940)	(1.003)	(1.056)	(1.095)	(1.090)	(1.099)
Gerais e Administrativas	(1.528)	(1.708)	(2.304)	(2.956)	(3.403)	(3.877)	(3.765)	(3.889)	(3.888)	(3.920)
<b>EBITDA</b>	11.147	15.644	22.805	33.521	43.101	48.967	59.187	91.370	59.822	50.974
<b>Margem EBITDA (%)</b>	21,0%	23,8%	26,9%	34,8%	37,1%	37,2%	36,9%	36,3%	27,7%	27,9%
<b>Amortização do plano de Depreciação</b>	(12.574)	(7.927)	(6.792)	(15.512)	(8.889)	(9.254)	(9.338)	(17.630)	(16.882)	(25.976)
<b>EBIT</b>	(1.427)	7.717	16.013	18.009	34.212	39.713	50.849	73.740	42.940	25.000
<b>Margem EBIT (%)</b>	-3,8%	19,0%	31,3%	28,8%	45,1%	50,2%	52,1%	67,8%	29,0%	16,8%
<b>(+) Receita/Despesas Financeiras</b>	-	21	85	(8.321)	(9.528)	(10.182)	(10.688)	(11.116)	(11.348)	(11.683)
<b>EBT</b>	(1.427)	7.738	16.098	9.688	24.684	29.531	40.161	62.624	31.592	13.317
<b>Margem EBT (%)</b>	-3,8%	19,1%	31,4%	28,9%	45,2%	50,3%	52,2%	67,9%	29,1%	16,9%
<b>(-) IRPJ + CSLL</b>	-	-	(790)	(237)	(4.118)	(4.711)	(5.234)	(5.588)	(3.704)	(2.280)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	(1.427)	7.738	15.308	9.451	20.566	24.820	34.927	57.036	27.888	11.037
<b>Margem (%)</b>	-3,8%	19,1%	30,3%	28,6%	45,3%	50,4%	52,3%	67,9%	29,2%	16,9%

SPB	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
<b>Receita Bruta</b>	153.185	153.514	153.675	153.716	153.680	153.680	153.680	153.680	153.680	153.680
Etanol Hidratado (M)	110.383	110.614	110.730	110.755	110.734	110.734	110.734	110.734	110.734	110.734
Custo de venda	42.803	42.900	42.945	42.965	42.947	42.947	42.947	42.947	42.947	42.947
<b>Impostos</b>	11.198	11.181	11.188	11.188	11.193	11.193	11.193	11.193	11.193	11.193
<b>Receita Líquida</b>	142.010	142.813	142.862	142.915	142.867	142.867	142.867	142.867	142.867	142.867
<b>Custos (CPV)</b>	(83.668)	(85.167)	(83.218)	(83.228)	(83.216)	(83.216)	(83.216)	(83.216)	(83.216)	(83.216)
<b>Lucro Bruto</b>	58.944	58.165	58.288	58.290	58.271	58.271	58.271	58.271	58.271	58.271
<b>Margem Bruta (%)</b>	41,5%	41,6%	41,6%	41,6%	41,6%	41,6%	41,6%	41,6%	41,6%	41,6%
<b>Receitas/Despesas Operacionais</b>	(5.040)	(5.061)	(5.058)	(5.057)	(5.058)	(5.058)	(5.058)	(5.058)	(5.058)	(5.058)
Comerciais e/ou Fabricação	(1.104)	(1.109)	(1.107)	(1.108)	(1.107)	(1.107)	(1.107)	(1.107)	(1.107)	(1.107)
Gerais e Administrativas	(3.936)	(3.952)	(3.951)	(3.949)	(3.951)	(3.951)	(3.951)	(3.951)	(3.951)	(3.951)
<b>EBITDA</b>	53.904	54.114	54.211	54.232	54.214	54.214	54.214	54.214	54.214	54.214
<b>Margem EBITDA (%)</b>	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%	38,0%
<b>Amortização do plano de Depreciação</b>	(10.032)	(9.254)	(8.338)	(9.704)	(10.088)	(10.163)	(10.163)	(10.163)	(10.163)	(10.163)
<b>EBIT</b>	43.872	44.860	45.873	44.528	44.126	44.051	44.051	44.051	44.051	44.051
<b>Margem EBIT (%)</b>	29,0%	29,3%	29,8%	29,2%	29,0%	29,0%	29,0%	29,0%	29,0%	29,0%
<b>(+) Receita/Despesas Financeiras</b>	(8.812)	(9.548)	(9.457)	(9.428)	(9.573)	(9.318)	(9.061)	(8.545)	(8.083)	(8.035)
<b>EBT</b>	35.060	35.312	36.416	35.100	34.553	34.733	34.990	35.506	35.968	35.986
<b>Margem EBT (%)</b>	23,0%	23,1%	23,5%	23,5%	23,0%	23,0%	23,1%	23,4%	23,5%	23,5%
<b>(-) IRPJ + CSLL</b>	(4.572)	(7.158)	(7.327)	(7.415)	(7.488)	(7.647)	(7.803)	(8.253)	(8.216)	(8.566)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	30.488	28.154	29.089	27.685	27.065	27.086	27.187	27.253	27.752	27.420
<b>Margem (%)</b>	20,0%	18,5%	19,5%	18,7%	18,5%	18,5%	18,5%	18,5%	18,5%	18,5%

