27/04/2026

Número: **0076908-90.2025.8.17.2001**

Classe: **Recuperação Judicial**
Órgão julgador: **Seção A da 12ª Vara Cível da Capital**
Última distribuição : **17/09/2025**
Valor da causa: **R$ 89.796.231,11**
Assuntos: **Administração judicial**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA LTDA (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
JAPASA JAPARANOURA AGROPASTORIL SA (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA LTDA (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
PARANHOS LTDA (AUTOR(A))	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
ROBERTO DE CARVALHO MARTINS (AUTOR(A))	
	LUISE BATISTA BORGES (ADVOGADO(A)) RONNIE PREUSS DUARTE (ADVOGADO(A))
ISEC SECURITIZADORA S.A. (AUTOR(A))	

	JOEL LUIS THOMAZ BASTOS (ADVOGADO(A))
OSVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS JUNIOR (AUTOR(A))	
	LUISE BATISTA BORGES (ADVOGADO(A)) **RONNIE PREUSS DUARTE (ADVOGADO(A))**
CONDOMINIO DO EMPRESARIAL ALEXANDRE DE CASTRO E SILVA (AUTOR(A))	
	JEFFERSON VALENCA DE ABREU E LIMA SA (ADVOGADO(A)) **ITALO RIBEIRO MONTENEGRO (ADVOGADO(A))**
ALVAREZ E MARSAL CONSULTORIA EMPRESARIAL EM PRATICAS SETORIZADAS LTDA (AUTOR(A))	
	PRISCILA ARONE COUTINHO (ADVOGADO(A))
E MACHINE COMERCIAL SA (RÉU)	
	CARLOS ALBERTO CHIAPPA (ADVOGADO(A)) **JULIANA NOGUEIRA MAGRO (ADVOGADO(A))**
COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA COELBA (RÉU)	
	GUSTAVO GERBASI GOMES DIAS (ADVOGADO(A))
COLETIVIDADE DE CREDORES (RÉU)	
	FELIPE FALCAO LESSA (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
FAZENDA SANTO ANTONIO PARTICIPACOES S.A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GUSTAVO JOSE MENDES TEPEDINO (ADVOGADO(A)) **MILENA DONATO OLIVA (ADVOGADO(A))** **RENAN SOARES CORTAZIO (ADVOGADO(A))**
GATEKEEPER ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	FLAVIA BOTTA (ADVOGADO(A))
24º Promotor de Justiça Cível da Capital (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
238002096	25/04/2026 14:53	Petição (Outras)	Petição (Outras)
238002107	25/04/2026 14:53	Doc.01 - PRJ	Outros Documentos
238002108	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 1	Outros Documentos
238002110	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 2	Outros Documentos
238002111	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 3	Outros Documentos
238002112	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 4	Outros Documentos
238002113	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 5	Outros Documentos
238002115	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 6	Outros Documentos
238002116	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 7	Outros Documentos
238002117	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 8	Outros Documentos
238002118	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 9	Outros Documentos

238002119	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 10	Outros Documentos
238002120	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 11	Outros Documentos
238002121	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 12	Outros Documentos
238002123	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 13	Outros Documentos
238002124	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 14	Outros Documentos
238002125	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 15	Outros Documentos
238002127	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 16	Outros Documentos
238002128	25/04/2026 14:53	Doc.01.1 - Anexo I pt 17	Outros Documentos
238002129	25/04/2026 14:53	Doc.01.2 - Anexo II	Outros Documentos

AO EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA SEÇÃO "A" DA 12ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RECIFE/PE

CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA S/A e OUTRAS 9 (NOVE) SOCIEDADES, todas em recuperação judicial, já qualificadas, por seus advogados infra-assinados, nos autos da presente **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em trâmite perante este Juízo, **processo nº. 0076908-90.2025.8.17.2001**, vêm, respeitosa e tempestivamente, na forma do art. 53 da Lei nº 11.101/2005, requerer se digne Vossa Excelência deferir a juntada do **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** e seus anexos (**DOC. 01**), a fim que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Outrossim, requer a expedição do competente edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para manifestação de eventuais objeções, nos termos do parágrafo único do art. 53 da LFR [1].

Nestes termos.
Pede deferimento,
Recife/PE, 25 de abril de 2026.

Carlos Gustavo Rodrigues de Matos
Advogado
OAB/PE 17.380

Nathália Paz Simões
Advogada
OAB/PE 27.934

[1] Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação em falência, e deverá conter: (...) Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534603200000231475182
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534603200000231475182
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

GRUPO PARANHOS

(I) CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA;
(II) JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A;
(III) PARANHOS LTDA;
(IV) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA;
(V) REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA;
(VI) LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA;
(VII) LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERRIRA;
(VIII) LUIZ SÉRGIO DA FONTE PARANHOS FERREIRA FILHO;
(IX) MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA

Plano de Recuperação Judicial

Abril de 2026

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

1. INTERPRETAÇÕES E DEFINIÇÕES 3

2. CONSIDERANDO 10

3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO 11

4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO 13

4.1 NEGÓCIOS JURÍDICOS 13
4.2 CAPTAÇÃO DE RECURSOS 14
4.3 CREDORES COLABORADORES: 15
4.4 REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA 16
4.5 REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO 17
4.6 ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS 17
4.7 ALIENAÇÃO DE ATIVOS 18
4.8 ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS 20
4.9 CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS – CRÉDITOS VENCIDOS 21
4.10 DA ESSENCIALIDADE DAS PROPRIEDADES PRODUTIVAS PARA MANUTENÇÃO DA OPERAÇÃO 21

5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA 21

6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO 21

6.1 CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS 22
6.2 CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL 23
6.3 CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL 23
6.4 CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE 24

7. DISPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO REALINHAMENTO DO PASSIVO 26

8. DISPOSIÇÕES FINAIS 32

9. ANEXOS 34

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

1. INTERPRETAÇÕES E DEFINIÇÕES

1.1 REGRAS DE INTERPRETAÇÃO: As definições aqui contidas serão aplicadas em suas formas singular e plural, tanto no gênero masculino quanto no feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído.

1.1.1 CLÁUSULAS E ANEXOS: Exceto se especificado de forma diversa, todas as **CLÁUSULAS** e **ANEXOS** mencionados desta versão do **PRJ** referem-se a **CLÁUSULAS** e **ANEXOS** deste **PRJ**, assim como as referências a **CLÁUSULAS** ou itens deste **PRJ** referem-se também às respectivas sub-cláusulas e subitens. Todos os **ANEXOS** a este **PRJ** são a ele incorporados e constituem parte integrante, inseparável e indivisível do **PRJ**. Na remota hipótese de incompatibilidade ou dúvida interpretativa entre as **CLÁUSULAS** e os **ANEXOS**, deverá prevalecer o quanto disposto nas **CLÁUSULAS** deste **PRJ**.

1.1.2 DISPOSIÇÕES LEGAIS: As referências a **DISPOSIÇÕES LEGAIS** e a leis devem ser interpretadas como referências a essas disposições consoante legislação da República Federativa do Brasil tais como vigentes nesta data ou em data que seja especificamente determinada pelo contexto.

1.1.3 LÍNGUA: O presente **PRJ** deve ser lido consoante a norma culta da língua portuguesa usada no Brasil, sendo certo que qualquer estrangeirismo deverá estar marcado em itálico e deverá ser entendido como mera referência da linguagem utilizada em determinado mercado ou subgrupo social, não trazendo, dessa forma, significado em si mesmo.

1.1.4 TERMOS: Os termos “incluem”, “incluindo”, ou qualquer conjugação de tempo, modo ou pessoa do verbo “incluir”, além de quaisquer outros termos similares, devem ser interpretados como se estivessem acompanhados da expressão “mas não se limitando a”.

1.1.5 TÍTULOS: Os títulos e cláusulas deste **PRJ** foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar sua interpretação ou o conteúdo de suas previsões.

1.1.6 PRAZOS: Os prazos previstos neste **PRJ** serão contados em dias corridos, salvo se de outra forma expressamente disposto. Todos os prazos previstos neste **PRJ** serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, desprezando-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Quaisquer prazos deste **PRJ** (sejam contados em dias úteis ou não) cujo termo final ocorra em dia que não seja **DIA ÚTIL**, serão automaticamente prorrogados para o **DIA ÚTIL** imediatamente posterior.

1.2 DEFINIÇÕES: Os termos utilizados neste **PRJ** têm os significados definidos abaixo:

1.2.1 AJ: Administrador Judicial nomeado no processo, **GATEKEEPER ADMINISTRAÇÃO**

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

JUDICIAL LTDA, CNPJ 36.162.777/0001-08, representada pela Advogada Flávia Botta, OAB/SP 351.859, com endereço à Av. São Gabriel, 477, cj. 41, Jd. Paulista, São Paulo/SP, CEP 01 435-001, com endereço eletrônico contato@gatekeeperaj.com.br.

1.2.2 **AGC**: É qualquer assembleia geral de credores, realizada no presente processo, nos termos do Capítulo II, Seção IV, da **LRJF**.

1.2.3 **ANO-SAFRA:** Significa os meses de junho a outubro.

1.2.4 **CC**: É o Código Civil Brasileiro (Lei n° 10.406/2002).

1.2.5 **CLT**: É a Consolidação das Leis do Trabalho (Decreto Lei n° 5.452/43).

1.2.6 **CONSOLIDAÇÃO SUBSTANCIAL**: Ato de reunir passivos, ativos e credores de forma unificada, consolidados em lista única de credores e **PRJ** único.

1.2.7 **CRÉDITOS COM GARANTIA REAL**: São **CRÉDITOS SUJEITOS** detidos pelos **CREDORES** contra as **RECUPERANDAS** que são assegurados por direitos reais de garantia outorgados pelas **RECUPERANDAS** até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, inciso II, da **LRJF**.

1.2.8 **CRÉDITOS ILÍQUIDOS**: São os **CRÉDITOS SUJEITOS** detidos pelos **CREDORES** contra as **RECUPERANDAS** não dotados de liquidez, certeza ou exigibilidade.

1.2.9 **CRÉDITOS DE ME/EPP**: São os **CRÉDITOS SUJEITOS** detidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte contra as **RECUPERANDAS**, conforme previsto no artigo 41, inciso IV da **LRJF**.

1.2.10 **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS**: São os créditos detidos por **CREDORES** contra as **RECUPERANDAS** que não estão sujeitos à Recuperação Judicial, nos termos dos artigos 49, caput, e §§ 3º e 4º, e 67 da **LRJF**.

1.2.11 **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS ADERENTES**: São os créditos detidos por **CREDORES** contra as **RECUPERANDAS** que não estejam sujeitos à **RJ**, na forma do art. 49, caput, §3º e §4º da **LRJF**, mas que aderirem aos termos previstos para seus enquadramentos neste **PRJ**.

1.2.12 **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS**: São os **CRÉDITOS SUJEITOS** quirografários detidos pelos **CREDORES** contra as **RECUPERANDAS** conforme previsto no artigo 41, inciso III, da **LRJF** e cujos titulares detêm, via de regra, direito a voto.

1.2.13 **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**: São os **CRÉDITOS SUJEITOS** não relacionados pelas **RECUPERANDAS** ou pelo **AJ** na lista ou no quadro de credores, em razão de esses créditos

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

não estarem revestidos de liquidez, certeza, exigibilidade e/ou ainda *sub judice*, ou mesmo devido a erro material de quaisquer das partes, que serão posteriormente habilitados no processo de **RJ**, na forma das **CLÁUSULAS** em que estes se enquadrarem. Serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** os advindos de decisão judicial transitada em julgado proferidos em ações que tenham como fato gerador aqueles ocorridos até a **DATA DO PEDIDO**, inclusive oriundos de rescisões contratuais firmadas a qualquer tempo, referentes a contratos firmados até a **DATA DO PEDIDO** de qualquer natureza e/ou classificação.

1.2.14 **CRÉDITOS SUB JUDICE:** São os **CRÉDITOS SUJEITOS** detidos por **CREDORES** contra as **RECUPERANDAS** cuja liquidez, certeza ou exigibilidade, é objeto de disputa judicial, administrativa ou arbitral.

1.2.15 **CRÉDITOS SUBORDINADOS**: São os **CRÉDITOS SUJEITOS** contra as **RECUPERANDAS** detidos por **CREDORES SUBORDINADOS**.

1.2.16 **CRÉDITOS SUJEITOS**: São os créditos e obrigações detidos pelos **CREDORES** contra as **RECUPERANDAS** ou pelos quais esta possa vir a responder na qualidade de coobrigada, sejam vencidos ou vincendos, materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, objeto ou não de disputa judicial ou procedimento arbitral, existentes na **DATA DO PEDIDO** ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a **DATA DO PEDIDO**, sujeitos aos efeitos da recuperação judicial e que, em razão disso, se submetem a este **PRJ**, nos termos da **LRJF**.

1.2.17 **CRÉDITOS TRABALHISTAS**: São os **CRÉDITOS SUJEITOS** detidos pelos **CREDORES** contra as **RECUPERANDAS** derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da **LRJF**, incluindo as verbas rescisórias e os créditos e direitos consistentes em honorários advocatícios, sindicais, multas aplicadas pelo Ministério Público, Ministério do Trabalho e Previdência, Ministérios Públicos Estaduais e Federal, honorários periciais e quaisquer outros consectários legais, que, quando do pagamento, limitam-se ao valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) **SALÁRIOS MÍNIMOS**.

1.2.18 **CREDORES**: São as pessoas, naturais, jurídicas ou entes públicos, detentoras de créditos contra as **RECUPERANDAS** e que se sujeitam ou não aos efeitos da **RJ**.

1.2.19 **CREDORES COLABORADORES**: São os **CREDORES** que contribuírem para a continuidade das atividades das **RECUPERANDAS** ao longo do processo de Recuperação Judicial, tendo sua definição completa e aplicação pelos meios descritos na **CLÁUSULA 4.3**.

1.2.20 **CREDORES COM GARANTIA REAL**: São os **CREDORES SUJEITOS** detentores de

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

CRÉDITOS COM GARANTIA REAL contra as **RECUPERANDAS**, cujos créditos deverão ser pagos nos termos da **CLÁUSULA 6.2**.

1.2.21 **CREDORES ME/EPP**: São os **CREDORES SUJEITOS** detentores de **CRÉDITOS** de **MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE** contra as **RECUPERANDAS**, cujos créditos deverão ser pagos nos termos da **CLÁUSULA 6.4**.

1.2.22 **CREDORES NÃO SUJEITOS**: São os **CREDORES** detentores de **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS** contra as **RECUPERANDAS**.

1.2.23 **CREDORES NÃO SUJEITOS ADERENTES**: São os **CREDORES** detentores de **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS** contra as **RECUPERANDAS**, mas que expressamente manifestarem a intenção de aderir aos termos previstos para seu enquadramento neste **PRJ**.

1.2.24 **CREDORES SUBORDINADOS**: São os **CREDORES** que se enquadram nas hipóteses previstas no art. 43 da **LRJF**.

1.2.25 **CREDORES SUJEITOS**: São os **CREDORES** detentores de **CRÉDITOS SUJEITOS** contra as **RECUPERANDAS**.

1.2.26 **CREDORES TRABALHISTAS**: São os **CREDORES SUJEITOS** detentores de **CRÉDITOS TRABALHISTAS** contra as **RECUPERANDAS**, cujos créditos deverão ser pagos nos termos da **CLÁUSULA 6.1**.

1.2.27 **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**: São os **CREDORES SUJEITOS** detentores de **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS** contra as **RECUPERANDAS**, cujos créditos deverão ser pagos nos termos da **CLÁUSULA 6.3**.

1.2.28 **CREDORES RETARDATÁRIOS**: São os **CREDORES SUJEITOS** detentores de **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**.

1.2.29 **DATA DO PEDIDO**: É o dia 23/12/2025, data em que a **RJ** foi ajuizada pelas **RECUPERANDAS.**

1.2.30 **DATA DO DEFERIMENTO DO PEDIDO**: É o dia 24/02/2026, data em que o processamento da **RJ** foi deferido.

1.2.31 **DIA ÚTIL**: Significa qualquer dia que não seja um sábado, domingo, feriado nacional, estadual ou municipal, ou outro dia em que os bancos comerciais sejam obrigados a, ou possam, nos termos da legislação vigente, a fechar suas agências nos Municípios de Recife, Estado do Pernambuco e/ou São Paulo no Estado de São Paulo.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

1.2.32 **EMPRÉSTIMO *DIP***: Empréstimos concedidos por terceiros em favor das **RECUPERANDAS** após o pedido de **RJ**, que promovam a oneração ou alienação fiduciária de bens e direitos de propriedade das **RECUPERANDAS** ou de terceiros, pertencentes ao ativo circulante ou não circulante das **RECUPERANDAS** ou de terceiros, no sentido de financiar as suas atividades e suas despesas de reestruturação, de promover a preservação do valor de seus ativos ou ainda o pagamento de créditos não sujeitos aos efeitos da **RJ**, ou mesmo quando sujeitos aos efeitos da **RJ** mediante autorização de aperfeiçoamento de **NEGÓCIOS JURÍDICOS** pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, garantidos aos credores desses **EMPRÉSTIMOS *DIP***, os benefícios previstos na Seção IV-A da **LRFJ**.