V - FLUXO DE CAIXA

	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
<b>EBITDA</b>	11.740	15.084	22.862	25.625	45.302	48.041	58.187	51.570	42.629	33.527
(-) RACS	-	-	(996)	(227)	(4.118)	(4.711)	(5.234)	(3.588)	(2.704)	(2.288)
(+/-) Variação em Capital de Giro	(148)	(72)	620	(222)	(151)	(21)	(2)	15	(88)	(14)
(+/-) Aquisição/Rescisão em Contas a Receber	(108)	(85)	(148)	(203)	(151)	(83)	(50)	(41)	5	(10)
(+) Aumento em Estoque	(82)	(80)	(188)	(202)	(158)	(85)	(84)	(78)	28	(8)
(+) Aumento em Tributos a Recuperar	(51)	(24)	(80)	(165)	(78)	(33)	(38)	(22)	3	(2)
<b>Ajustamentos</b>	(281)	(128)	(388)	(523)	(286)	(164)	(146)	(106)	13	(22)
Outros Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	196	128	424	434	341	182	181	150	(84)	17
Emprestimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamento de clientes	94	53	128	175	132	55	49	36	(4)	8
Salários e encargos sociais	32	80	198	202	158	85	84	70	(28)	8
Tributos Diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras contas a Pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Investimento em Capital Fixo Indústrias (Capex)	(817)	(947)	(1.234)	(1.578)	(1.822)	(1.916)	(2.017)	(2.088)	(2.062)	(2.100)
(-) Investimento em Capital Fixo Agrícola (Capex)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Investimentos em outros casos	(8.823)	(8.632)	(17.851)	(8.917)	(10.348)	(10.442)	(10.851)	(11.258)	(11.384)	(11.364)
(+/-) Outros saldos de entidades não operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Fluxo de Caixa do Financiamento</b>	(541)	(1.881)	(1.838)	(27.373)	(28.727)	(30.951)	(32.883)	(34.488)	(35.811)	(37.783)
(+/-) Resultado Financeiro	(541)	(1.881)	(1.838)	(27.373)	(28.727)	(30.951)	(32.883)	(34.488)	(35.811)	(37.783)
(-) Pagamento de Dívidas	(541)	(1.301)	(1.861)	(4.836)	(4.836)	(4.836)	(4.836)	(4.836)	(4.836)	(4.836)
(-) Pagamento de Juros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Retorno para pagamento de dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Desop Fin (Novas Captações)	-	-	-	-	(654)	(1.355)	(1.799)	(2.228)	(2.483)	(2.697)
(+) Entrada das Captações	-	-	-	6.544	13.685	17.985	22.284	24.626	26.085	25.485
(+/-) Rec. / Desop Fin (saldo caixa)	-	21	80	81	18	15	15	15	15	15
(-) Pagamento Novas Captações (Amortização Principal)	-	-	-	-	(6.544)	(13.685)	(17.983)	(22.284)	(24.626)	(25.485)
<b>Relação Dívida Total/EBITDA</b>	33,8	25,8	17,3	18,4	7,8	6,8	6,2	5,6	5,8	4,4

	2002	2001	2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993
<b>EBITDA</b>	33.808	64.114	54.211	54.232	54.214	54.214	54.214	54.214	55.322	55.322
(-) RACS	(4.572)	(7.158)	(7.327)	(7.419)	(7.488)	(7.647)	(7.803)	(8.253)	(9.218)	(9.586)
(+/-) Variação em Capital de Giro	(8)	(2)	(2)	(3)	0	-	-	-	-	-
(+/-) Aquisição/Rescisão em Contas a Receber	(5)	(2)	(1)	(8)	0	-	-	-	-	-
(+) Aumento em Estoque	(4)	(2)	(1)	(9)	0	-	-	-	-	-
(+) Aumento em Tributos a Recuperar	(3)	(1)	(1)	(8)	0	-	-	-	-	-
<b>Ajustamentos</b>	(12)	(7)	(2)	(1)	1	-	-	-	-	-
Outros Créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	5	4	2	0	(7)	-	-	-	-	-
Emprestimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ajustamento de clientes	4	2	1	0	(8)	-	-	-	-	-
Salários e encargos sociais	4	2	1	0	(8)	-	-	-	-	-
Tributos Diferidos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras contas a Pagar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Investimento em Capital Fixo Indústrias (Capex)	(2.108)	(2.113)	(2.116)	(2.116)	(2.116)	(2.116)	(2.116)	(2.116)	(2.116)	(2.116)
(-) Investimento em Capital Fixo Agrícola (Capex)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Investimentos em outros casos	(11.364)	(11.364)	(11.364)	(11.364)	(11.364)	(11.364)	(11.364)	(11.364)	(11.364)	(11.364)
(+/-) Outros saldos de entidades não operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Fluxo de Caixa do Financiamento</b>	(25.853)	(33.479)	(33.403)	(33.337)	(33.238)	(33.088)	(32.872)	(34.806)	(31.505)	(18.508)
(+/-) Resultado Financeiro	(25.853)	(33.479)	(33.403)	(33.337)	(33.238)	(33.088)	(32.872)	(34.806)	(31.505)	(18.508)
(-) Pagamento de Dívidas	(30.613)	(30.613)	(30.613)	(30.613)	(30.613)	(28.712)	(28.712)	(28.712)	(16.838)	(18.538)
(-) Pagamento de Juros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Retorno para pagamento de dívida	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Desop Fin (Novas Captações)	(2.548)	(2.278)	(2.218)	(2.158)	(2.101)	(2.047)	(1.813)	(1.577)	(1.145)	-
(+) Entrada das Captações	22.780	22.151	21.594	21.014	20.474	18.130	15.787	11.451	-	-
(+/-) Rec. / Desop Fin (saldo caixa)	15	15	15	15	15	15	15	15	-	-
(-) Pagamento Novas Captações (Amortização Principal)	(25.485)	(22.780)	(22.181)	(21.504)	(21.014)	(20.474)	(18.130)	(15.787)	(11.451)	-
<b>Relação Dívida Total/EBITDA</b>	3,8	3,4	3,8	3,8	2,1	1,7	1,2	0,7	0,8	(0,0)





1028

BGN

*Handwritten signature/initials*

Barueri, 27 de Fevereiro de 2013.

Para

Exmo(a). Sr(a), Dr(a). Cláudia Silvia de Andrade Freitas  
Juíza de Direito

Cartório da Vara de Família, Sucessões, Infância Juventude e Cível  
Avenida 8, esq. C/ Rua 6, s/n, Lote 1B ETAPA 2 S/N - Nova Flores,  
73.890-000 - Flores de Goiás - GO

Processo nº 430/12 - Protocolo: 201203671991

Mensagem nº 113010378

Ref.: Resposta ao Ofício nº 286/2013-BCB, enviado pelo SISBACEN, PT 1301573077,  
acerca do Ofício nº 19/2013

Prezados Senhores,

Em atenção ao ofício acima, informamos que a(s) pessoa(s) física e/ou jurídica(s)  
mencionada(s) no Ofício não possui(em) contas, aplicações financeiras nem  
investimentos perante esta Instituição Financeira.

Permanecemos à disposição,

Atenciosamente,

*Marcilene Rodrigues da Silva*  
BANCO BGN S/A

**201203671991/0047**

DATA : 14/03/2013      HORA : 11:41  
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

Exma. Sr<sup>a</sup>. Juíza de Direito da Comarca de Flores de Goiás  
GO.



Protocolo nº 201203671991

Natureza da Ação: **Recuperação Judicial**

Requerentes: **Companhia Bionergética Brasileira e outras**

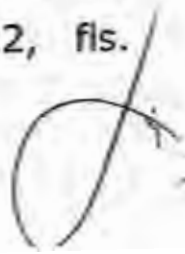
201203671991/0049

DATA : 14/03/2013      HORA : 14:38  
FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

O administrador judicial que a presente subscreve, nos autos epigrafados, vem à presença de V. Ex<sup>a</sup>., para expor e, ao final, requerer:

Encontra-se encartada às fls. 1.200/1.205, petição deste administrador judicial, embasada na manifestação do seu perito acerca da divergência de crédito apresentada pela CALLAO Partners Ltd.

Em verdade, como acolhem os melhores doutrinadores, embora muitos julgadores pautem na sua própria forma de tramitação processual, as habilitações e divergências de créditos apresentadas devem ser feitas diretamente ao administrador, por se tratar da fase administrativa da recuperação judicial, como pontua Fábio Ulhoa Coelho, *in* Comentários à Lei de Falência e de Recuperação de Empresas, editora Forense, 2012, fls. 79/80:



*1030*

" O administrador judicial, diante da habilitação ou divergência, pode-se convencer ou não das razões do credor. Imagine que da relação elaborada pelo falido constava certo credor como quirografário. Ao suscitar a divergência, porém, esse credor exhibe documento com o objetivo de provar sua condição de privilegiado. O administrador judicial, diante disso, pode-se convencer ou não da existência de erro na relação publicada. Se entender que a divergência suscitada procede, ele introduz a correção na republicação da relação de credores; caso a tome por improcedente, faz a republicação sem corrigi-la nesse particular. **Veja que o administrador judicial não precisa dar qualquer resposta aos credores que suscitam divergência, nem levá-la ao juiz.** Com a simples republicação da relação, contendo ou não a correção, saberão os habilitantes e os suscitantes de divergência se seus pontos de vista

foram acolhidos ou não pelo  
administrador judicial (grifo nosso).

Assim, para melhor adequação na tramitação processual, levando-se em conta a celeridade que a recuperação exige, com fulcro no art. 7º da Lei 11.101/05, requer a ínclita julgadora que determine ao Sr. Escrivão o desentranhamento de todas as peças e documentos atinentes aos pedidos de habilitação e divergência de créditos e à eles relativos, constantes dos autos nos volumes e páginas adiante elencadas:

**Volumes 5/6 – folhas 797 a 1.058; e 1.063 a 1.199;**

**Volume 7 - folhas 1.200 a 1.205; e, 1.244 a 1.356; e 1.368 a 1.400;**

**Volume 8 - folhas 1.401 a 1.619;**

**Volume 9 - folhas 1.620 a 1.810 (todo o volume); e**

**Volume 10 - folhas 1.811 a 1.917**

Requer mais, que após o Sr. Escrivão proceder ao desentranhamento em pauta, renumerando as folhas do processo, comunique imediatamente, por força de prazo, ao administrador judicial, para receber os documentos em Cartório, de forma a concluir a fase de verificação administrativa dos créditos e, de consequência, promover

por edital a republicação da relação de credores, na forma  
do parágrafo 2º, do art. 7º, da lei suso.