1.2.33 **GARANTIDORES**: Significa qualquer pessoa natural ou jurídica que seja ou venha a ser responsabilizada pelo pagamento das obrigações abrangidas pelo presente **PRJ**, que não sejam as **RECUPERANDAS**.

1.2.34 **GRUPO PARANHOS: (I) CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.486.255/0001-22; **(II) JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.133.659/0001-32; **(III) PARANHOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.223.468/0001-61; **(IV) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 51.283.267/0001-74; **(V) REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresária individual, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.267.679/0001-10; **(VI) LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 51.284.915/0001-07; **(VII) LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 51.233.038/0001-45; **(VIII) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 51.268.146/0001-53; e, **(IX) MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, empresária individual, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.233.318/0001-53, todos com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, 4599, Sala 01, caixa postal 0521, Boa Viagem, CEP 51.021-020, todos com endereço eletrônico serpasa@serpasa.com.br; - e todas doravante designadas, quando conjuntamente, "**RECUPERANDAS**" ou "**GRUPO PARANHOS"**.

1.2.35 **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO**: Considera-se a decisão judicial que conceda a **RJ** e homologue o presente **PRJ**, conforme o art. 58 da **LRJF**.

1.2.36 **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**: Seção B da 12ª Vara Cível da Capital.

1.2.37 **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**: É o laudo de avaliação de uso restrito dos bens e ativos das **RECUPERANDAS**, conforme art. 53, III da **LRJF**, **ANEXO** I deste **PRJ**.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

1.2.38 **LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO**: É o laudo econômico-financeiro, conforme art. 53, III da **LRJF**, **ANEXO II** deste **PRJ**.

1.2.39 **LEILÃO REVERSO**: É o leilão a ser realizado nos termos da **CLÁUSULA 7.15**.

1.2.40 **LISTA DE CREDORES**: É a relação consolidada de credores das **RECUPERANDAS** com as alterações efetuadas pelo **AJ**, quando aplicáveis, e decorrentes de decisões judiciais proferidas nos incidentes da **RJ**, quando aplicáveis, ou outra lista que vier a substitui-la em conformidade com a **LRJF**, refletindo o valor dos créditos na **DATA DO PEDIDO**.

1.2.41 **LRJF**: É a Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, e alterações.

1.2.42 **NEGÓCIOS JURÍDICOS**: Possui o significado e a aplicação que lhe são atribuídos na **CLÁUSULA 4.1**, em parâmetros autorizados pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**.

1.2.43 **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**: Novação do passivo das **RECUPERANDAS** nos termos do art. 59 da **LRJF**, sob a condição do efetivo cumprimento das obrigações contratadas no **PRJ**, em benefício das **RECUPERANDAS**, seus sócios, administradores, diretores, bem como demais agentes envolvidos, e em conformidade com o entendimento jurisprudencial.

1.2.44 **PERÍODO DE CARÊNCIA**: Período de carência, compreendido entre a **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO** e o início dos pagamentos dos credores das Classes I, II, III e IV, quando assim previsto.

1.2.45 **PERÍODO DE SAFRA:** Meses de junho, julho, agosto, setembro e outubro.

1.2.46 **PERÍODO DE ENTRESSAFRA**: Meses de janeiro, fevereiro, março, abril, maio, novembro e dezembro.

1.2.47 **PPK CONSULTORIA**: **PPK ASSESSORIA E GESTÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA**, Sociedade Simples Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.356.190/0001-96 e com endereço profissional na Praça Miguel de Cervantes, nº 60, Sala 1402, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP: 50.070-525.

1.2.48 **PRJ**: É este Plano de Recuperação Judicial.

1.2.49 **PROCESSO**: Processo de Recuperação Judicial nº 0076908-90.2025.8.17.2001, em trâmite na Seção B da 12ª Vara Cível da Capital.

1.2.50 **PROPRIEDADES PRODUTIVAS PRÓPRIAS:** Fazenda Barauna – Muquém de São Francisco; Fazenda Varjada Grande - Muquém de São Francisco; Fazenda Laje do Uma – Água Preta/PE; Fazenda Santo Antônio – Água Preta/PE.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

1.2.51 **PROPRIEDADES PRODUTIVAS ARRENDADAS:** Fazenda Santo Antônio - Muquém de São Francisco.

1.2.52 **QGC**: Quadro Geral de Credores.

1.2.53 **RECUPERANDAS**: **(I) CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.486.255/0001-22; **(II) JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.133.659/0001-32; **(III) PARANHOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.223.468/0001-61; **(IV) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 51.283.267/0001-74; **(V) REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresária individual, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.267.679/0001-10; **(VI) LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 51.284.915/0001-07; **(VII) LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 51.233.038/0001-45; **(VIII) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 51.268.146/0001-53; e, **(IX) MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, empresária individual, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.233.318/0001-53, todos com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, 4599, Sala 01, caixa postal 0521, Boa Viagem, CEP 51.021-020, todos com endereço eletrônico serpasa@serpasa.com.br, - todas doravante designadas, quando conjuntamente, "**RECUPERANDAS**" ou "**GRUPO PARANHOS"**.

1.2.54 **REMUNERAÇÃO**: Juros e Correção Monetária.

1.2.55 **RJ**: Recuperação Judicial, nos termos da **LRJF**.

1.2.56 **SALÁRIO-MÍNIMO**: Significa o salário-mínimo nacional vigente na data dos respectivos pagamentos.

1.2.57 **TERCEIROS RESPONSÁVEIS**: Significa qualquer pessoa natural ou jurídica que seja ou venha a ser responsabilizada pelo pagamento das obrigações abrangidas pelo presente **PRJ**, que não sejam as **RECUPERANDAS**.

1.2.58 **TERMO DE NEGÓCIO JURÍDICO**: Termo de negociação firmado em conformidade com o que determina **a CLÁUSULA 4.1** abaixo.

1.2.59 **TR**: Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil (BCB), em conformidade com a Lei nº 8.177/91**.**

1.2.60 **VERBA RELFEXA**: Valor do **CRÉDITO SUJEITO** que decorre de outro **CRÉDITO SUJEITO**

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

ou que o integra.

1.2.61 **VERBAS RESCISÓRIAS**: Valores devidos ao trabalhador quando ocorre o término do contrato de trabalho, seja por iniciativa da empresa ou do colaborador.

2. CONSIDERANDO:

(A) que as **RECUPERANDAS**, diante das dificuldades financeiras enfrentadas, requereram, inicialmente, em 21 de junho de 2023, instauração de procedimento pré-processual de mediação e conciliação com pedido de tutela cautelar em caráter antecedente, o qual foi deferido em 12 de julho de 2023;

(B) que não sendo suficiente a medida de tutela para possibilitar o realinhamento de seu passivo e, ao mesmo tempo, o seu soerguimento, o **GRUPO PARANHOS** requereu, em 09 de setembro de 2025, concessão de tutela cautelar em caráter antecedente preparatória de pedido de recuperação judicial, que fora deferido em 17 de setembro de 2025;

(C) que, agravadas as dificuldades financeiras supracitadas, as **RECUPERANDAS** promoveram, em 23 de dezembro de 2026, pedido de **RJ** tombado sob nº **0076908-90.2025.8.17.2001** ("**PROCESSO**"), distribuído perante a Seção B da 12ª Vara Cível da Capital ("**JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**"), com o objetivo de permitir seu soerguimento e sua preservação;

(D) que, em 24 de fevereiro de 2026, foi proferido o despacho que deferiu o processamento do pedido de **RJ**, o qual fora publicado em 27 de fevereiro de 2026;

(E) que o **GRUPO PARANHOS** contratou a **PPK CONSULTORIA** com o objetivo de elaborar um estudo de viabilidade das **RECUPERANDAS** que culminasse na elaboração do **PRJ** a ser apresentado na forma e no tempo previsto em lei, como, de fato, ora o faz;

(F) que dessa forma, observado o acima exposto, com vistas a atender às exigências do artigo 53 da **LRJF**, as **RECUPERANDAS** vêm apresentar, tempestivamente, seu **PRJ**, consoante os primeiros cenários que a elas se mostram ora previsíveis;

(G) que as exigências referidas no artigo 53 da **LRJF** correspondem a três pontos específicos, a saber:

I. discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, conforme o art. 50 da **LRJF**, e seu resumo;

II. demonstração da viabilidade econômica[1] das **RECUPERANDAS**;

[1] Ao longo do corpo do presente trabalho e **ANEXO II**

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

III. laudo econômico-financeiro[2] e de avaliação dos bens e ativos[3] das **RECUPERANDAS**, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

(H) que o presente **PRJ** foi elaborado com base nos planejamentos estratégico e financeiro elaborados pela gestão das **RECUPERANDAS**, indispensáveis ao efetivo cumprimento do proposto neste **PRJ**, e que coube também à gestão das **RECUPERANDAS** apresentar as perspectivas de geração de receitas e custeio de sua operação de forma a propiciar um estudo que resultasse na apresentação de uma solução a todos os agentes envolvidos, direta ou indiretamente, neste processo, podendo ser inclusive alterado, conforme necessidades operacionais, econômicas ou mercadológicas;

(I) que todos os aspectos econômicos, financeiros e contábeis referentes aos aspectos motivadores do presente descasamento de fluxo de caixa das **RECUPERANDAS**, assim como as perspectivas macroeconômicas e plano de negócio projetado por ela, estão contemplados no **ANEXO II** ao presente **PRJ**, sendo parte inseparável do **PRJ**, e cujo entendimento do mesmo só se dará quando assim considerado; e

(J) que a apresentação deste **PRJ** em **CONSOLIDAÇÃO SUBSTANCIAL**, com unificação de ativos, passivos, governança e gestão de caixa das **RECUPERANDAS**, é meio de recuperação importante para seu soerguimento, e necessário para assegurar a reorganização e a preservação das **RECUPERANDAS**, dada a necessidade de soluções coordenadas e conjuntas para as sociedades que as integram, e a relação de dependência, identidade do quadro societário e atuação conjunta no mercado existente entre as sociedades aqui reunidas.

As **RECUPERANDAS** apresentam, nesta data de 24 de abril de 2026, o presente **PRJ,** para a análise de seus credores, sob os meios a serem empregados para sua recuperação e os seus consequentes resultados, além da oportuna aprovação em eventual **AGC** e posterior homologação do **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, o qual visa assegurar a superação de crise econômico-financeira das **RECUPERANDAS**, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação das empresas, suas funções sociais e o estímulo à atividade econômica, conforme estabelecido no artigo 47 da **LRJF**.

3. ESTRUTURA DO ENDIVIDAMENTO

3.1 A **RJ** atinge, como regra, todos os créditos existentes até a data de seu ajuizamento, vencidos e vincendos, ainda que não relacionados pelas **RECUPERANDAS** ou pelo **AJ** na relação de credores, nos termos do art. 49 da **LRJF**, ressalvadas as exceções legais.

---

[2] Ao longo do corpo do presente trabalho e **ANEXO II**

[3] **ANEXO I** ao presente trabalho

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

3.2 Havendo créditos não relacionados pelas **RECUPERANDAS** ou pelo **AJ**, em razão de não estarem revestidos de liquidez, certeza, exigibilidade e/ou ainda *sub judice*, ou mesmo por inércia do credor, eles estão sujeitos aos efeitos deste **PRJ**, em todos os aspectos e premissas, e após a sentença judicial líquida transitada em julgado, nos termos do art. 6º, § 1º da **LRJF**, deverão ser devidamente inscritos em sua respectiva classe de credores, conforme rito legal.

3.3 Na hipótese de habilitação de créditos decorrentes de decisões judiciais transitadas em julgado advindas de ações judiciais propostas por fatos geradores anteriores ao pedido de **RJ**, posteriormente à **DATA DO PEDIDO** ou da aprovação deste **PRJ** na **AGC**, estes serão considerados **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** e estarão sujeitos às condições previstas na **CLÁUSULA 7.2**.

3.4 Todo e qualquer crédito cuja causa ou fato gerador seja anterior ao pedido de **RJ**, ainda que não habilitado na **RJ**, seja por omissão do credor e/ou do devedor, deve ser pago na forma prevista neste **PRJ** para os créditos de sua mesma natureza, de forma a permitir a previsibilidade financeira das obrigações das **RECUPERANDAS**, essencial para a viabilidade econômica do **PRJ**, incluindo aqueles cuja tempestiva inscrição no rol de credores não tenha ocorrido por ausência de informações disponíveis para que as **RECUPERANDAS** assim procedessem.

3.5 Devem ser respeitadas as regras definidas neste **PRJ** para os **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS**, em caso de pagamento de eventuais créditos residuais de contratos de arrendamento mercantil (leasing) e/ou garantidos com alienação fiduciária de bem móvel ou imóvel, bem como demais hipóteses previstas no artigo 49, §3º da **LRJF**; ou seja, quando, na hipótese de cobrança pelo credor, o(s) bem(ns) sobre qual(is) incidir(em) o(s) retro mencionado(s) gravame(s) não for(em) suficiente(s) para liquidar integralmente o respectivo crédito, o saldo devedor remanescente, que sobejar o valor de liquidação da garantia fiduciária ou do bem arrendado, sujeitar-se-á às regras de pagamento dos **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS**.

3.6 Os créditos de qualquer classe, que vierem a ser pagos via dação em pagamento ou através de consolidação de propriedade dos ativos gravados em favor dos credores (de propriedade ou não de seu devedor), incluindo Credores de **EMPRÉSTIMOS *DIP***, com aceitação expressa destes, nos termos e condições descritos neste **PRJ**, serão declarados quitados.

3.7 A homologação do presente **PRJ** traz **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** aos **CRÉDITOS SUJEITOS** detidos em face das **RECUPERANDAS**, incluindo-se os **CRÉDITOS TRABALHISTAS** pendentes de homologação de acordo ou julgamento na respectiva reclamação trabalhista, na forma da **CLÁUSULA 6.1.** Tais credores serão pagos pelas **RECUPERANDAS** nos prazos e formas estabelecidos no **PRJ**, para cada classe de **CREDORES SUJEITOS**, ainda que os contratos que deram origem aos **CRÉDITOS SUJEITOS** disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, inclusive avais, fianças, garantias, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações definidas anteriormente a este **PRJ** deixam de ser

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

aplicáveis ao **GRUPO PARANHOS**, seus sócios, administradores, diretores, sociedades empresárias, partes relacionadas, bem como demais **TERCEIROS RESPONSÁVEIS**, inclusive nos casos de responsabilidade solidária ou subsidiária, em forma distinta ao que prevê o presente **PRJ**. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações existentes contra o **GRUPO PARANHOS**, seus administradores, diretores, presidentes, bem como demais agentes envolvidos. Os eventuais **CREDORES EXTRACONCURSAIS** ou não sujeitos aos efeitos deste **PLANO**, serão pagos na forma como for acordado com as **RECUPERANDAS**, respeitado o ânimo do art. 47 da **LRJF**.

3.8 Os **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS** terão a projeção de suas exigibilidades mediante melhor entendimento da gestão das **RECUPERANDAS**, sobre as possibilidades de reperfilamento dos mesmos, sendo certo que qualquer alteração a ser identificada nas expectativas aplicadas nas projeções que amparam o presente **PRJ** não o invalidam sob qualquer aspecto.

3.9 A consecução deste **PRJ** implicará a construção de uma nova fase de trabalho, totalmente reestruturada, considerando a força estratégica de atuação das **RECUPERANDAS**, mantendo vívidas e amistosas as relações comerciais, contribuindo, assim, para um sólido restabelecimento e posterior crescimento do **GRUPO**.

3.10 As deliberações em **AGC** não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos, conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

4. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

Em atenção ao que determina o art. 53, inciso I da **LRJF**, as **RECUPERANDAS** apresentam abaixo os principais meios de recuperação previstos neste **PRJ**, a fim de assegurar o cumprimento de seus objetivos, reservando-se o direito de adotar todos os meios de recuperação previstos na **LRJF**[4], além de outros que porventura se mostrem viáveis e em conformidade com as leis vigentes no Brasil.