~~1052~~  
~~[Handwritten signature]~~  
~~[Handwritten signature]~~

Pede deferimento

Flores de Goiás, 14 de março de 2013.

~~[Handwritten signature]~~  
**HELICIO CASTRO E SILVA**  
**Administrador Judicial**



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Flores de Goiás

1033  
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**DECISÃO**

Protocolo nº 201203671991

Compulsando com acuidade os presentes autos, verifica-se que foram juntadas interlocutórias, nas quais foram apresentadas habilitações e divergências de créditos.

Neste ponto, cumpre esclarecer que na habilitação de crédito ou apresentação de divergência, além de não ser exigida a intervenção de advogado, deverá o credor se dirigir diretamente ao Administrador Judicial por escrito, uma vez que este processo ainda se encontra na fase administrativa de verificação dos créditos.

Acerca dos mencionados pedidos, o Administrador Judicial, às fls. retro, requereu o desentranhamento das referidas petições e documentos, a fim de concluir a fase de verificação administrativa e, conseqüentemente, promover por edital a republicação de credores, nos termos do art. 7º, § 2º da Lei 11.101/05.

Deste modo, com base no exposto acima, defiro o pedido de fls. 2141/2144, determinando ao Sr. Escrivão o desentranhamento das petições e documentos indicados às fls. 2143, comunicando imediatamente ao Administrador Judicial, bem como, proceda, em seguida, a renumeração das páginas dos autos.

Acrescento, ainda, que todos os atos desta natureza que, porventura, venham a ser protocolizados para juntada neste processo, sejam **IMEDIATAMENTE** encaminhados ao Administrador Judicial, sem a necessidade de juntada aos autos, posto que constituem o acervo da recuperanda.

[Handwritten signature]





**tribunal  
de justiça**  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Flores de Goiás

1034  
1034

Cumprida a determinação e, apresentada a manifestação do Administrador Judicial, volvam-me os autos conclusos para a análise da petição de fls. 1928/1930 e documentos que a acompanham, a saber, Plano de Recuperação Judicial.

Após o desentranhamento, notifique-se o Administrador Judicial, podendo ser feita a notificação via e-mail ou telefone, ante a urgência que o caso requer.

Intime-se o grupo empresarial em recuperação.

Cumpra-se.

Flores de Goiás, 14 de março de 2013.

CLAUDIA SILVIA DE ANDRADE FREITAS  
Juíza de Direito



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Comarca de Flores de Goiás

Escritania de Família, Sucessões, Inf. Juventude, Cível e Juizado Cível

1035  
[Handwritten signatures]

Autos n.º: 430/2012  
Protocolo: 201203671991

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que, **DEIXEI** de proceder o desentranhamento da interlocutória de fls. 1109, decisão do Agravo de Instrumento de fls. 1110 a 1112, e Certidão de Publicação de fls. 1113, tendo em vista que os referidos documentos não são Habilitações de Crédito, bem como sendo informações enviadas diretamente a MM. Juíza de Direito.

**CERTIFICO** ainda, que procedi a renumeração das paginas dos presentes autos a partir das fls. 797.

**CERTIFICO** finalmente, que a intimação do despacho de fls. 1067/1068, foi remetida nesta data ao DJE – Diário da Justiça Eletrônico do Estado de Goiás para a devida publicação.

O referido é verdade e dou fé.

Flores de Goiás, 19 de março de 2.013.

  
Escrivão(ente).

Brasília, 15 de fevereiro de 2013

Exmo(a). Sr(a). Dr(a).  
 CLAUDIA SILVIA DE ANDRADE FREITAS  
 JUIZA DE DIREITO  
 VARA DE FAMILIA SUCESSOES, INF. JUVENT. E CIVEL  
 TRIB DE JUSTICA DE GOIAS  
 AV B R 6 LT 1B DQ.17  
 FLORES DE GOIAS - GO - 73890000

201203671991/0021

DATA : 15/02/2013 SOB. 1036  
 FAMILIA, SUCC. INF. JUV. E CIVIL


Oficio: 17/2013  
 Processo: 430/12


Atenção aos termos do ofício supra, informamos que procedemos as anotações pertinentes ao impedimento da efetivação de bloqueios judiciais nas contas correntes nº 077.003.538-8, 077.003.679-1 e 077.003.658-9 de titularidade de CBB - CIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA - [CNPJ - 37.848.595/0001-40], ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA LTDA - [CNPJ - 02.816.598/0001-17] e PRELÚDIO AGROPECUÁRIA LTDA - [CNPJ - 33.498.197/0001-90].

Esclarecemos, que consta o bloqueio de R\$ 0,41 (quarenta e um centavos) na conta corrente nº 077.003.538-8 de titularidade de CBB - CIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA - [CNPJ - 37.848.595/0001-40] referente ao protocolo Bacenjud nº 20120000915367 de 09/04/2012, processo nº 2010.11.1.000452-9 da VARA CIVEL, FAMILIA, ÓRFÃOS E SUCESSÕES DO NUCLEO BANDEIRANTE.

Atenciosamente,

BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A.

  
 RAQUEL A. DE S. MACEDO LEOCÁDIO  
 Gerente de Equipe Gecod - 6336-2

  
 ROSANE VIEIRA PASSONI  
 Analista Sênior - 4675-5



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

Gabinete da desembargadora Beatriz Figueiredo Franco



Handwritten signatures and initials, including a date '10/07' and a signature 'B.F.'.

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Nº 53178-81.2013.8.09.0000 (201390531783)

COMARCA : FLORES DE GOIÁS

3ª CÂMARA CÍVEL

AGRAVANTE : COMPANHIA BIONERGÉTICA BRASILEIRA E  
OUTRO(S)

RELATORA : DESª. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO

DECISÃO

CBB - COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA, ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUÁRIA S/A, PRELÚDIO AGROPECUÁRIA LTDA e COMPANHIA ENERGÉTICA CENTRO OESTE S/A, todas regularmente representadas nos autos da *recuperação judicial*, agrava da decisão proferida pela juíza de Direito da comarca de Flores de Goiás, que manteve os honorários do administrador judicial em 1% (um por cento) sobre o passivo apresentado, aproximadamente R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais).

Os agravantes entendem fixados os honorários em valor desproporcional, sendo certo não haver condição de suportar e arcar com os honorários mensais fixados em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), acrescidos dos R\$ 3.000.000.000,00 (três milhões de reais) a serem pagos ao final da recuperação judicial. Asseveram que em casos análogos de empresas em recuperação judicial os honorários foram fixados em percentual menor, não ultrapassado o teto dos



*Gabinete da desembargadora Beatriz Figueiredo Franco*

servidores públicos do Judiciário e reservados 40% (quarenta por cento) para o término da recuperação. Assim, requerem a concessão de efeito suspensivo ao agravo e, no mérito, a reforma da decisão no ponto.

Juntou-se documentos de fs. 17/59.

Preparo à f. 60.

Em síntese é o relatório.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do agravo.

Na sistemática do inciso II do art. 527, CPC, com a redação que lhe deu a lei nº 11.187/05, é regra que o agravo seja retido, e as expressas exceções legais para o cabimento do regime instrumental incidem quando se tratar de provimento jurisdicional de urgência ou haja perigo de lesão grave e/ou de difícil ou incerta reparação, além das hipóteses de inadmissão de apelação e recurso impugnativo dos efeitos em que o apelo é recebido. Esse rol, entretanto, não é taxativo, preferindo a doutrina fixar o cabimento do recurso na forma instrumental a partir da ótica do interesse.

Vislumbro, na presente hipótese, o perigo da demora a ensejar o recebimento deste agravo na forma instrumental e postergar a análise do pedido para eventual julgamento do agravo retido importará em clara



Gabinete da desembargadora Beatriz Figueiredo Franco



dilapidação do ativo das empresas.

No que tange à verossimilhança da alegação, observa-se que, ao menos à primeira vista, mostra-se bastante vultosa a remuneração do administrador fixada em 1% sobre o passivo, resultando em aproximadamente R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais). Nada obstante, por medida de cautela, o pedido de reforma somente será apreciado após apresentadas as informações da magistrada condutora do feito e ouvido o administrador nomeado, certamente o maior interessado na manutenção do *decisum*. Assim, recebo o agravo na forma instrumental e defiro o efeito suspensivo ao agravo, restrito à parte que arbitrou a remuneração do administrador judicial.

Em atenção aos princípios do contraditório e ampla defesa, intime-se o administrador judicial e advogado Hécio Castro e Silva sobre o teor da decisão, manifestando-se, caso queira, no prazo de 10 (dez) dias.

Dê-se ciência ao juiz da causa sobre o teor desta decisão, requisitando as informações pertinentes (art. 527, IV, CPC).

Cumpra-se.

Goiânia, 26 de fevereiro de 2013.

**DESª. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO**

Relatora

ESTADO DE GOIAS  
PODER JUDICIARIO  
COMARCA DE FLORES DE GOIAS

*[Handwritten signatures and initials]*  
10/03

CERTIDÃO DE PUBLICACAO

REQUERENTE  
REQUERIDO  
REQUERENTE  
REQUERIDO  
REQUERENTE  
REQUERIDO  
REQUERENTE  
REQUERIDO

- : 367199-62.2012.8.09.0181 (201203671991)
- : 430
- : RECUPERACAO JUDICIAL
- : FAMILIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL
- : COMPANHIA BIODENERGETICA BRASILEIRA
- : ATAC PARTICIPACOES E AGROPECUARIA SA
- : PRELUDIO AGROPECUARIA LTDA
- : COMPANHIA ENERGETICA CENTRO OESTE SA
- : CELG DISTRIBUICAO SA
- : BASEQUIMICA PRODUTOS QUIMICOS LTDA
- : COOPERATIVA DOS AGRICULTORES DA REGIAO DE OESTE
- : CALLAO PARTNERS
- : JOEL LUIS THOMAS BASTOS
- : RICARDO MACHADO PAGIANOTTO
- : BRUNO KURZWEIL DE OLIVEIRA
- : LUIZ BRASIL CORREA
- : HELCIO CASTRO E SILVA
- : GIOVANA GUIMARAES DE MIRANDA
- : PAULO ROBERTO IVO REZENDE
- : WARLEY MORAES GARCIA
- : EDMAR ANTONIO ALVES FILHO
- : JULIO CHRISTIAN LAURE
- : DOMICIO DOS SANTOS NETO
- : GIOVANA GUIMARAES DE MIRANDA
- : CLAUDIA SILVIA DE ANDRADE FREI