4.1 NEGÓCIOS JURÍDICOS

4.1.1 No sentido de minimizar o impacto social da presente **RJ**, além de promover a simplificação

[4] Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros: I – concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas; II – cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, ou cessão de cotas ou ações, respeitados os direitos dos sócios, nos termos da legislação vigente; III – alteração do controle societário; IV – substituição total ou parcial dos administradores do devedor ou modificação de seus órgãos administrativos; V – concessão aos credores de direito de eleição em separado de administradores e de poder de veto em relação às matérias que o plano especificar; VI – aumento de capital social; VII – trespasse ou arrendamento de estabelecimento, inclusive à sociedade constituída pelos próprios empregados; VIII – redução salarial, compensação de horários e redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva; IX – dação em pagamento ou novação de dívidas do passivo, com ou sem constituição de garantia própria ou de terceiro; X – constituição de sociedade de credores; XI – venda parcial dos bens; XII – equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza, tendo como termo inicial a data da distribuição do pedido de recuperação judicial, aplicando-se inclusive aos contratos de crédito rural, sem prejuízo do disposto em legislação específica; XIII – usufruto da empresa; XIV – administração compartilhada; XV – emissão de valores mobiliários; XVI – constituição de sociedade de propósito específico para adjudicar, em pagamento dos créditos, os ativos do devedor.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

desta, as **RECUPERANDAS** poderão promover **NEGÓCIOS JURÍDICOS** para antecipação de pagamentos com seus credores, consoante jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, mediante autorização judicial.

4.1.2 Os **NEGÓCIOS JURÍDICOS** a serem realizados buscarão atender aos princípios da celeridade processual e prevenção de judicialização de litígios e, dessa forma, abrangerão credores concursais e extraconcursais.

4.1.3 Os **NEGÓCIOS JURÍDICOS** promovidos mediante autorização do **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL** prevalecerão sobre as regras apontadas para pagamento de seus créditos, conforme disposto nas cláusulas adiante descritas.

4.1.4 Aos **NEGÓCIOS JURÍDICOS** promovidos mediante autorização do **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL** poderão ser aplicadas as expectativas de créditos detidos por **CREDORES** de processos *sub judice*, as quais, atendendo ao princípio da celeridade processual, deverão ser enviadas ao AJ para inscrição de eventual saldo devedor remanescente no **QGC**.

4.1.5 Os **NEGÓCIOS JURÍDICOS** serão realizados em conformidade com os critérios e condições indicados pelas **RECUPERANDAS** e autorizados pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**.

4.2 **CAPTAÇÃO DE RECURSOS**: As **RECUPERANDAS** poderão adotar, isoladas ou cumulativamente, procedimentos de capitalização, inclusive com a possibilidade de alteração de seu controle societário.

4.2.1. No sentido de viabilizar alternativas para incrementar os serviços ofertados, as **RECUPERANDAS** poderão:

4.2.1.1. Formar parcerias ou sociedade com terceiros;

4.2.1.2. Obter financiamento, em nome próprio ou de terceiros, desde já autorizadas, para tal finalidade, a onerar bens de seu Ativo Circulante ou Não Circulante, excetuando-se aqueles objetos de garantia real em favor de quaisquer dos **CREDORES**, discriminados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS**, conforme art. 66 da **LRJF**, ou que venham a ser identificados como de propriedade das **RECUPERANDAS**.

4.2.1.3. Visando reforçar o seu fluxo de caixa, auxiliar no pagamento de suas obrigações tributárias e fomentar os **NEGÓCIOS JURÍDICOS** a serem realizados no âmbito do presente processo de **RJ**, as **RECUPERANDAS** poderão contratar **EMPRÉSTIMOS DIP**, os quais terão suas condições de contratação

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

devidamente validadas pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**.

4.3 **CREDORES COLABORADORES:** Serão definidos como **CREDORES COLABORADORES**, os credores que sejam concursais ou, mesmo não sujeitos à **RJ**, que aderirem e submeterem os seus créditos, total ou parcialmente, aos termos deste **PRJ** junto às **RECUPERANDAS**, em virtude do disposto no art. 49, §§ 3º e 4 º da **LRJF**. De acordo com os critérios abaixo definidos, aplicáveis a cada grupo de **NEGÓCIOS JURÍDICOS**, as **RECUPERANDAS**, com o ânimo sugerido no art. 67, § único, da **LRJF**, se reservam ao direito de negociar com os **CREDORES COLABORADORES**, desde que atendam às condições de pagamento de seus **CRÉDITOS** de forma condizente com a capacidade do caixa das **RECUPERANDAS**.

4.3.1. **FORNECEDORES DE MERCADORIAS E SERVIÇOS**: Para os credores cujos créditos sejam oriundos do fornecimento de mercadorias e serviços, considerados essenciais pela administração das **RECUPERANDAS**, que mantiverem o fornecimento dessas mercadorias e serviços de forma continuada e/ou que concedam novos limites de crédito e/ou mantenham a prestação de seus serviços, às **RECUPERANDAS** se reserva o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a sua capacidade de pagamento, independente da forma de pagamento contida neste **PRJ**, podendo alinhar o prazo de pagamento do valor devido à sua capacidade efetiva de geração de caixa, em termos a serem ajustados pelas partes, incluindo a composição parcial ou total do crédito transacionado, por meio da transferência, em favor do credor que nesta cláusula vier a se enquadrar, de ativos tangíveis ou intangíveis das **RECUPERANDAS**. As condições contratadas em **NEGÓCIOS JURÍDICOS** nas modalidades de credor colaborador de bens e serviços serão ajustados de acordo com as características de essencialidade do produto ou serviço fornecido pelo credor à operação das **RECUPERANDAS**, natureza de fornecimento de bens e serviços, condições de manutenção de fornecimento de bens e serviços às **RECUPERANDAS**, e, incluindo, mas não se restringindo a preço, margem de contribuição de sua linha de produtos na operação das **RECUPERANDAS** e prazo de entrega e pagamento.

4.3.2 **INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS OU EQUIPARADAS**: Serão consideradas **CREDORES COLABORADORES** as instituições financeiras ou equiparadas que mantenham a relação comercial e/ou que concedam novas linhas de crédito e/ou liberação de novos recursos, com taxas de juros competitivas, incluindo a liberação de ativos financeiros e outros, tais como bens dados em garantia. Da mesma forma, serão considerados **CREDORES COLABORADORES** as instituições financeiras ou assemelhadas que prestem serviços ou formalizem parcerias, de forma continuada, que sejam necessários à gestão e/ou operação, bem como que tenham aderência à operação e gerem fonte alternativa de receita às **RECUPERANDAS**, tais como: Administração da Folha de Pagamentos dos funcionários;

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

manutenção de contas correntes e/ou aplicações financeiras, e outros novos negócios e serviços compatíveis com a identidade e natureza das **RECUPERANDAS**. Aos credores que concordarem com essa modalidade, limitada à necessidade de novas captações das **RECUPERANDAS**, a estas se reserva o direito de efetuar negociações compatíveis com as necessidades desses credores e a sua capacidade de pagamento, podendo alinhar o prazo de pagamento do valor devido à sua capacidade efetiva de geração de caixa, requerendo carência para pagamento e liquidação em termos a serem ajustados pelas partes. As condições contratadas nas modalidades de credor colaborador financeiro para qualquer credor que nessa categoria vier a se enquadrar deverão contemplar as características de essencialidade à operação das **RECUPERANDAS**, natureza de fornecimento de serviços financeiros e operações financeiras que fomentem a atividade empresária das **RECUPERANDAS**, condições de manutenção de fornecimento de serviços às **RECUPERANDAS**, e incluindo, mas não se restringindo a taxa de juros, formalização de garantias, dispensa de garantias previamente formalizadas, preço dos serviços prestados e prazo de financiamento das novas operações financeiras a serem contratadas.

4.4 REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E GOVERNANÇA

4.4.1 As **RECUPERANDAS** poderão adotar medidas que visem as suas reestruturações organizacionais e de governanças corporativas, de forma que as atividades de gestão sejam realizadas atendendo aos conceitos de eficiência e eficácia, mantendo-se a centralização administrativa e consequentes ganhos de escala provenientes de tal abordagem. Para esse fim, poderá alterar total ou parcialmente a atual formação da equipe de profissionais e sua estrutura hierárquica.

4.4.2 As **RECUPERANDAS** buscarão implementar ações de reforço de seus mecanismos de governança pautadas sobre eixos básicos de atuação, dentre os quais:

4.4.3 **CENTRALIZAÇÃO ADMINISTRATIVA**: As **RECUPERANDAS** poderão buscar a centralização de suas as atividades-meio de todas as suas unidades de negócios de forma a minimizar suas despesas administrativas.

4.4.4 **GOVERNANÇA**: As **RECUPERANDAS** buscarão manter administração profissional que preze pela modernidade e transparência da gestão além da adoção de práticas de governança corporativa. Nessa direção, as **RECUPERANDAS** poderão implementar a criação de camadas de controle e decisão tais como departamento de *compliance* (conformidade), Comitês de Assessoramento à Diretoria, Conselhos de Administração e Conselhos Fiscais, com participação de sócios e terceiros.

4.4.5 **REINTEGRAÇÃO DE ATIVOS**: No sentido de viabilizar a superação da situação de sua crise

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

econômico-financeira, permitindo a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, as **RECUPERANDAS** tomarão as medidas legais cabíveis para garantir a disponibilidade de seus ativos móveis, imóveis e financeiros que estejam por qualquer razão indisponíveis.

4.4.6 AS **RECUPERANDAS** evidenciam, ainda, que suas decisões de readequação operacional possibilitarão a continuidade de suas atividades econômicas, liquidação de seus passivos e continuidade na geração de empregos diretos e indiretos, dentre tantos outros benefícios que juntos darão condições para superação da crise e o retorno de suas atividades em potencialidade máxima.

4.5 REESTRUTURAÇÃO DO PASSIVO

4.5.1. Este **PRJ**, uma vez homologado, implicará em **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** de todos os créditos e obrigações a ele sujeitos, em conformidade com o inciso IX, art. 50 e art. 59 da **LRJF**, extinguindo a dívida originária e concedendo novo formato para pagamento.

4.5.2. Sobre os valores dos créditos haverá incidência de juros e correção monetária, tratados aqui como **REMUNERAÇÃO** na forma estipulada neste **PRJ**.

4.5.3. Dado o valor de seu passivo, as **RECUPERANDAS** necessitam revisar seus prazos e condições de pagamento, devendo obter carência para início das amortizações e estender o prazo de liquidação, tudo mediante concordância dos credores nos termos da **LRJF**, conforme demonstrado adiante na **CLÁUSULA 5** deste **PRJ**.

4.6 ALTERAÇÕES SOCIETÁRIAS

4.6.1 As **RECUPERANDAS** poderão realizar, no intuito de viabilizar o cumprimento integral deste **PRJ**, quaisquer operações societárias, tais como, mas sem limitação a: (i) cisão, incorporação, fusão, direta e indireta, encerramento e transformação das sociedades, sendo certo que tais operações poderão envolver as **RECUPERANDAS** ou terceiros; (ii) incorporação de ações e demais participações, de/por suas controladas ou de empresas terceiras; (iii) modificação do objeto social das **RECUPERANDAS**, bem como qualquer outra alteração nos seus atos constitutivos, inclusive modificações/mutações no capital social e/ou emissão de valores mobiliários, inclusive conversíveis em participações societárias, respeitadas as regras previstas no Código Civil, na Lei nº 6.404/1976, diretamente ou supletivamente, e nas demais normas de direito societário vigentes à época da operação; (iv) celebração de **NEGÓCIOS JURÍDICOS** e **EMPRÉSTIMOS *DIP*** com investidores que venham possibilitar ou incrementar a sua atividade, através, inclusive, de medidas que possam resultar em novo endividamento, mediante contratos de mútuo

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

posteriormente “conversíveis” em participações societárias, bem como que possam resultar na alienação parcial ou total de quaisquer participações societárias das **RECUPERANDAS**, ou ainda na alienação, parcial ou total, arrendamento, encerramento de atividades, trespasse de estabelecimento do(s) negócio(s) desenvolvidos por elas, **RECUPERANDAS**, desde que tais negócios sejam acompanhados de medidas de reestruturação do(s) negócio(s) remanescente(s), e que não impliquem a inviabilidade do cumprimento do quanto proposto neste **PRJ**.

4.7 ALIENAÇÃO DE ATIVOS

4.7.1 As **RECUPERANDAS** poderão alienar, transferir o domínio, trocar, permutar, dar em pagamento ou dar em garantia total ou parcial, inclusive na modalidade de **EMPRÉSTIMO DIP**, quaisquer bens do seu ativo circulante, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**, ou que venham a ser identificados como de propriedade das **RECUPERANDAS**, para qualquer interessado, inclusive credores, sujeitos a esse processo ou não, mediante compensação ou não, ou outras empresas, em que sejam ou possam ser sócias ou não, sem prejuízo de posterior retificação para exclusão ou inclusão de novos bens, sem que seja necessária qualquer ordem judicial ou deliberação de seus **CREDORES**.

4.7.2 As **RECUPERANDAS** poderão alienar, transferir o domínio, trocar, permutar, dar em pagamento ou oferecer em garantia total ou parcial, inclusive na modalidade de **EMPRÉSTIMO DIP**, quaisquer bens do seu ativo não circulante, previamente relacionados no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**, ou que venham a ser identificados como de propriedade das **RECUPERANDAS**, para qualquer interessado, inclusive credores, sujeitos a esse procedimento ou não, mediante compensação ou não, ou outras sociedades, em que sejam ou possam ser sócias ou não, sem prejuízo de posterior retificação para exclusão ou inclusão de novos bens, desde que haja autorização do **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, se realizada antes da **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO**.

4.7.3 A alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia dos ativos, poderão ser realizadas de forma individualizada, agrupadas, assim como na modalidade de Unidades Produtivas Isoladas (UPI’s).

4.7.4 A alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia dos ativos, poderão ser realizadas na forma prevista nos arts. 142, I e IV (processo competitivo público ou privado), estando ainda previamente autorizada a forma dos arts. 142, V, incluindo-se a venda/alienação por propostas fechadas, 144 e 145 (venda direta/forma extraordinária), todos da **LRJF**, que não sejam objetos de garantia real, respeitando os preceitos do art. 50, §1º da **LRJF**.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

4.7.5 Para todos os fins de direito, fica reconhecida como "qualquer outra modalidade", prevista no inciso V do art. 142 da **LRJF**: a alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia pela modalidade da venda direta/forma extraordinária, na forma do art. 144 e 145 da **LRJF**.

4.7.6 Os adquirentes de ativos das **RECUPERANDAS** estarão livres de sucessão de quaisquer ônus, responsabilidades ou obrigações das **RECUPERANDAS**, de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, conforme preveem o parágrafo único do art. 60, arts. 66, § 3º e 141, II, todos da **LRJF**, independentemente do tempo (antes ou depois da homologação do **PRJ**) ou forma de aquisição: processo competitivo público ou privado – art. 142, I e IV ou venda direta (forma extraordinária) – arts. 142, V, incluindo-se a venda/alienação por propostas fechadas, 144 e 145 todos da LRJF, com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pelas partes, na forma do contrato que vier a ser celebrado.

4.7.7 Em eventuais casos em que as **RECUPERANDAS** necessitem se desonerar de obrigações decorrentes de financiamentos de bens que sejam objetos de garantia real ou alienação fiduciária, respeitando o quanto previsto no §1º do art. 50 da **LRJF**, quando da expressa e prévia aprovação do respectivo credor beneficiário da garantia, é certo que as **RECUPERANDAS** poderão fazê-lo mediante a transferência do bem financiado, bem como das obrigações decorrentes do contrato de financiamento em andamento a terceiro interessado na aquisição do referido bem, inclusive para uma Sociedade de Propósito Específico (SPE) da qual as **RECUPERANDAS** são ou venham a ser sócias, ou não. Tal transferência apenas será possível com a anuência do credor, devendo este, na hipótese de recusa, justificar sua decisão.

4.7.8 O preço de venda do ativo ou ativos objeto dos atos permitidos nesta **CLÁUSULA**, seja ele tangível, intangível, isolado, agrupado ou Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), poderá corresponder a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor fixado no **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**. Com relação a veículos automotores, inclusive os adquiridos após a apresentação do presente **PRJ**, deverá ser observada a tabela FIPE, para apuração do preço de venda, admitindo-se uma redução no valor de até 50% (cinquenta por cento) da referida tabela, salvo em caso de bens obsoletos ou sucateados, que poderão ser alienados por percentual de redução maior.

4.7.9 Independentemente da forma de aquisição: processo competitivo público ou privado – art. 142, I e IV ou venda direta (forma extraordinária) – arts. 142, V, incluindo-se a venda/alienação por propostas fechadas, 144 e 145 todos da LRJF, a alienação,

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia que ocorrer antes da **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO** pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, necessária se faz prévia autorização judicial do **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**.