Requerente: 27/02/2013  
 de Justiça: 00001255  
 N.O.: 00000  
 realizado em: 01/03/2013  
 de: 04/03/2013  
 de: 1059/1060

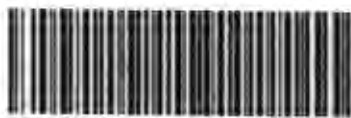
Certifico que o extrato destes autos exarado na data solicitada, foi publicado no Diario da Justiça acima

Deu fé.

FLORES DE GOIAS, 8 de MARCO de 2013.

*[Handwritten signature]*

Exma. Sr<sup>a</sup>. Juíza de Direito da Comarca de Flores de Goiás-GO



201203671991

**Recuperação Judicial Companhia Bionergética Brasileira e outras**

Administrador Judicial: **Helcio Castro e Silva**

201203671991/0024

DATA : 12/03/2013      HORA : 12:52  
FAMÍLIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

O administrador judicial que a presente subscreve, vem à presença de V. Ex<sup>a</sup>., para manifestar sobre a divergência apresentada, expondo e, ao final, requerendo:

A sociedade estrangeira CALLAO PARTNERS, LTD ingressou com pedido de divergência quanto ao crédito relacionado pelas recuperandas na peça exordial - lista de credores -, alegando que firmou Contrato Financeiro de Pré-Pagamento concedendo uma linha de crédito até o limite de US\$8.000.000,00 (oito milhões de dólares norte-americanos), descrevendo minudentemente as razões de sua divergência, acostando documentos que demonstram a relação jurídica entre as partes e a motivação do seu saldo apresentado.



## Amorim < Castro Advogados

Determinado por V. Ex<sup>a</sup>. a manifestação deste administrador, compulsando o pedido, nota-se a complexidade de apuração do verdadeiro valor devido frente ao contrato acima mencionado e os documentos contábeis apresentados pelas recuperandas, o que obrigou a colher a manifestação do perito contábil contratado com a autorização da i. julgadora, o Dr. Levi de Alvarenga Rocha, CRC-GO 2.346-CT.

Feito isto, o Sr. perito contábil analisou e emitiu o seu parecer considerando o valor do crédito com garantia real de R\$14.752.915,78, e valor do crédito quirografário de R\$10.444.528,76, que alcança a soma total de R\$25.197.444,54, pelo qual este administrador manifesta a sua concordância.

Requer ainda de V. Ex<sup>a</sup>., para melhor adequação na tramitação processual das habilitações e divergências de créditos lançados e mais à frente às impugnações, que se faça como se fez na falência da Encol S.A., maior do Brasil à época, determinando ao Sr. Escrivão que autue em processo apartado os pedidos de divergência, habilitação e impugnação de créditos, desentranhando-se a petição inicial da CALLAO PERTNERS, LTDA (fls. 797/807), e os documentos a ela acostados (fls. 808/1.058), fazendo-se também em relação a essa manifestação e parecer do perito contábil em anexo.

**Amorim < Castro Advogados**

É a manifestação do administrador.

2013.

Goiânia p/ Flores de Goiás, 06 de março de

*Hélcio Castro e Silva*  
*Administrador Judicial*  
OAB/GO 4.585

## Levi de Alvarenga Rocha

PERITO CONTÁBIL - CRC-GO 2.346-CT

*Handwritten signatures and initials:*  
10/11/12  
10/11/12

Comarca de Flores de Goiás

Processo n. 367199-62.2012.809.0181 = (201 203 671 991)

Ação: Recuperação Judicial

Requerente: CBB-COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA/outras

Perito do Juízo: Levi de Alvarenga Rocha

IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO

Impugnante: CALLAO PARTNERS, LTD,

**CALLAO PARTNERS, LTD, ("CALLÃO")** – pessoa jurídica de direito privado já devidamente qualificada nos presentes autos IMPUGNOU o valor de seu crédito relacionado no rol de credores da empresa em recuperação judicial **CBB – COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA**, sob as alegações a seguir aduzidas, a saber:

### DO CRÉDITO COM GARANTIA REAL

A Impugnante discorda do valor de R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), atribuído ao valor da parcela de crédito com garantia real, haja vista que o valor do bem dado em garantia alcança a quantia de R\$14.752.915,78, (quatorze milhões, setecentos e cinquenta e dois mil, novecentos e quinze reais e setenta e oito centavos), daí, o valor de seu crédito com garantia real deve ser este e não aquele.

Com razão a Impugnante, tenho que o valor de seu crédito com garantia real deve ser R\$14.752.915,78.

### DO CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO

Alega a Impugnante que o valor de seu crédito deve ser acrescido dos encargos contratuais até a data em que a Impugnada ajuizou seu pedido de Recuperação Judicial (outubro/2012).

*Handwritten signature:*

Com razão a Impugnante, eis que até a data em que a Impugnada conseguiu o benefício da Recuperação Judicial os encargos contratados devem ser acrescidos aos valores históricos contabilizados.

De concerto com a forma contratada o valor dos encargos a serem acrescidos ao valor principal até outubro/2012, aponta a quantia de R\$5.128.025,13, (cinco milhões, cento e vinte e oito mil, vinte e cinco reais e treze centavos), quantia essa que somada ao valor histórico de R\$20.069.419,41, registra um montante de R\$25.197.444,54, (vinte e cinco milhões, cento e noventa e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) que é o valor do crédito total da Impugnante em outubro/2012.

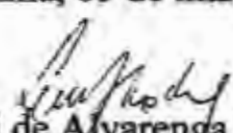
### **CRÉDITO EXTRAJUDICIAL**

Conforme já certificado, na contabilidade da **CBB – COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA** não há registro de crédito de natureza extrajudicial em favor da Impugnante, vez que a liberação de todo o crédito do financiamento existente entre as partes ingressou na contabilidade da Impugnada muito antes do deferimento dos benefícios da sua Recuperação Judicial.

Dado o exposto, sugiro ao Ilustre Administrador Judicial que seja deferido o crédito da Impugnante nos seguintes valores, a saber:

Valor do Crédito com Garantia Real.....	R\$ 14.752.915,78
Valor do Crédito Quirografário.....	R\$ 10.444.528,76
<b>TOTAL DO CRÉDITO DA IMPUGNANTE.....</b>	<b>R\$ 25.197.444,54</b>

Goiânia, 05 de março de 2013

  
Levi de Alvarenga Rocha  
-Perito Contábil-  
CRC-GO n. 2.346-CT

# Levi de Alvarenga Rocha

PERITO CONTÁBIL - CRC-GO 2.346-CT

Comarca de Flores de Goiás

Processo n. 367199-62.2012.809.0181 = (201 203 671 991)

Ação: Recuperação Judicial

Requerente: CBB-COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA/outras

Perito do Juízo: Levi de Alvarenga Rocha

IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO

Impugnante: CALLAO PARTNERS, LTD,

## -CERTIFICAÇÃO CONTÁBIL-

**LEVI DE ALVARENGA ROCHA**, brasileiro, casado, perito contábil, inscrito no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de Goiás na categoria Contador sob o n. 2.346-CT, com escritório profissional na Rua 4, n., 515, Sala n. 1.110, Centro, CEP 74 020-904, em Goiânia - Goiás, na condição de perito contábil do Juízo nos presentes autos.....


**CERTIFICA** que analisando a contabilidade, livros contábeis e os livros fiscais da empresa em recuperação judicial **CBB COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA**, inscrita no CNPJ sob o n. 37.848.595/0001-40, estabelecida na Rodovia BR-020, KM 160, Fazenda Prelúdio, CEP n. 73.825-000, no município de Vila Boa - Goiás, constatou que o crédito da impugnante está registrado na contabilidade pelos valores históricos, a saber:

### CRÉDITO COMO ESTÁ NA CONTABILIDADE:

Crédito com Garantia Real.....	R\$ 4.500.000,00
Crédito quirografário.....	R\$ 15.569.419,41
Total do Crédito em outubro/2012.....	R\$ 20.069.419,41

O referido é verdade.

Goiânia, 05 de março de 2013

  
Levi de Alvarenga Rocha  
-Perito Contábil-  
CRC-GO n. 2.346-CT

1047  


ANK  
 AULISTA, 1111  
 AULO, BRASIL  
 -920

At Ex mo(a). Sr(a). Dr.(a) Juiz (a) da  
 Cartorio da Vara de Familia, Sucessoes, Infancia Juventude e Civel  
 Avenida 8, esq. C/ Rua 6, s/n, Lote 1B ETAPA 2 S/N - Nova Flores,  
 73.890-000 Flores de Goias - GO  
 CLAUDIA SILVIA DE ANDRADE FREITAS

JUIZA DE DIREITO

Referente: CORREIO 113010378  
 OFICIO N. 286/2013-BCB/DECON/DIADI/COADI-0  
 OFICIO N. 19/2013  
 PROCESSO N. 430/12 - PROTOCOLO: 201203671991  
 CNPJ/CPF: 37.848.595/0001-40, 02.816.598/0001-17,  
 33.498.197/0001-90

Banco Citibank S.A., por seu representante infra-assinado, em atencao ao oficio em epigrafe vem, respeitosamente a presenca de V.Exa., informar que o(os) CNPJ/CPF 37.848.595/0001-40, 02.816.598/0001-17, 33.498.197/0001-90 nao foi(ram) localizado(s) na base atual de dados desta instituicao.

A informacao acima e obtida atraves da pesquisa apenas do(s) numero(s) de inscricao no(s) CNPJ/CPF valido(s) contido(s) no oficio em epigrafe.

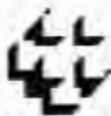
Com elevada estima e consideracao, subscrevo-me.

Sao Paulo, 26/02/2013  
 Andrea Santana - Gerente

Banco Citibank S.A.