4.7.10 Nas aquisições por venda direta (forma extraordinária) – art. 142, V, incluindo-se a venda/alienação por propostas fechadas, 144 e 145, todos da LRJF, a alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia que ocorrer após homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, fica dispensada autorização judicial pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, considerando que os credores terão aprovado o presente **PRJ**, que contém regras específicas de valor e forma, com a consequente chancela judicial (homologação).

4.7.11 Se alguma alienação, transferência de domínio, troca, permuta, dação em pagamento ou oferta de garantia ocorrer após homologação deste **PRJ** pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL** até a decisão que encerrar a presente **RJ**, nos termos do art. 63 da **LRJF**, deverão as **RECUPERANDAS** informarem na prestação de contas mensais ao administrador judicial os valores auferidos.

4.7.12 Até a decisão que encerrar a presente **RJ**, nos termos do art. 63 da **LRJF**, as **ALIENAÇÕES DE ATIVOS** por processo competitivo público ou privado – art. 142, I e IV da **LRJF** sempre deverão ser precedidas por autorização judicial.

4.7.13 O fruto da alienação de bens objeto de garantia poderá ser destinado preferencialmente para pagamento do credor detentor da respectiva garantia, incluindo credor de **EMPRÉSTIMO DIP**, respeitando sempre a prioridade e o direto do credor beneficiário da garantia em questão, conforme acordado com eles.

4.8 ARRENDAMENTO E ALUGUEL DE ATIVOS

4.8.1 As **RECUPERANDAS** poderão alugar ou arrendar ativos que façam parte da relação constante do **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS E ATIVOS**, quer isoladamente ou mesmo em Unidades Produtivas Isoladas (UPI's); ou que venham a ser posteriormente incluídos no ativo das **RECUPERANDAS**, entendendo-se que a eventual inclusão a posteriori de bens móveis ou imóveis no ativo das **RECUPERANDAS** se darão em decorrência do resultado de diversas diligências e ações judiciais promovidas pelos **GRUPO PARANHOS**.

4.8.2 Em nenhuma hipótese haverá sucessão da arrendatária ou locatária dos ativos, inclusive das Unidades Produtivas Isoladas (UPI's), em quaisquer das dívidas e obrigações das **RECUPERANDAS**, de qualquer natureza, incluídas, mas não exclusivamente, as de natureza

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

ambiental, regulatória, administrativa, penal, anticorrupção, tributária e trabalhista, conforme preveem o parágrafo único do art. 60, arts. 66, § 3º e 141, II, todos da **LRJF**, independentemente do tempo (antes ou depois da homologação do **PRJ**), com exceção daquelas expressa e excepcionalmente assumidas pelas partes, na forma do contrato que vier a ser celebrado.

4.9 CONCESSÃO DE PRAZOS E DESCONTOS – CRÉDITOS VENCIDOS

4.9.1 As **RECUPERANDAS** poderão propor aos seus devedores, com dívidas vencidas há mais de 30 (trinta) dias, descontos para sua quitação, ofertando percentuais de redução variável e proporcional ao tempo de atraso. O objetivo desta medida será a realização dos recebíveis duvidosos, os quais auxiliarão na geração de caixa, e, consequentemente, na viabilização do pagamento aos credores.

4.10 DA ESSENCIALIDADE DAS PROPRIEDADES PRODUTIVAS PARA MANUTENÇÃO DA OPERAÇÃO

4.10.1 Considerando a estrutura operacional e comercial das **RECUPERANDAS**, fica expressamente reconhecido e consignado que as **PROPRIEDADES PRODUTIVAS PRÓPRIAS** e as **PROPRIEDADES PRODUTIVAS ARRENDADAS**, incluindo seus contratos de arrendamento, bem como os ativos biológicos, maquinários, equipamentos, veículos de uso operacional, incluindo tratores, são de natureza absolutamente essencial para a manutenção da atividade empresária do **GRUPO PARANHOS**.

4.10.2 Sendo esta a principal fonte de receita das **RECUPERANDAS**, a continuidade da produção agrícola atrelada a estas propriedades e a estes bens são pilares fundamentais e vitais para geração de caixa e viabilização do cumprimento das obrigações previstas neste **PRJ.**

5. PROJETO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA

5.1 Em conformidade com o que preceitua o art. 53 da **LRJF**, ao final do presente **PLANO,** poderão ser encontradas informações que compõem a Projeção do Resultado Econômico e do Fluxos de Caixa das **RECUPERANDAS,** a saber**:**

LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO - ANEXO II

5.2 O documento acima citado é parte inseparável do presente **PRJ**, sendo certo que a não leitura do referido documento impedirá o completo entendimento do que é ora apresentado.

6. PROPOSTA DE REALINHAMENTO DO PASSIVO

Conforme demonstrado e detalhado neste **PRJ**, as **RECUPERANDAS** são capazes de superar a crise que atravessam, salvaguardando sua capacidade de geração de empregos, riqueza e bem-estar social através

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

do realinhamento de seu passivo nas condições a seguir. O pagamento dos créditos na forma estabelecida neste **PRJ** ensejará a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL** da dívida sujeita a este **PRJ**, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas, obrigações e indenizações. Com a ocorrência da **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, os credores nada mais poderão reclamar de referidos créditos e obrigações contra as **RECUPERANDAS**.

6.1 CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS

6.1.1 Com base no art. 54 da **LRJF**, os créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados a 05 (cinco) salários-mínimos nacional por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias contados a partir da homologação deste **PRJ**, em sua integralidade, sem a incidência de multas, juros, correção monetária ou qualquer encargo financeiro.

6.1.2 Os créditos detidos por **CREDORES TRABALHISTAS** referentes a verbas do **FGTS** (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), incluindo suas eventuais multas rescisórias, poderão ser objeto de transação tributária com o objetivo de regularizá-los, podendo esta estar em curso ou finalizada até a data da **HOMOLOGAÇÃO DO PLANO**.

6.1.3 Todos os demais créditos derivados da legislação do trabalho ou do acidente do trabalho, bem assim derivados dos contratos de trabalho ou a eles equiparados, como honorários advocatícios de qualquer natureza, condenações em multas, ações promovidas por entes públicos, ou decorrentes de acidente de trabalho, excetuando-se aqueles previstos na **CLÁUSULA 6.1.1** acima, serão pagos em até 12 (doze) meses a partir da **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO**, seguindo o critério abaixo, para formação do quanto devido, sem a incidência de juros, multas e correção monetária, observando o limite máximo de pagamento previsto nas cláusulas **6.1.3.1** e **6.1.3.2**.

6.1.3.1. Créditos oriundos de **VERBAS RESCISÓRIAS** e/ou **VERBAS REFLEXAS** serão pagos no valor de até 05 (cinco) **SALÁRIOS-MÍNIMOS** por **CREDOR TRABALHISTA**, de forma não cumulativa, sem a incidência de juros, multas e correção monetária.

6.1.3.2. Caso existam naturezas de créditos trabalhistas não relacionadas na **CLÁUSULA 6.1.3.1**, ou que venham a substituí-las, independente da motivação, estas serão somadas à formação do quanto devido e se sujeitar-se-ão ao limite máximo de pagamento de 05 (cinco) **SALÁRIOS-MÍNIMOS** previsto na **CLÁUSULA 6.1.3.1**, de modo que este limite previsto não possa ser ultrapassado.

6.1.4. Honorários advocatícios de qualquer natureza, incluindo sucumbenciais, contratuais,

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

sindicais, arbitrais, e, ainda, periciais, serão pagos à razão de 10% (dez por cento) dos honorários devidos, respeitando o limite de 150 (cento e cinquenta) **SALÁRIOS-MÍNIMOS** nacional, conforme especificado na **CLÁUSULA 6.1.5.**

6.1.5. O saldo que exceder 150 (cento e cinquenta) **SALÁRIOS-MÍNIMOS** nacional sofrerá a incidência de deságio prevista para pagamento dos credores **CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL**, nos termos da **CLÁUSULA 6.3.1.1**.

6.1.6. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza trabalhista serão pagos respeitando-se o que está disposto na **CLÁUSULA 7.2** do presente **PRJ**, no prazo definido na **CLÁUSULA 7.2.2.**

6.2 CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL

O **GRUPO PARANHOS** não identificou credores **CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL**. Entretanto, em uma eventual habilitação de credores cujos créditos sejam classificados como integrantes desta classe, estes, após a habilitação do crédito no processo de **RJ**, desde que aprovado o **PRJ** e concedida a recuperação judicial, serão quitados de acordo com a proposta de pagamento disposta na **CLÁUSULA 6.3**.

6.3 CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL

6.3.1 **PAGAMENTO**: Todos os credores enquadrados nessa classe, receberão na seguinte forma:

6.3.1.1. **DESÁGIO**: Será aplicado deságio de 80% (oitenta por cento) sobre os valores sujeitos ao presente processo de **RJ**.

6.3.1.2. **REMUNERAÇÃO**: Correção monetária mensal equivalente à variação anual da **TR** com adição do percentual de 1% (um por cento) ao ano.

6.3.1.3. **CARÊNCIA**: O efetivo pagamento da **REMUNERAÇÃO** e valor de principal dos **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL**, na forma como novados por este **PRJ**, somente será devido após: (i) para o pagamento de remuneração, no primeiro **PERÍODO DE SAFRA** após o 12º mês contado da publicação da decisão de **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO**, sendo que nesse período a **REMUNERAÇÃO** porventura incidente será capitalizada e incorporada ao principal; e (ii) para o pagamento do valor de principal, no primeiro **PERÍODO DE SAFRA**, após o 19º mês contado da publicação da decisão de **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO**.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

6.3.1.4. **AMORTIZAÇÃO**: O valor principal será amortizado em 16 (dezesseis) **ANOS-SAFRA** a partir do primeiro **PERÍODO DE SAFRA** que se iniciar após término da **CARÊNCIA**, obedecendo a seguinte escala de amortização. As parcelas citadas no quadro abaixo serão acrescidas de **REMUNERAÇÃO**, conforme previsto na **CLÁUSULA 6.3.1.2**.

Ano-Safra	Períodos de Safra (Parcelas)	Pagamento do Principal (%)	Pagamento da Remuneração (%)	Capitalização (%)
No 1º ano	-	Carência	Carência	100%
Do 2º ao 6º ano	25	10%	100%	0%
Do 7º ao 12º ano	30	30%	100%	0%
Do 13º ao 16º ano	20	40%	100%	0%
No 17º ano	5	20%	100%	0%

6.3.1.5 **CONTAGEM DOS PRAZOS**: Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da publicação da decisão que conceder a **RJ** e homologar o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma na **CLÁUSULA 6.3.1.2**.

6.3.1.6 **FORMA DE PAGAMENTO**: Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO**. A **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de **CARÊNCIA** disposto na **CLÁUSULA 6.3.1.3** definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto na **CLÁUSULA 6.3.1.4** do presente **PRJ**.

6.3.1.7 Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL** serão pagos respeitando-se o que está disposto na **CLÁUSULA 7.2** do presente **PRJ**, no prazo definido na **CLÁUSULA 7.2.2**.

6.4 CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

6.4.1 **PAGAMENTO**: Todos os credores enquadrados na presente classe receberão conforme segue abaixo:

6.4.1.1. **DESÁGIO**: Será aplicado deságio de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores sujeitos ao presente processo de **RJ**

6.4.1.2. **REMUNERAÇÃO**: Correção monetária mensal equivalente à variação anual da TR com adição do percentual de 1% (um por cento) ao ano.

6.4.1.3. **CARÊNCIA**: O efetivo pagamento da **REMUNERAÇÃO** e valor de principal dos

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

CRÉDITOS DE MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE, na forma como novados por este **PRJ**, somente será devido após: (i) para o pagamento de remuneração, no primeiro **PERÍODO DE SAFRA** após o 12º mês contado da publicação da decisão de **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO**, sendo que nesse período a **REMUNERAÇÃO** porventura incidente será capitalizada e incorporada ao principal; e (ii) para o pagamento do valor de principal, no primeiro **PERÍODO DE SAFRA**, após o 19º mês contado da publicação da decisão de **HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL DO PLANO**.

6.4.1.4. **AMORTIZAÇÃO**: O valor principal será amortizado em 16 (dezesseis) **ANOS-SAFRA** a partir do primeiro **PERÍODO DE SAFRA** que se iniciar após término da **CARÊNCIA**, obedecendo a seguinte escala de amortização. As parcelas citadas no quadro abaixo serão acrescidas de **REMUNERAÇÃO**, conforme previsto na **CLÁUSULA 6.4.1.2**.

Ano-Safra	Períodos de Safra (Parcelas)	Pagamento do Principal (%)	Pagamento da Remuneração (%)	Capitalização (%)
No 1º ano	-	Carência	Carência	100%
Do 2º ao 6º ano	25	10%	100%	0%
Do 7º ao 12º ano	30	30%	100%	0%
Do 13º ao 16º ano	20	40%	100%	0%
No 17º ano	5	20%	100%	0%

6.4.1.5. **CONTAGEM DOS PRAZOS**: Os prazos ora previstos, de carência e de amortização de principal, terão início a partir da data da publicação da decisão que conceder a **RJ** e homologar o presente **PRJ**. A mesma data será utilizada como marco inicial para fins de cálculo da **REMUNERAÇÃO** na forma na **CLÁUSULA 6.4.1.2**.

6.4.1.6. **FORMA DE PAGAMENTO**: Os pagamentos ora previstos serão realizados mensalmente no último dia útil do mês subsequente ao mês da competência de cálculo de **REMUNERAÇÃO**. A **AMORTIZAÇÃO** será paga no mês subsequente ao fim do período de **CARÊNCIA** disposto na **CLÁUSULA 6.4.1.2** definido como o primeiro mês de desembolso, respeitando-se o disposto na **CLÁUSULA 6.4.1.4** do presente **PRJ**.

6.4.1.7. Os eventuais **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** de natureza de **CRÉDITO CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE** serão pagos respeitando-se o que está disposto na **CLÁUSULA 7.2** do presente **PRJ**, no prazo definido na **CLÁUSULA 7.2.2**.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

7. DISPOSIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO REALINHAMENTO DO PASSIVO

7.1 CRÉDITOS NÃO SUJEITOS: Os **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS** serão pagos a partir do resultado das negociações em andamento promovidas pelas **RECUPERANDAS** junto aos **CREDORES** com créditos assim listados. As mencionadas negociações poderão contemplar uma ou mais das seguintes medidas exemplificadas de modo não exauriente, como: dação de ativos, obtenção de descontos, revisão de taxas de juros e prazos de pagamentos, pagamento com o produto de eventual alienação de seus ativos, entre outras.

7.2 CRÉDITOS RETARDATÁRIOS: Os **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** reconhecidos por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, sujeitar-se-ão aos efeitos deste **PRJ**, em todos os aspectos e premissas e, por isso, serão pagos de acordo com a classificação prevista neste **PRJ** na qual se enquadrarão. Uma vez habilitados, serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas na **CLÁUSULA 6** deste **PRJ**, de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

7.2.1 As deliberações em AGC não serão invalidadas em razão de posterior decisão judicial acerca da existência, quantificação ou classificação de créditos como **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** conforme art. 39, §2º da **LRJF**.

7.2.2 As regras de pagamento dos **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS**, notadamente quanto à remuneração, passarão a ser aplicáveis apenas a partir da intimação da decisão proferida pelo Juízo da Recuperação Judicial que reconhecer a sujeição do crédito à Recuperação Judicial. Em caso de habilitação após o início do prazo de carência, que terá como marco inicial a Homologação deste **PRJ**, o **CREDOR RETARDATÁRIO** terá de aguardar o prazo de carência conforme determinado na forma de pagamento de sua classe, com marco inicial a contar da data de sua habilitação na Recuperação Judicial.

7.2.3 A homologação de **CRÉDITOS RETARDATÁRIOS** pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em quaisquer das Classes de Credores, implicará aos credores já habilitados e inscritos até a data da decisão que homologar o presente **PRJ**, proporcional incremento no prazo de pagamento previsto, em linha com a **CLÁUSULA 3.3.** Tal incremento se dará na mesma proporção dos valores acrescidos ao saldo devedor remanescente da classe a que se referir o **CRÉDITO RETARDATÁRIO**, sendo certo que tal dilação não poderá exceder ao dobro do prazo originalmente proposto para liquidação total dos créditos dos credores na referida Classe de Credores. O credor detentor de **CRÉDITO RETARDATÁRIO** também será pago no mesmo número de parcelas apuradas no novo prazo decorrente da aplicação desta regra, respeitadas todas as demais condições aplicáveis à sua Classe. O valor da parcela mensal a ser paga ao **CREDOR RETARDATÁRIO** não excederá o valor da última parcela mensal da projeção ora apresentada no **ANEXO II**. Eventual diferença entre o valor

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

novado nos termos deste **PRJ**, e o somatório das parcelas pagas mediante a limitação de valor ora determinada, será exigível na última parcela de pagamento do prazo revisto. Em hipótese alguma, tal regra se aplica aos valores submetidos às condições propostas para liquidação dos **CRÉDITOS CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS**.