201203671991/0053

DATA : 18/03/2013 HORA : 16:39  
 FAMILIA, SUC. INF.JUV. E CIVEL



# BANCO CENTRAL DO BRASIL

*[Handwritten marks and signatures]*

Ofício 287/2013-Decon/Diadi/Coadi-01  
PT. 1301573077

Brasília, 27 de fevereiro de 2013

A Sua Excelência a Senhora  
Claudia Silvia de Andrade Freitas  
Juíza de Direito do Cartório de Vara de Família, Sucessões, Infância Juventude e Cível  
Av. 8, esq. c/ Rua 6, s/n, Lote 1B Etapa 2 S/N  
78890-000 – Flores de Goiás - GO

Assunto: Recuperação Judicial

Senhora Juíza,

Referimo-nos ao Ofício nº 19/2013, de 05 de fevereiro de 2013, Processo 430/2013, para informar que transmitimos as determinações de V. Exa. às instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, por meio do BC CORREIO nº 113010378, de 26/02/2013, cuja cópia anexamos.

Respeitosamente,

*[Signature]*  
Oromar José Novato  
Chefe de Subunidade

*[Signature]*  
Alberto Uemi  
Técnico

201203671991/0052

DATA : 14/03/2013      HORA : 16:51  
FAMÍLIA, SUC. INF. JUV. E CIVEL

Departamento de Supervisão de Conduta - DECON  
DECON/DIADI/COADI  
SBS Quadra 3, Bloco B, 7º andar - Edifício Sede - 70074-900 - Brasília - DF  
Telefone: (61) 3414-2618 Fax (61) 3414-2410  
E-mail: [gabin.decon@bcb.gov.br](mailto:gabin.decon@bcb.gov.br)

*[Signature]*  
Claudia Silvia de Andrade Freitas  
Juíza de Direito

*Junta - se das autas  
Correspondentes.  
Cumpra-se.*

*Flores de Goiás GO - 14/03/13*

Tipo: Mensagem

De: DECON

Para: F1 - TODAS AS INSTITUICOES FINANCEIRAS

Número: 113010378

Enviado por: DECON.ALBERTO  
Recebido por: 030080297.S-ROBOT10

Enviado em: 26/02/2013 18:31:58  
Recebido em: 26/02/2013 18:32:08

Assunto: DECONJUDESP286

1049  
B

DECON/JUD/ESP

Ofício nº 286/2013-BCB/Decon/Diadi/Coadi-01

PT. 1301573077

Brasília, 26 de fevereiro de 2013.

As instituições financeiras e demais entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

Transmitimos abaixo, ofício encaminhado a este Banco Central do Brasil pelo Cartório da Vara de Família, Sucessões, Infância Juventude e Cível da Comarca de Flores – GO:

Ofício nº. 19/2013, de 05 de fevereiro de 2013.

Processo: 430/12 - Protocolo: 201203671991

Natureza: RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Requerente: COMPANHIA BIOENERGETICA BRASILEIRA E OUTROS

venho pelo presente, requisitar providencias necessárias de V. Sa. no sentido de que se abstenha de proceder, em relação ao BACENJUD, qualquer tipo de bloqueio, penhora ou constrição nas contas bancárias das requerentes, sem a apreciação deste Juízo de Flores de Goiás, no decurso do processo de Recuperação Judicial, bem como para proceder ao desbloqueio imediato das contas bancárias relacionadas as requerentes, quais sejam, CBB - COMPANHIA BIOENERGÉTICA BRASILEIRA CNPJ: 37.848.595/0001-40, ATAC PARTICIPAÇÃO E AGROPECUARIA LTDA. CNPJ: 02.816.598/0001-17 e PRELÚDIO AGROPECUARIA LTDA. CNPJ: 33.498.197/0001-90.

Claudia Silvia de Andrade Freitas

Juíza de Direito

2. A propósito, registramos que eventuais dúvidas, inclusive em relação a CNPJ, somente serão dirimidas junto àquele Juízo, para quem devem ser enviadas as respectivas respostas, mencionando-se o número do ofício e o do processo a que se referem, no seguinte endereço:





1030  
23

**DECISÃO**

Protocolo nº 201203671991

Tendo em vista a decisão proferida nos autos de agravo de instrumento que concedeu efeito suspensivo ao referido agravo, conforme cópia de fls. 1071/1073, aguarde-se, em cartório, o julgamento do recurso interposto, voltando-me os autos conclusos assim que for recebido o pedido de informações no Agravo de Instrumento protocolizado sob o nº 201390531783.

Noutro giro, determino à Escrivania o desentranhamento da petição e documentos de fls. 801/824 e 830/840, conforme já determinado às fls. 1067/1068, para análise do Administrador Judicial nomeado.

Ainda, defiro o pedido de fls. 1075/1077, ao passo que deverá a Escrivania, caso ainda não o tenha feito, proceder a autuação em processo apartado dos pedidos de divergência, habilitação e impugnação de créditos, bem como das petições e documentos acima apontados e dos indicados no referido pedido, ouvindo-se, em seguida, o Administrador Judicial.

Finalmente, cientifique-se o grupo empresarial em recuperação, através de seus procuradores, acerca dos ofícios enviados pelas instituições bancárias no tocante à decisão que deferiu o desbloqueio e restrição de novos bloqueios das suas contas bancárias, a saber, fls. 825/826, 827/828, 829, 1062, 1070, 1081, 1082 e 1083.

Em tempo, proceda-se a renumeração das páginas dos autos.

Atenda-se.

Flores de Goiás, 20 de março de 2013.

CLAUDIA SILVIA DE ANDRADE FREITAS  
Juíza de Direito