7.3 **PASSIVO TRIBUTÁRIO:** Em razão do endividamento fiscal das **RECUPERANDAS**, bem como da impossibilidade de geração de caixa suficiente para pagamento regular de todos os tributos, o **GRUPO PARANHOS** poderá buscar realizar parcelamentos de seus débitos. Não obstante as opções existentes, considerando que as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, possuem programas de parcelamento para empresas em recuperação judicial, os passivos tributários eventualmente identificados poderão ser enquadrados nestes programas, após revisão dos valores já apontados pelos respectivos entes federados, salvaguardado o direito de defesa das **RECUPERANDAS**. Na hipótese de surgimento de programas de parcelamentos mais compatíveis à realidade financeira das **RECUPERANDAS** e que não imponham renúncia ao direito de discutir judicial e administrativamente os débitos tributários, às **RECUPERANDAS** serão facultadas a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica. Nas presentes projeções não foram considerados os abatimentos devidos sobre os débitos tributários atualmente em cobrança judicial e administrativa, decorrentes de erros na apuração da base de cálculo dos referidos tributos, bem como não foram considerados créditos que as **RECUPERANDAS** detenham contra a **FAZENDA FEDERAL**. Esses valores, que reduzirão o passivo hoje em cobrança, serão apurados e apontados em requerimento específico a ser realizado perante a **FAZENDA FEDERAL**. Também não foram considerados como redutores do passivo de **FGTS** os valores pagos diretamente aos empregados, que deverão ser reduzidos do saldo devedor.

7.4 **CREDORES SUBORDINADOS:** Os **CRÉDITOS SUBORDINADOS** ou ainda aqueles que se sub-rogarem em **CRÉDITOS SUBORDINADOS** somente serão pagos após a quitação dos créditos remanescentes de **CREDORES SUJEITOS** nas respectivas classes de **CREDORES** em que se enquadrarem.

7.5 **CRÉDITOS ILÍQUIDOS:** Os **CRÉDITOS ILÍQUIDOS** estão integralmente sujeitos aos termos e condições deste **PRJ** e aos efeitos da **RJ**, nos termos do art. 49 da **LRJF**. Assim, revestidos de liquidez e reconhecidos por decisão judicial e/ou arbitral, os Credores deverão habilitar seus respectivos Créditos perante a **RJ.** Uma vez habilitado, o Crédito será provisionado e pago dentro dos critérios e formas previstas na **CLÁUSULA 6** deste **PRJ**, de modo que não se prejudique todo o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

7.6 **CRÉDITO SUB JUDICE:** Uma vez revestidos de liquidez, certeza e exigibilidade, por decisão judicial, arbitral ou acordo entre as partes, os Créditos sujeitar-se-ão aos efeitos deste **PRJ**, em todos os aspectos e premissas, e serão pagos de acordo com a classificação atribuída por este **PRJ**,

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

respeitados os termos dos **NEGÓCIOS JURÍDICOS** avençados. Uma vez habilitados, os valores correspondentes aos Créditos a serem inscritos serão provisionados e pagos dentro dos critérios e formas previstas na **CLÁUSULA 6** deste **PRJ** de modo que não se prejudique o planejamento de geração de caixa e administração de pagamentos.

7.7 **CRÉDITOS EM MOEDA ESTRANGEIRA:** Os Créditos listados em moeda estrangeira serão mantidos na respectiva moeda original, nos termos do artigo 50, §2º da **LRJF**, e somente serão convertidos para moeda corrente nacional no dia anterior do efetivo pagamento, através da PTAX opção compra divulgada pelo Banco Central. O Credor cujo Crédito esteja listado em moeda estrangeira poderá optar por converter seu Crédito para o Real brasileiro conforme cotação da data do pedido de recuperação judicial, devendo, para tanto, apresentar petição nos autos da recuperação judicial em até 15 (quinze) dias contados da Homologação do Plano, manifestando sua opção pela conversão do Crédito para moeda nacional.

7.8 **DATA DO PAGAMENTO:** Na hipótese de qualquer pagamento ou obrigação deste **PRJ** estar prevista para ser realizada ou satisfeita em dia que não seja **DIA ÚTIL**, o referido pagamento ou obrigação deverá ser realizada ou satisfeita, conforme o caso, no primeiro **DIA ÚTIL** subsequente. Os comprovantes de transferência bancária de recursos servirão como prova de quitação ampla e plena dos respectivos valores.

7.9 **FORMA DE PAGAMENTO:** Os valores devidos aos Credores nos termos deste **PRJ** serão pagos pela via de transferência direta de recursos, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) ou PIX, para a conta bancária de titularidade de cada **CREDOR.** Os credores deverão enviar às **RECUPERANDAS**, por meio dos endereços eletrônicos serpasa@serpasa.com.br, os dados bancários de suas contas correntes ou poupança em território nacional, no prazo de até 15 (quinze) dias antes da data de início dos pagamentos, com o objetivo de viabilizar o pagamento das parcelas ora propostas. Qualquer alteração nesses dados deverá ser comunicada às **RECUPERANDAS** através de correspondência eletrônica ao mesmo endereço anteriormente mencionado.

Não havendo indicação dos dados bancários acima referidos, os valores serão redirecionados às operações das **RECUPERANDAS** para pagamento de outras despesas, minimizando assim suas despesas financeiras. Nesse caso, o credor deverá solicitar novo agendamento junto às **RECUPERANDAS**, informando seus dados bancários para o recebimento o seu Crédito respeitados os prazos previstos na cláusula imediatamente abaixo.

7.10.1 O pagamento dos valores eventualmente não recebidos por ausência de informações bancárias do **CREDOR** – seja porque nunca foram fornecidas pelo **CREDOR** ou porque tenha havido mudança de seu domicílio bancário, obedecerá aos seguintes prazos:

7.10.1.1. Caso não seja respeitado o prazo de 15 (quinze) dias disposto no caput da

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

CLÁUSULA 7.9 o primeiro pagamento deverá ocorrer no próximo vencimento da sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido para cada classe de credores, não sendo aplicado, contudo, o período de carência respectivo;

7.10.1.2. Caso o fluxo de pagamentos tenha sido interrompido, os pagamentos deverão ser retomados na próxima data de vencimento de sua classe que ocorrer após 90 (noventa) dias da prestação das informações bancárias, obedecendo-se, a partir de então, o cronograma de pagamento estabelecido.

7.10.2 Sobre os valores referidos na **CLÁUSULA 7.10**, não haverá a incidência de **REMUNERAÇÃO** durante o período em que o pagamento não for realizado por ausência de informações do credor às **RECUPERANDAS**.

7.10.3 Créditos aptos a habilitação e créditos habilitados e cujos pagamentos não forem realizados em razão dos **CREDORES** não terem informado suas contas bancárias, ou cujos dados bancários tenham sofrido mudança de seu domicílio, não serão considerados como descumprimento deste **PRJ** e estarão sujeitos aos seus respectivos prazos prescricionais.

7.10.4 No caso de credores que indicarem dados bancários através de procurador e que a conta indicada seja de titularidade diversa da do credor, o procurador deverá apresentar procuração com poderes específicos para referida indicação, com reconhecimento de firma do credor.

7.10.5 Créditos que tenham a sua classificação e/ou valor contestados por qualquer parte interessada somente poderão ser pagos depois de transitada em julgado a sentença que determinar sua classificação e/ou fixar o valor do crédito controvertido.

7.11 REMUNERAÇÃO - JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA: Os juros e correção monetária, quando explicitados a cada classe de credores, serão devidos no montante resultante da incidência do índice discriminado, conforme o caso, sobre o saldo devido pelas **RECUPERANDAS** ao credor, atualizado até a data prevista para cada pagamento acima detalhado.

7.12 REDUÇÃO DE CUSTOS: No que se refere à redução dos custos com seu quadro administrativo e despesas bancárias, as **RECUPERANDAS** efetuarão pagamentos mínimos no valor de R$ 300,00 (trezentos reais) por credor, a título de remuneração ou principal, respeitando o saldo de cada um, dentro do cronograma de pagamento de cada classe de credores, até a quitação total do crédito de cada credor nas condições apresentadas para sua classe. Caso a parcela no respectivo mês seja inferior a R$ 300,00 (trezentos reais), o credor receberá o saldo devedor remanescente (novado),

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

que será a última parcela, ensejando a quitação total das obrigações das **RECUPERANDAS**, com o credor em referência.

7.13 QUITAÇÃO: Os pagamentos realizados na forma estabelecida neste **PRJ**, sob quaisquer de suas formas, implicarão na quitação plena, irrevogável e irretratável, dos valores inscritos proporcionais àqueles liquidados após a aplicação dos termos do presente **PRJ**. Tal disposição é aplicável em relação aos valores efetivamente pagos de acordo com o **PRJ**, de qualquer tipo e natureza, contra as **RECUPERANDAS**, inclusive juros, correção monetária, penalidades e multas, quando aplicáveis. Com a ocorrência da quitação, os Credores serão considerados como tendo quitado, liberado e/ou renunciado à parte efetivamente aplicada de descontos sobre os créditos nos termos do art. 59 da **LRJF**, e não mais poderão reclamá-los sob qualquer hipótese. O pagamento dos Créditos Trabalhistas nos termos previstos neste **PRJ** acarretará, também, a quitação de todas as obrigações decorrentes dos contratos de trabalho e/ou da legislação trabalhista, nos mesmos termos acima descritos.

7.14 VALORES: Os valores considerados para o pagamento dos Créditos, cálculos de deságio e demais regras de novação são os inscritos no **PROCESSO**. Sobre esses valores não incidirão juros, correção monetária, multas e penas contratuais, salvo por aqueles previstos neste **PRJ.**

7.15 LEILÃO REVERSO: Em caso de eventual sobra de caixa, em volume compatível com seu plano de negócios, as **RECUPERANDAS** estão autorizadas, a partir da Homologação deste **PRJ**, a ofertar aos credores sujeitos incluindo os aderentes a antecipação de seus créditos novados, utilizando-se da modalidade de leilão reverso (“Leilão Reverso”), conforme abaixo descrito:

7.15.1 Através da publicação de Edital em jornal de grande circulação ou nos autos da recuperação judicial (“Edital leilão Reverso”), com 30 (trinta) dias de antecedência, as **RECUPERANDAS** informarão aos seus credores o montante disponível e a data para a realização do Leilão Reverso.

7.15.2 Serão vencedores o(s) credor(es) que apresentar(em) o maior deságio sobre seus créditos, até a utilização total dos recursos disponíveis.

7.15.3 A liquidação antecipada dos créditos seguirá a ordem decrescente do(s) credor(es) que apresentar(em) a(s) maior(es) proposta(s) de deságio pelo(s) seu(s) crédito(s), até o limite dos recursos financeiros disponibilizados. A utilização dessa modalidade de pagamento contemplará uma ou mais classes de credores.

7.15.4 Os lances de deságio ofertados pelos credores deverão ser encaminhados à Diretoria Financeira das **RECUPERANDAS** por meio de correspondência eletrônica enviada aos endereços eletrônicos serpasa@serpasa.com.br, os quais serão validados após resposta automática de recebimento pelo servidor de correio eletrônico das **RECUPERANDAS**.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

Apenas serão aceitos lances recebidos até às 24h (vinte e quatro horas) da data anterior àquela agendada para o Leilão Reverso.

7.15.5 As **RECUPERANDAS** enviarão correspondência eletrônica (e-mail) a todos os credores que apresentarem lances, informando o resultado do certame.

7.15.6 O último credor vencedor, caso o saldo disponível não seja suficiente para a antecipação da totalidade de seu crédito, terá o valor parcialmente amortizado do saldo disponível, passando a ser tal pagamento considerado como antecipação de quantas parcelas vincendas a partir da data do Leilão Reverso puderem ser amortizadas pela antecipação realizada.

7.15.7 O certame descrito nessa cláusula, durante o período em que as **RECUPERANDAS** estiverem sob regime da **RJ**, deverá ser monitorado pelo **AJ** .

7.15.8 Em caso de empate entre lances, o valor disponível para pagamento será pro-rateado em função do saldo devedor das **RECUPERANDAS** junto a cada um dos credores que ofertaram o mesmo lance.

7.16 COMPENSAÇÃO: Para liquidação de suas obrigações, as **RECUPERANDAS** poderão utilizar créditos de qualquer natureza que detenha contra os credores e que porventura ainda não tenha se utilizado, para que, por meio de compensação (art. 368 e ss. do CC), extinga ambas as obrigações até o limite do menor valor.

7.16.1 A não realização da compensação não acarretará a renúncia ou liberação, por parte das **RECUPERANDAS**, de qualquer crédito que possa ter contra os credores, podendo realizá-la a qualquer momento e até a data do efetivo pagamento.

7.17 CESSÃO DE CRÉDITO: Os credores poderão ceder seus respectivos créditos sujeitos a este **PRJ**, com ciência das **RECUPERANDAS** e seus eventuais garantidores, devendo, os respectivos cessionários, promoverem sua substituição processual, podendo inclusive exercerem direito de voto em eventual **AGC** que venha a ser convocada, nas mesmas condições do credor originário.

7.17.1 Caso as **RECUPERANDAS** não sejam notificadas de eventual cessão dos créditos sujeitos a esta **RJ**, tais cessões não produzirão quaisquer efeitos jurídicos perante as **RECUPERANDAS**, sendo certo que os cessionários não poderão reclamar eventual pagamento realizado, pelas **RECUPERANDAS**, ao cedente.

7.18 CREDORES NÃO SUJEITOS: Em relação a credores não sujeitos aos efeitos da **RJ**, o pagamento se dará de acordo com as negociações a serem alcançadas com cada um deles, de acordo com as condições negociais entendidas pelas **RECUPERANDAS** como possíveis e viáveis à luz de sua

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

capacidade de geração de caixa e das práticas de mercado vigentes, conforme ânimo do art. 47 da **LRJF.**

7.18.1 EVENTUAIS EMPRÉSTIMOS *DIP*: Eventuais empréstimos que tenham sido contratados anteriormente à Homologação Judicial do presente **PRJ** serão considerados automaticamente ratificados pelos **CREDORES** com a Homologação Judicial do **PRJ**.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 VINCULAÇÃO: Importante ressaltar que este **PRJ** é um processo maior e mais complexo do que a aplicação de regras estabelecidas juridicamente para a salvaguarda da **RJ**. Portanto, transitada em julgado a decisão homologatória deste **PRJ** vincula as **RECUPERANDAS** e todos os seus credores a ele sujeitos, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, às ferramentas necessárias para a recuperação das **RECUPERANDAS.**

8.2 INVIABILIDADE DE CLÁUSULAS: A decretação da invalidade ou inexequibilidade de quaisquer umas das cláusulas deste **PRJ** pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL** ou suas superiores instâncias, não contaminará os demais dispositivos, permanecendo eles inalterados, válidos e plenamente aplicáveis.

8.3 PERÍODO DE SUPERVISÃO: As **RECUPERANDAS** estarão em **RJ** até que se cumpram todas as obrigações previstas no presente **PRJ** que se vencerem em até 2 (dois) anos depois da concessão da **RJ**, conforme o art. 61 da **LRJF**

8.3.1. Os credores, com a concessão da Recuperação Judicial, concordam com o encerramento do presente feito, a requerimento das **RECUPERANDAS**, antes do prazo máximo estabelecido no art. 61, Caput, da Lei nº 11.101/05, independente de convocação de nova Assembleia Geral de Credores e prazo de carência para início dos pagamentos dos crédito sujeitos, podendo o feito ser encerrado, na forma do art. 63 da citada lei.

8.4 CONFLITO DE DISPOSIÇÕES: Na hipótese de haver conflito entre disposições deste **PRJ**, a disposição mais específica prevalecerá sobre a mais genérica, bem como a mais benéfica para as **RECUPERANDAS** sobre as demais.

8.5 MODIFICAÇÃO: As **RECUPERANDAS** poderão, como consequência de alteração de seu **QGC** ou de seu quadro de credores, quando aplicável, mudança das variáveis econômico-financeiras e mercadológicas aqui contempladas, promover aditamentos ao presente **PRJ**, após sua aprovação em **AGC**, devendo tais aditivos serem submetidos à aprovação dos **CREDORES SUJEITOS.**

8.6 OPÇÕES AOS CREDORES: A possibilidade, conferida aos **CREDORES** de, por sua discricionariedade, promover as determinadas ações para enquadramento na classificação de

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

CREDOR COLABORADOR, é medida que está em conformidade com o princípio de isonomia de tratamento que deve ser conferida a todos os credores, uma vez que atende ao ânimo do art. 67 da **LRJF.** A eventual impossibilidade ou impedimento, por parte de qualquer credor, de adotar as medidas necessárias para ser classificado como **CREDOR COLABORADOR**, não implica tratamento diferenciado ou discriminatório de um credor aos demais.

8.7 **OBJEÇÕES, DIVERGÊNCIAS E OU IMPUGNAÇÕES:** O credor que apresente pedido de habilitação, inclusão ou sujeição de seu crédito quer por objeção, divergência, impugnação ou ação própria, em âmbito de administração judicial, nos autos do Processo de **RJ** em curso ou por meio de incidentes, quando tratar-se de **CRÉDITOS NÃO SUJEITOS**, total ou parcialmente, o fará como manifestação de enquadramento na condição de **CREDOR NÃO SUJEITO ADERENTE**, aderindo assim às modalidades de pagamento previstas neste **PRJ** para sua classe de **CREDORES**, e terá de forma automática e definitiva exercido a opção pelo enquadramento de seu crédito na modalidade de **CREDOR NÃO SUJEITO ADERENTE**, acima descrita, consolidando sua permanência na Classe de Credores aplicável, independente do exercício do voto em **AGC**, aprovando, rejeitando ou se abstendo quanto ao presente **PRJ.**

8.8 **UTILIZAÇÃO DE CAIXA COMPARTILHADO**: As **RECUPERANDAS** poderão utilizar-se do caixa das demais sociedades empresárias partes deste **PROCESSO** para o cumprimento das obrigações sujeitas e não sujeitas do **GRUPO PARANHOS**.

8.9 **NOVAÇÃO:** A aprovação do **PLANO** pela **AGC** traz a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, nos termos da **CLÁUSULA 3.7**, para a totalidade das obrigações das **RECUPERANDAS** por ele abrangidas, nos termos do art. 59 da **LRJF**. Com a referida **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL**, em benefício das **RECUPERANDAS**, seus sócios, administradores, diretores, bem como demais agentes envolvidos, todas as obrigações, principais ou acessórias, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado e multas são totalmente revogadas, passando a serem absolutamente inaplicáveis em forma distinta ao que prevê o presente PRJ, preservando-se as garantias fidejussórias no limite do crédito novado, o qual deverá ser pago nos termos e prazos deste **PLANO**.

8.10 Após a **NOVAÇÃO RECUPERACIONAL,** os credores não mais poderão reclamar qualquer direito, créditos ou obrigações sujeitas à **RJ**, contra as **RECUPERANDAS**, seus sócios, administradores, diretores, sociedades empresárias, partes relacionadas e terceiros, não sendo possível buscar a satisfação dos créditos e obrigações sujeitos à **RJ**, consequentemente novados, por qualquer outro meio, a exemplo de pedido de desconsideração da personalidade jurídica para atingir terceiros, reconhecendo-se que é do **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL** a competência exclusiva e absoluta para deliberar acerca do redirecionamento de crédito novado.

8.11 No caso de vir a ser desconsiderada a personalidade jurídica de quaisquer sócios, administradores, diretores, sociedades empresárias, partes relacionadas e **TERCEIROS RESPONSÁVEIS**,

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

independente do fundamento da causa de pedir, do pedido ou do fundamento da decisão, o que não se admite nos termos do presente **PRJ**, aquele cuja desconsideração da personalidade jurídica for determinada contra si (sócios, administradores, diretores, sociedades empresárias, partes relacionadas e terceiros), só poderá ser responsabilizado nos mesmos termos e condições do crédito novado em face das **RECUPERANDAS**.

8.12 Satisfeita a obrigação nos termos novados no **PRJ**, deverá o eventual incidente de desconsideração da personalidade jurídica ser extinto, em razão da extinção da dívida ou obrigação pelo seu pagamento.

8.13 O presente **PRJ** e seus anexos podem ser lidos e aplicados para cada uma das **RECUPERANDAS** individualmente, bastando para tanto a mudança do sujeito e consequentes flexões gramaticais de número ao singular e de gênero quando aplicável, assim como o devido rateio das projeções econômico-financeiras apresentadas e a consideração dos ativos pertencentes a cada uma delas.

8.14 Na hipótese de ocorrência de qualquer evento de descumprimento deste **PRJ**, as **RECUPERANDAS** poderão requerer ao **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da apuração do referido evento de descumprimento, a convocação de **AGC** para deliberar a respeito de eventual emenda, alteração ou modificação ao **PRJ** que saneie ou supra tal descumprimento.

8.15 As **RECUPERANDAS** demonstram neste **PRJ** sua viabilidade econômica e financeira, desde que atendidos os **MEIOS DE RECUPERAÇÃO** descritos acima, os quais salvaguardam os créditos de seus credores e a manutenção da atividade econômica das **RECUPERANDAS.**

8.16 As **RECUPERANDAS** poderão aditar o presente **PRJ**, inclusive durante **AGC** convocada pelo **JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em consonância com o que dispõe o art. 35 I-a da **LRJF.**

8.17 Este **PRJ** e todas as obrigações citadas reger-se-ão e deverão ser regidos e interpretados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

9. ANEXOS

ANEXO I – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos.

ANEXO II – Laudo Econômico-Financeiro.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

Recife/PE, 24 de abril de 2026.

GRUPO PARANHOS

(I) CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA;
(II) JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A;
(III) PARANHOS LTDA;
(IV) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA;
(V) REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA;
(VI) LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA;
(VII) LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERRIRA;
(VIII) LUIZ SÉRGIO DA FONTE PARANHOS FERREIRA FILHO;
(IX) MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA

_____
LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA
CPF/MF sob o nº 899.464.054-15

_____
LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA
CPF/MF sob o nº 779.815.884-72

_____
LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA
CPF/MF sob o nº 003.006.224-91

_____
LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO
CPF/MF sob o nº 779.816.184-87

_____
MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA
CPF/MF sob o nº 932.432.514-00

_____
REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA
CPF/MF sob o nº 215.031.504-10

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534630000000231475193
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534630000000231475193
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

GRUPO PARANHOS

(I) CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA S/A;
(II) JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A;
(III) PARANHOS LTDA;
(IV) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA;
(V) REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA;
(VI) LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA;
(VII) LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERRIRA;
(VIII) LUIZ SÉRGIO DA FONTE PARANHOS FERREIRA FILHO;
(IX) MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA

ANEXO I – Laudo de Avaliação de Bens e Ativos

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 24 de abril de 2026

VALOR144-26(1)-SVE- EDIFCAÇÕES INDUSTRIAIS USINA SERPASA - CIA AGROPASTORIL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46



PARQUE INDUSTRIAL

USINA SERPASA

Muquém do São Francisco - BA

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Patrimonial
Valor de Compra e Venda	R$ 342.000.000,00 Trezentos e quarenta e dois milhões de Reais

Recife, abril de 26

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado como Laudo de Uso Restrito, para fins de elaboração do Plano de Recuperação Judicial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados pela Lei 9.610/98.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se da avaliação dos ativos industriais da Usina SERPASA, compreendendo terreno, edificações e equipamentos necessários à atividade industrial da unidade localizada na Fazenda Santo Antônio, no município de Muquém do São Francisco - BA.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da diretoria da CIA AGROPASTORIL.

3. PROPRIETÁRIO

De acordo coma documentação apresentada , o parque industrial pertence a empresa Cia Agroindustrial Vale do Piragiba S/A, edificado sobre terreno de propriedade de Sergio Luiz Paranhos Ferreira.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda, da unidade industrial, para fins de elaboração do Plano de Recuperação Judicial.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

5. PRESSUPOSTOS

Este Laudo de Avaliação está enquadrado como de **uso restrito** conforme NBR 14.653-1 item 10 que estabelece "O laudo de avaliação de uso restrito obedece às condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes, no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização e para ao objetivo a que se propõe, este Laudo foi elaborado com os seguintes pressupostos :

- Não foram realizadas vistorias nos imóveis e suas dependências, sendo sua real existência e a condição de conservação das benfeitorias, máquinas, semoventes e culturas, foram atestadas em laudos de terceiros ou estimadas através de fotos fornecidas pelo interessado;
- O laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido: "O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais".
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:

  Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
  - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
  - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
  - Cópia do laudo de avaliação elaborado pelo Eng. Jose Celestino dos Santos Filho em dez 2025.
  - Cópia das plantas da unidade industrial
  - Cópia do memorial descritivo do desmembramento do terreno

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, este trabalho avaliatório está **classificado com Laudo de Uso Restrito**, tendo atingido o enquadramento conforme planilhas anexas atingiu:

Avaliação da unidade industrial
Grau de Fundamentação: I
Grau de Precisão: III

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

7. VISTORIA

Na condição de avaliação remota, não foram feitas vistorias nas instalações, valendo-se das informações contidas no laudo realizado em Dez 25.

A empresa Usina Serpasa atua no setor da indústria de álcool e açúcar, e se encontra em operação

7.1 TERRENO INDUSTRIAL

O terreno sobre o qual a unidade industrial se encontra edificado ainda faz parte das terras do Engenho Santo Antônio, do qual deverá ser desmembrado por foça de escritura pública de dação em pagamento, e conta com uma área de 24, 8944 há, com registro no INCRA sob o Nº 303.011.018.694-8. Segundo informações o terreno pertence a pessoa física de Luiz Sergio Paranhos Ferreira

A área tem acesso por rodovia, em estrada de terra, e dista ~20 km da sede do Município de Ibotirama-BA



VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

7.2 CARACTERÍSTICAS DA UNIDADE INDUSTRIAL

DADOS GERAIS

CAPACIDADE DE MOAGEM : 350 ton/h
CAPACIDADE DE GERAÇÃO DE VAPOR : 150 TON/H
DESTILAÇÃO DE ETANOL HIDRATADO : 400.000 l/dia
DESTILAÇÃO DE ETANOL ANIDRO : 120.000 l/dia

PREDIOS ADMINISTRATIVOS

GUARITA
BALANÇA
ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO
APONTADORIA
REFEITÓRIO
SESMT E AMBULATÓRIO

INFRAESTRUTURA INDUSTRIAL

RECEPÇÃO
TOMBADOR DE MOAGEM (GUINCHO HILO), capacidade de 30 ton;
MESA de 45º + 30º , completa e acessórios com 12 metros de largura;
GALPÃO
PONTE ROLANTE , capacidade de 25 ton.;
ESTEIRÃO METÁLICO DE CANA 66” completo;
PAINEIS ELÉTRICOS, com inversores

PREPARO DA CANA
PICADOR COPY-8 de 72 facas oscilantes, motor elétrico WEG 2.700 cv 8 polos 13,8 kv e redutor;
DESFIBRADOR com 63 martelos, motor elétrico WEG 2.700 cv 8 polos 13,8 kv e redutor;
SEPARADOR MAGNÉTICO com eletroímã Italindustria 66”;
ESTEIRA RÁPIDA DE BORRACHA completa;
PAINEIS ELÉTRICOS com reostato líquido;

EXTRAÇÃO
TERNOS DE MOENDA DEDINI 66” : 2 unidades (2º e 3º ternos duplos) acionados por turbina TGM TM 2000, potência de 1.650 cv, redutor PTI 25.2.75, redutor Zanini BHS 1:18, engrenagem bi helicoidal, engrenagem paralela, acoplamentos acip, com painel (turbina);
TERNOS DE MOENDA DEDINI 66” : 2 unidades (4º e 5º ternos duplos) acionados por turbina TGM TM 2000, potência de 1.650 cv, redutor PTI 25.2.75, redutor Zanini BHS 1:18, engrenagem bi helicoidal, engrenagem paralela, acoplamentos luvas palito, com painel (turbina);
ESTEIRAS DE ARRASTE E SHUTE DONELY completa;
PENEIRA ROTATIVA completa;

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

TORRE DE RESFRIAMENTO Nº 01 marca Vetor modelo 58/15/PR-G-1, vazão 100 m3/h, carga térmica 500 Mcal/h;

PENEIRA ESTÁTICA completa;

BOMBAS DE EMBEBIÇÃO CALDO MISTO com conjunto de calhas e tanques;

PAINEIS ELÉTRICOS com Automação chaves soft-start;

ESTEIRÃO DE BORRACHA DE BAGAÇO

FERMENTAÇÃO

DORNAS : 4 unidades cônicas de domo fechado de 600 m3 cada;

DORNA : 1 unidade volante de domo fechado de 600 m3;

PRÉ-FERMENTADOR : 3 unidades cônico de 200 m3 cada;

TROCADOR DE CALOR : 4 unidades de placas com bomba;

SISTEMA DE TORRES DE RESFRIAMENTO com capacidade de 2.600 m3/h;

CENTRIFUGAS : 5 unidades marca Mausa SCM 60;

BOMBAS, FILTROS, PAINEIS ELÉTRICOS, INVERSORES E SOFT-START,

DESTILARIA

APARELHO CODISTIL ETANOL HIDRATADO (COLUNAS A E B), marca Flegstil 200 m3/dia;

APARELHO CODISTIL ETANOL HIDRATADO/ANIDRO (COLUNAS A, B, C e P) de 160 m3/dia;

BOMBAS, PAINEIS ELÉTRICOS, INSTRUMENTAÇÃO etc.

GERAÇÃO DE VAPOR

CALDEIRA de fabricação São Caetano, reformada em 2010 pela CBSERV, produção nominal de vapor de 150 ton./h, pressão de trabalho de 21,5 kgf/cm2 e temperatura de vapor de 370ºC;

VENTILADRES PRIMÁRIOS : 2 unidades

EXAUSTORES : 2 unidades

MOTOBOMBA, TURBOBOMBA, MOTOBOMBA DE PARTIDA, VENTILADOR SECUNÁRIO, MOEGA DE BAGAÇO, DESAERADOR, LAVADOR DE GASES, PAINEIS ELÉTRICOS e INSTRUMETAÇÃO

CASA DE FORÇA

TURBINA A VAPOR de contrapressão de 8 MW, redutor Flender, turbina Engeturb, regulador de velocidade TG13 controlado por Woodward 2301, Gerador Brusshless SC710, marca SOS Máquinas de 5.000 kva (instalado);

TURBINA a vapor de condensação Westinhouse 5,5 MW e gerador Westinhouse 9.375 kva (não instalado);

CUBÍCULOS DE DISTRIBUIÇÃO SETORIAL de 13,8 kv;

TRANSFORMADOR DE REBAIXAMENTO E ELEVAÇÃO para exportação de 5 MW;

PAINEIS DE CONTROLE DE TURBINA, SINCRONIZAÇÃO, PARALELISMO,

ESTOCAGEM E CARREGAMENTO

TANQUE DE ESTOCAGEM DE ETANOL com capacidade de 5.000 m3 com injetor LGE e anel de resfriamento do costado;

PLATAFORMA DE CARREGAMENTO com braço articulado, sistema de aterramento e combate a incêndio.

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

ETA E SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

ETA : compacta de capacidade de 120 m3/h composta de decantador, filtros, abrandador e tanque pulmão de água abrandada, bombas e painéis elétricos;

SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO presente em toda planta industrial, aprovada pelo corpo de bombeiros, composta de motobomba elétrica, motobomba diesel e bomba jockey, painéis elétricos, alarme e automação.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

8.1 VISÃO GERAL DO SETOR NO BRASIL

O Brasil é um dos líderes globais no setor sucroenergético, com mais de 300 usinas em operação no país, com produção relevante de açúcar (exportação global) e etanol (mercado interno + exportação), apresentando forte integração com a matriz energética (etanol combustível) e bioenergia (cogeração com bagaço).

Tendências estruturais de Crescimento moderado, com ganho de produtividade e de Diversificação do etanol de milho (Centro-Oeste) e de biogás e bioeletricidade

Enfrenta forte dependência de preços internacionais do açúcar e da política de combustíveis (gasolina x etanol)

8.2 DIAGNÓSTICO DO BRASIL (MACRO MERCADO)

Forças
Escala e competitividade global
Cadeia produtiva integrada e madura
Tecnologia avançada (agro + industrial)
Flexibilidade industrial:
usinas escolhem produzir mais açúcar ou etanol conforme preço

Fragilidades
Alta volatilidade de preços (commodities)
Dependência climática
Endividamento histórico de grupos
Concorrência interna crescente:
etanol de milho
outras fontes energéticas

Oportunidades
Transição energética (biocombustíveis)
Créditos de carbono e ESG
Bioprodutos (biogás, etanol 2G)
Exportação de energia renovável

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

Ameaças
Política de preços da gasolina (impacta demanda de etanol)
Mudanças regulatórias
Concorrência internacional (Índia, Tailândia)

8.3 DIAGNÓSTICO ESPECÍFICO DA BAHIA

A Bahia tem uma situação muito diferente do Centro-Sul devido a atual Estrutura frágil, produz menos de 1% do etanol nacional, abrigando apenas 2% das usinas do país, com forte dependência externa, pois importa mais de 70% do consumo de açúcar e etanol .

Em resumo:

1 - Um mercado local deficitário e pouco desenvolvido, porém com alto potencial, especialmente pela demanda interna não atendida.

2 - Bahia não compete diretamente com o Centro-Sul — ela funciona mais como mercado consumidor com potencial de expansão local.

8.4 ANÁLISE COMPETITIVA: BAHIA X BRASIL

Fator	Brasil (Centro-Sul)	Bahia
Escala	Muito alta	Baixa
Tecnologia	Avançada	Média
Custo de produção	Competitivo	Mais alto
Logística	Integrada	Limitada
Mercado local	Superavitário	Deficitário
Investimentos	Contínuos	Irregulares

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

9. PESQUISAS DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de uma unidade industrial em funcionamento, foram realizadas pesquisas nos setores envolvidos com usinas sucroalcooleiras, buscando-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados a procura de usinas expostos à venda ou comercializadas recentemente, focando sobretudo as regiões produtoras de cana. Assim foi possível formar uma amostra com 13 dados, cuja descrição individual de cada dado e o tratamento estatístico dispensado encontra-se em anexos.

Para montagem do modelo e análise das variações de preços, foram estudados os seguintes atributos, não significando que todos foram aproveitados na modelagem:

Tipo de negócio (usina com ou sem terras)
Localização física
Capacidade de moagem

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Para determinação do valor da unidade industrial foi adotado o **Método Comparativo Direto** de dados de Mercado, segundo o qual o valor de mercado do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 2.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo 1/x ou Ln X, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1 VALOR DA UNIDADE INDUSTRIAL

VU = CAP x VU onde
VU = valor de mercado da UNIDADE industrial
CAP = capacidade de moagem (ton/ano ou ton/safra)
VU = preço/ton/ano de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotado o seguinte modelo de regressão da formação de valor no local:

R$/TON =1 / (1,2871163e-05 +-4,3211754e-06 * COMTERRAS +-20,401769 * 1/CAPCINSTALADA (ton/ano)²) ^ 0,5

Para aplicação do modelo acima foram definidos os atributos para simulação do valor da usina da seguinte forma:

Dados do imóvel avaliado:
COM TERRAS 1,00 (não)
CAPC INSTALADA (ton/ano) 1.000.000,00

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do valor unitário de venda caracterizado pela moda, no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística "t" de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Moda para 80 % de confiança
R$/TON Médio: 341,99
R$/TON Mínimo: 324,02
R$/TON Máximo: 363,33

Precisão: Grau III

Adotando-se como representativo do mercado um valor unitário de tendencia central do intervalo de confiança, dentro do campo de arbítrio do avaliador, tendo em vista a boa localização, é possível a seguinte avaliação para a propriedade:

VT = 1.000l000,00 ton/ano x R$ 341,99/ton/ano = R$ 341.990.000,00

VALOR DE MERCADO DA USINA = ~ R$ 342.000.000,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de cálculos matemáticos realizados sobre dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

R$ 342.000.000,00
(Trezentos e quarenta e dois milhões de Reais)

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 14 páginas, mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 24 de abril de 2026.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE

AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

RICARDO VARELLA DE CARVALHO
Eng. Agrônomo CREA 41.991-D/PE.
Colaborador

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

ANEXO I - PESQUISAS

N	EMPREEDIMENTO	FONTE	COM TER-RAS	MOAGEM (ton/ano)	CAPC INSTA-LADA (ton/ano)	VALOR	R$/TON
1	USINA DE ALCOOL E ETANOL	MF RURAL	1	288.000,00	540.000,00	160.000.000,00	296,30
2	USINA DE CACHAÇA E AÇUCAR MASCAVO	MF RURAL	2	2.520,00	2.520,00	2.500.000,00	992,06
3	USINA COMPLETA DE ALCOOL COM 380 HÁ TERRA	MF RURAL	2	550.000,00	900.000,00	486.000.000,00	540,00
4	USINAS DE CANA – SUCROENERGÉTICAS (3 PLANTAS) + 132 HÁ	MF RURAL	2	9.800.000,00	11.500.000,00	6.000.000.000,00	521,74
5	USINA DE ALCOOL E ETANOL + PROJ INTE-GRADO	AGROADS	2	1.650.000,00	1.650.000,00	600.000.000,00	363,64
6	USINA DE ALCOOL E ETANOL - HIBERNADA	FAZENDAS PELO BRASIL	1	2.000.000,00	2.000.000,00	700.000.000,00	350,00
7	USINA DE ALCOOL E ETANOL - PROX PORTO SANTOS	INVEST M&A	1	2.000.000,00	2.000.000,00	800.000.000,00	400,00
8	USINA COMPLETA EM SP	AGRISOLOS	1	1.400.000,00	1.400.000,00	550.000.000,00	392,86
9	USINA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL - NOVA	WE HOME IMÓ-VEIS	1	800.000,00	800.000,00	250.000.000,00	312,50
10	USINA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL	Jose Geraldo Libano Filho	2	2.400.000,00	2.400.000,00	1.600.000.000,00	666,67
11	USINA CONTINENTAL (VENDA 2025)	laudo	1	2.000.000,00	2.000.000,00	750.000.000,00	375,00
12	USINA SALTO BOTELHO (VENDA 2024)	laudo	1	1.800.000,00	1.800.000,00	600.000.000,00	333,33
13	USINA DIANA (VENDA 2025)	laudo	1	2.500.000,00	2.500.000,00	800.000.000,00	320,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

N	EMPREEDIMENTO	FONTE	LOCAL	LINK
1	USINA DE ALCOOL E ETANOL	MF RURAL	INTERIOR SP	Usina de Açúcar E Etanol em Operação + Fazenda 103 Alqueires – 927888
2	USINA DE CACHAÇA E AÇU-CAR MASCAVO	MF RURAL	CATANDUVA - SP	Usina de Cachaça E Açúcar Mascavo em Catanduva/Sp em Ca-tanduva 931374
3	USINA COMPLETA DE ALCOOL COM 380 HÁ TERRA	MF RURAL	OSVALDO CRUZ - SP	Usina Completa de Álcool em Osvaldo Cruz SP à venda. Compre 928270
4	USINAS DE CANA – SUCROE-NERGÉTICAS (3 PLANTAS) + 132 HÁ	MF RURAL	RBEIRÃO PRETO - SP	Usina de Cana À Venda no Interior de São Paulo em Ribeirão Preto 879748
5	USINA DE ALCOOL E ETANOL + PROJ INTEGRADO	AGROADS	FRANCA - SP	https://www.agroads.com.br/imoveis-rurais/fazendas/
6	USINA DE ALCOOL E ETANOL - HIBERNADA	FAZENDAS PELO BRASIL	CAMPINAS - SP	https://www.fazendasbrasil.com.br/
7	USINA DE ALCOOL E ETANOL - PROX PORTO SANTOS	INVEST M&A	INTERIOR SP	https://capitalinvest-group.com/pt/
8	USINA COMPLETA EM SP	AGRISOLOS	INTERIOR SP	AGRISOLOS.COM.BR
9	USINA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL - NOVA	WE HOME IMÓ-VEIS	SÃO PAULO	*USINA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL A VENDA NO ESTADO DE SÃO PAULO* ?? Começou seu Funcionamento em - Terrenos, sítios e fazendas - Área Rural de Araçatuba, Araçatuba 1431105970 | OLX
10	USINA DE AÇÚCAR E ÁLCOOL	Jose Geraldo Li-bano Filho	DOURADOS - MS	USINA OPORTUNIDADE ! AÇUCAR E ALCOOL - MOAGEM ANUAL 2.400.000 TON - DOURADOS - MS - Terrenos, sítios e fazendas - Hectares Park & Resort, Dourados 1492788841 | OLX

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

ANEXO II – TRATAMENTO ESTATISTICO

MODELO: USINAS Data: 21/04/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 13	Total	: 5
Utilizados	: 13	Utilizadas	: 3
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 10

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: 1/y²

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,82191	Total	: 0,00000
Determinação	: 0,67554	Residual	: 0,00000
Ajustado	: 0,61064	Desvio Padrão	: 0,00000

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 10,41000	D-Calculado	: 2,31486
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não autorregressão 90%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	69
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = 1 / (0{,}000013 + -0{,}000004 * X_1 + -20{,}401769 * 1/X_2{}^2)^{0,5}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

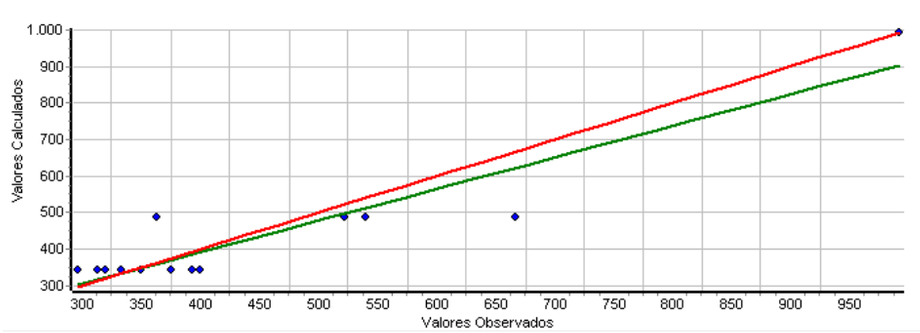
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 451,08	Coefic. Aderência	: 0,86325
Variação Total	: 455896,13	Variação Residual	: 62345,20
Variância	: 35068,93	Variância	: 6234,52
Desvio Padrão	: 187,27	Desvio Padrão	: 78,96

VIA DIGITAL

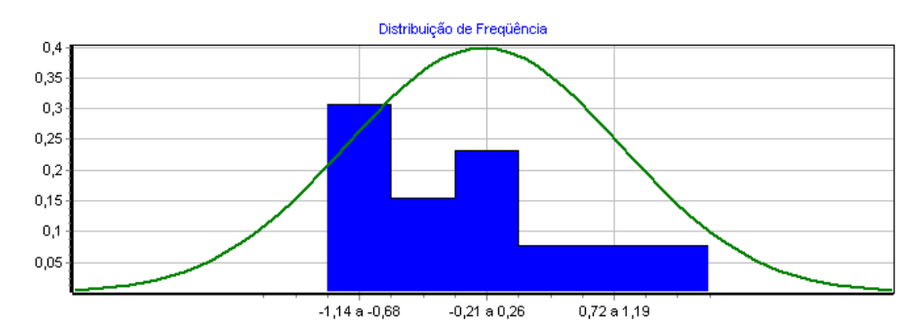
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

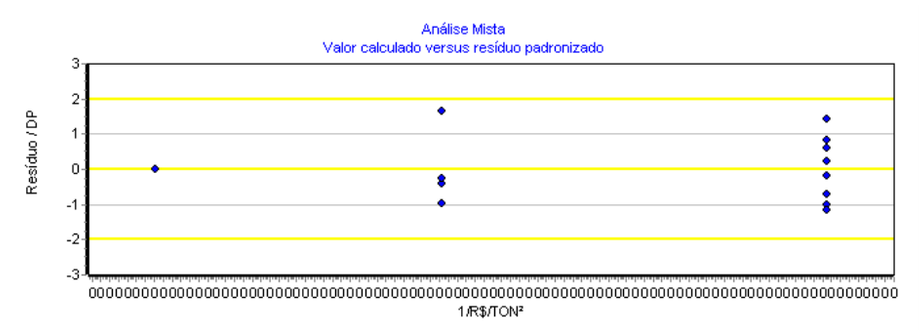
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



VIA DIGITAL

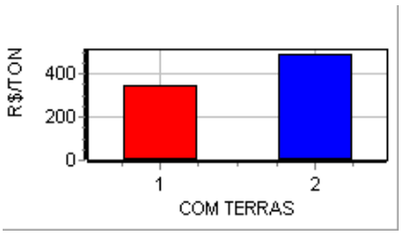
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X_1 COM TERRAS

COM TERRAS
1 - SÓ PARQUE INDUSTRIAL
2 - PARQUE E TERRAS
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 42,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.

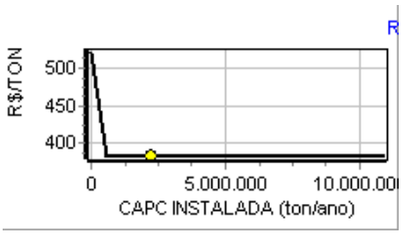


* MOAGEM (ton/ano)

MOAGEM - TON/ANO
QUANTIDADE MOAGEM SAFRA
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2520,00 a 9800000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

X_2 CAPC INSTALADA (ton/ano)

CAPC INSTALADA
POTENCOA DE AMPLIAÇÃO DA UNIDADE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2520,00 a 11500000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 0,00 % na estimativa



* VALOR

VALOR
OFERTA EM R$
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2500000,00 a 6000000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y R$/TON

R$/TON
VALOR UNITÁRIO DE VENDA
Tipo: Dependente
Amplitude: 296,30 a 992,06

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,61064)
X_1 COM TERRAS	x	-3,51	0,56	0,20954
X_2 CAPC INSTALADA (ton/ano)	$1/x^2$	-1,43	18,32	0,57366

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	COM TERRAS	CAPC INSTALADA (ton/ano)	R$/TON
X_1	x		8	74
X_2	$1/x^2$	37		41
Y	$1/y^2$	-78	-52	

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

ANEXO III – ENQUADRAMENTO

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	**2**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	**3**
3	Coleta de dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	**2**
4	Extrapolação	Não adimitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em modulo.	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não ultrapassem 100% do seu limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de *per si* e simultaneamente e em modulo;	**3**
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	**2**
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	5%	10%	**3**
				TOTAL	**15**

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : I - pela não vistoria

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiabilidade	11,00%		

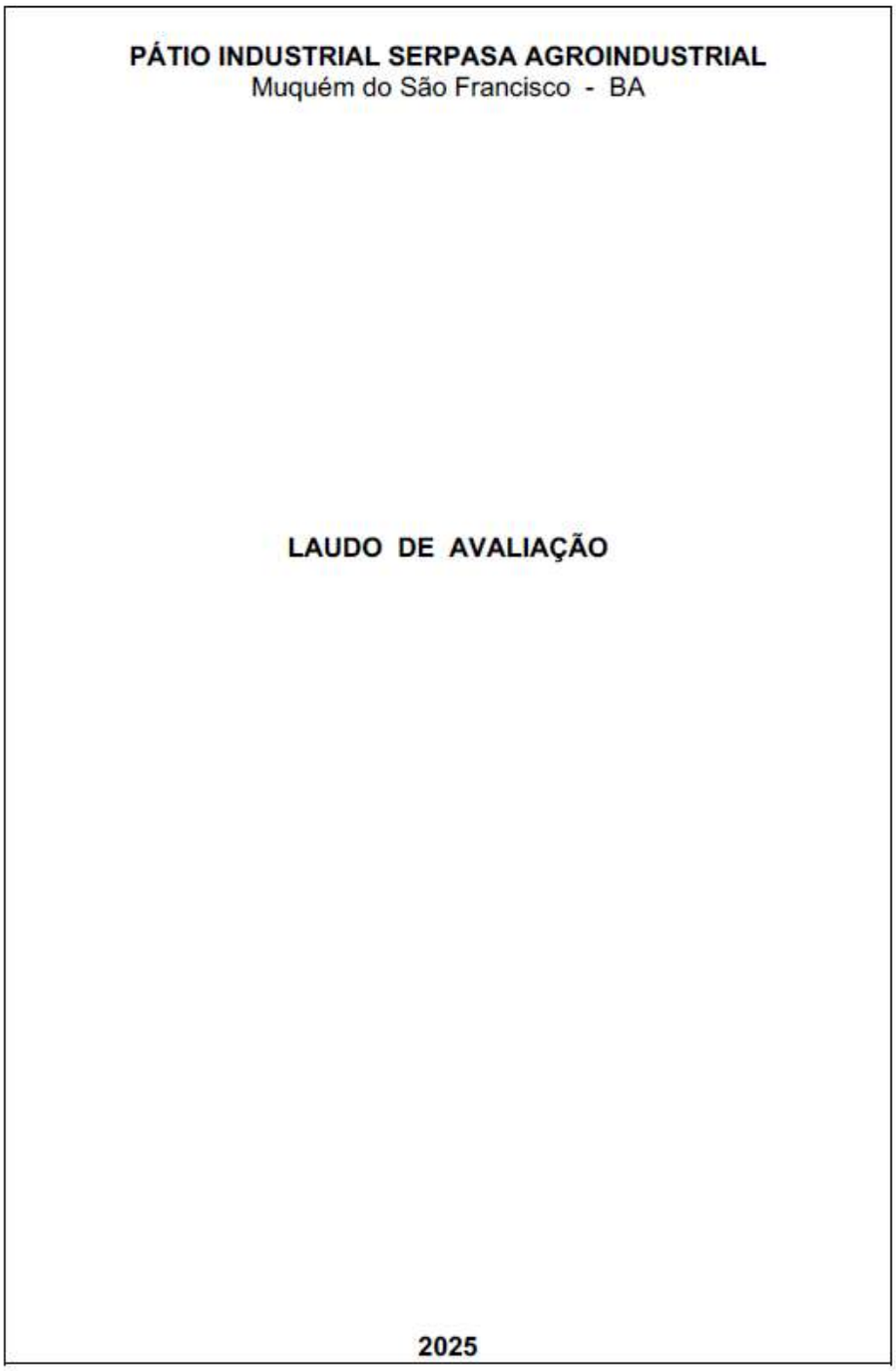
GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : III

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA



PÁTIO INDUSTRIAL SERPASA AGROINDUSTRIAL
Muquém do São Francisco - BA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

2025

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:22
Número do documento: 26042514534656400000231475194
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534656400000231475194
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:46

12 CONCLUSÃO

Contemplando-se todo o pátio industrial da SERPASA AGROINDUTRIAL, composto pelo ATIVO IMOBILIZADO , conforme descrito no item 1, e convalidado por negociações de referência no mercado sucroenergético e pela externalidade e especificidade da localização, mercado e rendimento industrial decorrentes de seus equipamentos edificações, e máquinas, bem como para a terra nua, em conjunto, atribuo para o Valor de Avaliação a importância de **R$ 334.580.000,00 (trezentos e trinta e quatro milhões e quinhentos e oitenta mil reais)**, para 30 de novembro de 2025.

A avaliação resume-se a este único Laudo que vai por mim subscrito.

Muquém do São Francisco - BA, 12 de dezembro de 2025.

JOSÉ CELESTINO DOS SANTOS FILHO

Serpro

_____

Eng.
JOSÉ CELESTINO DOS SANTOS FILHO
RNP: nº 1803421835

FOTOGRAFIAS

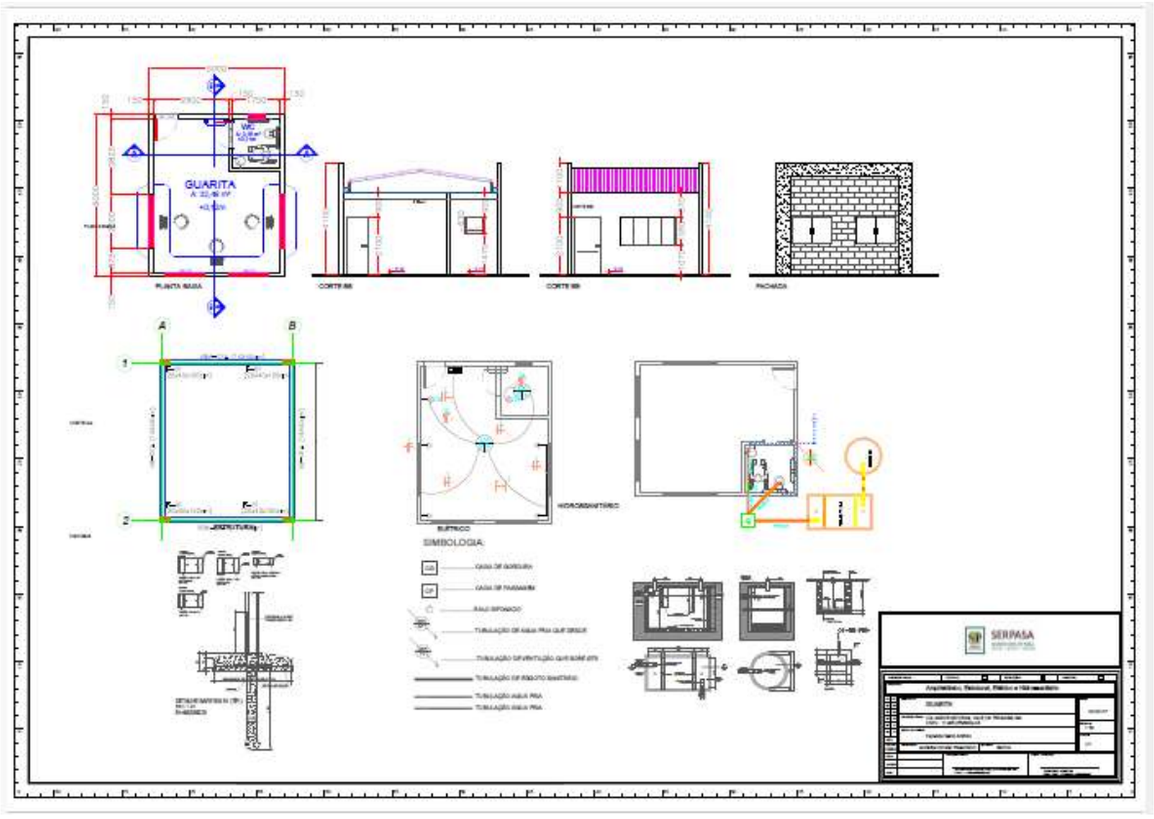
11

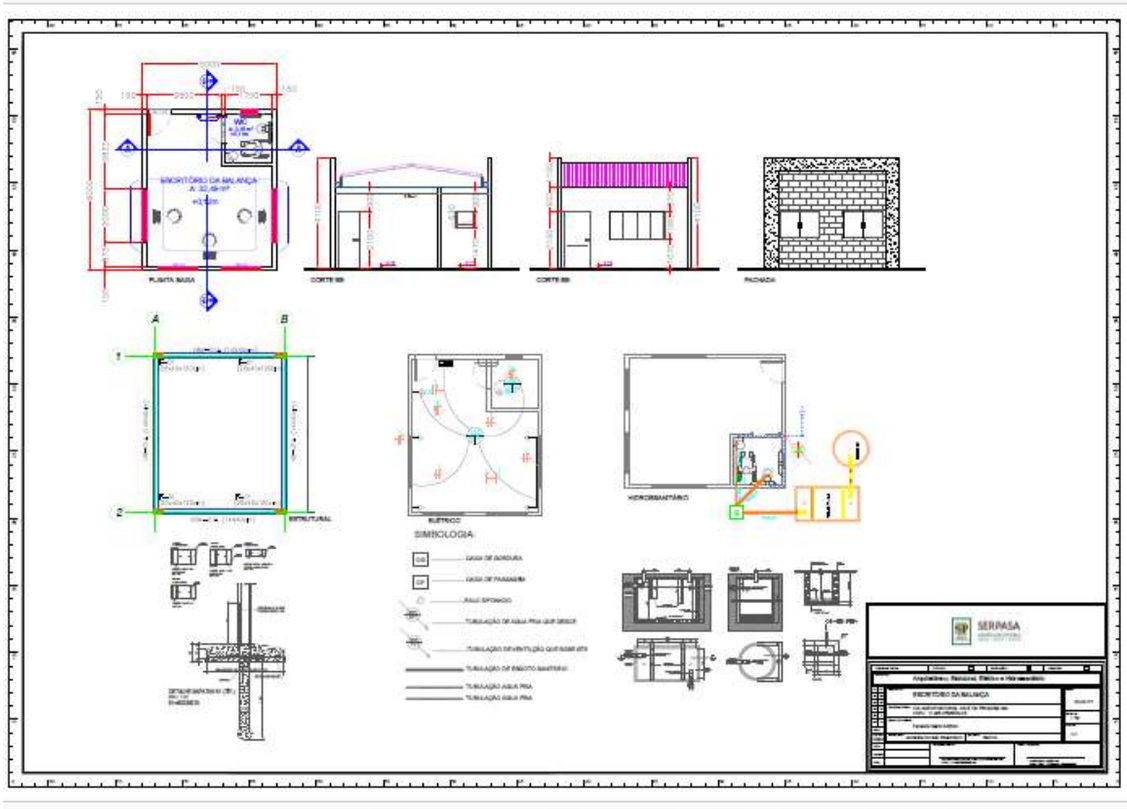
USINA SERPASA

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

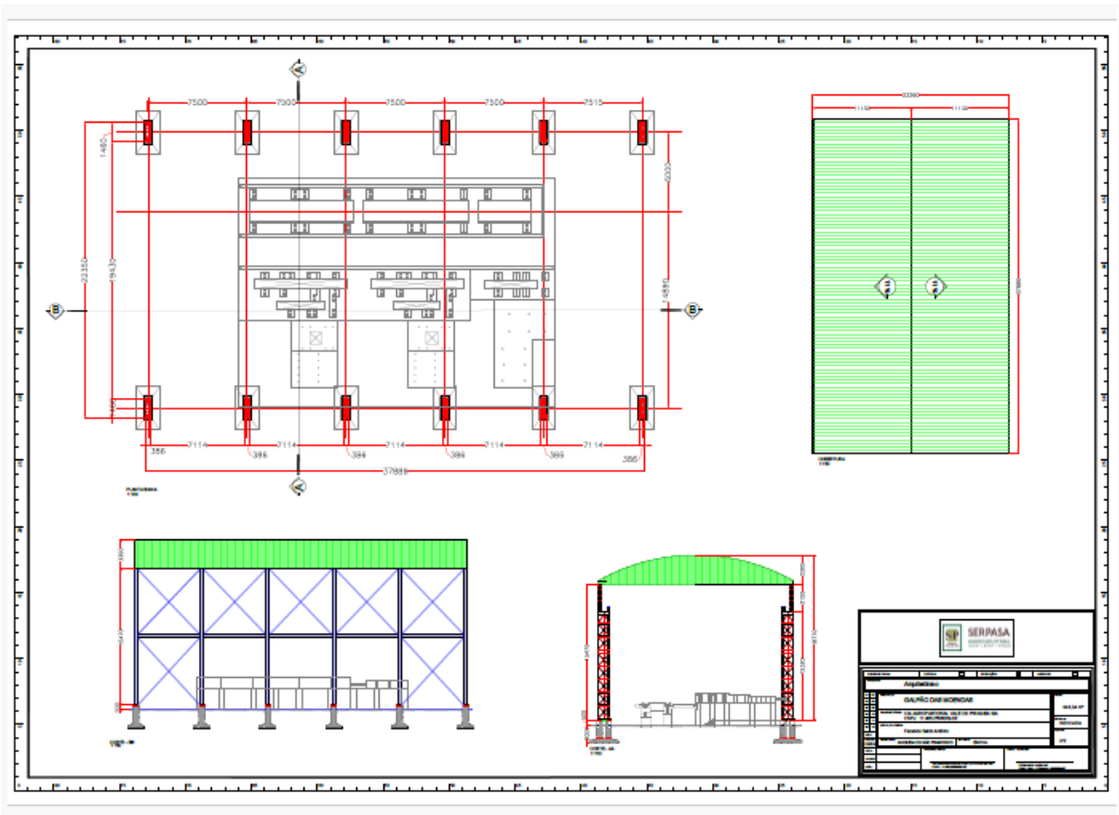
Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

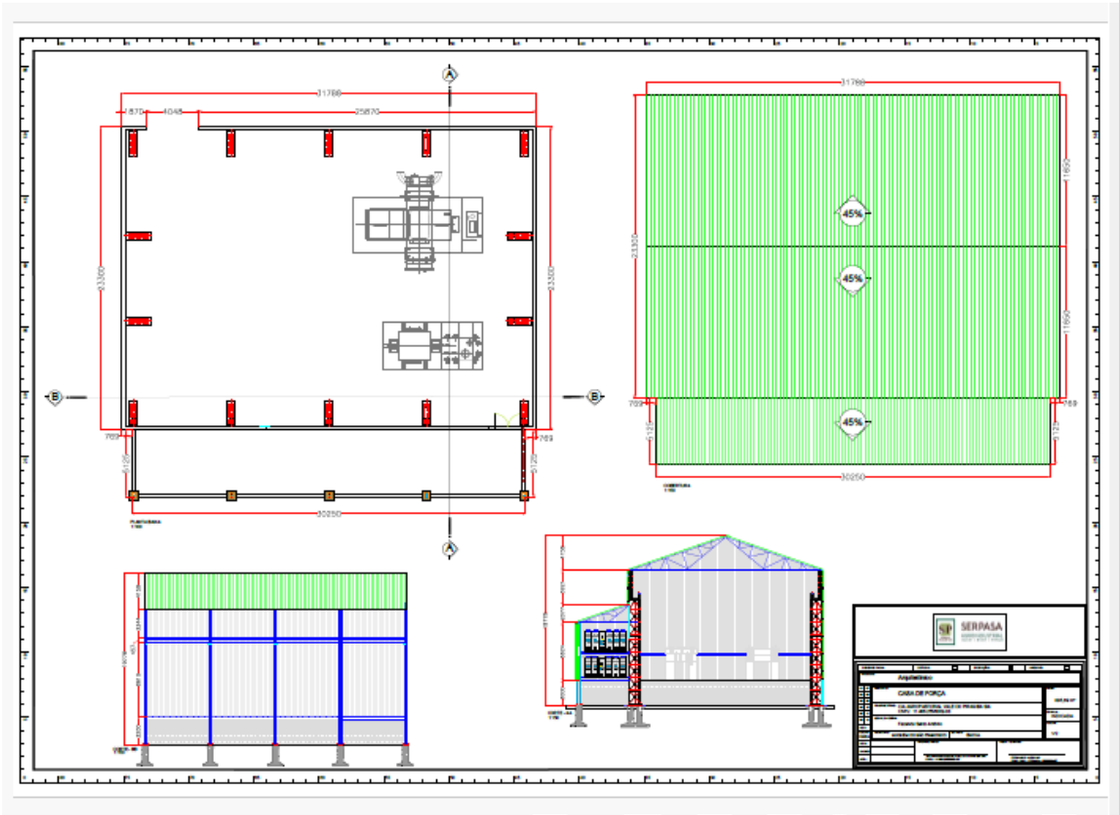




Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

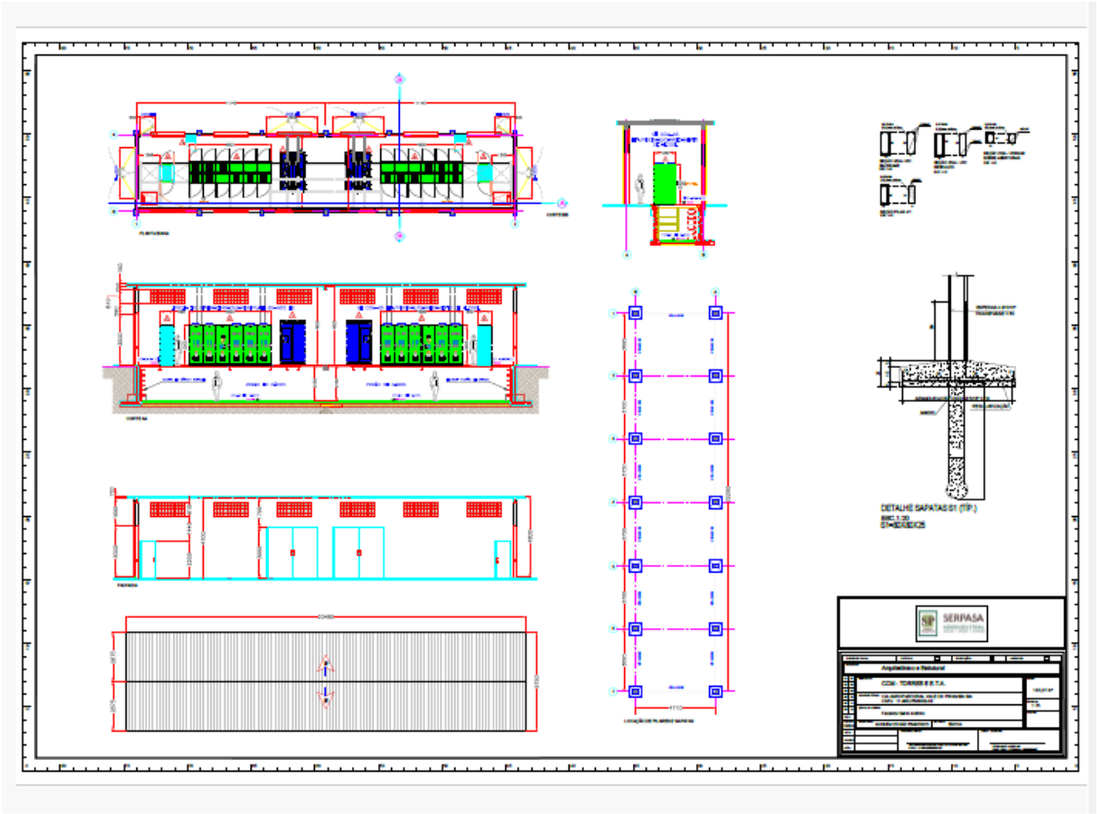


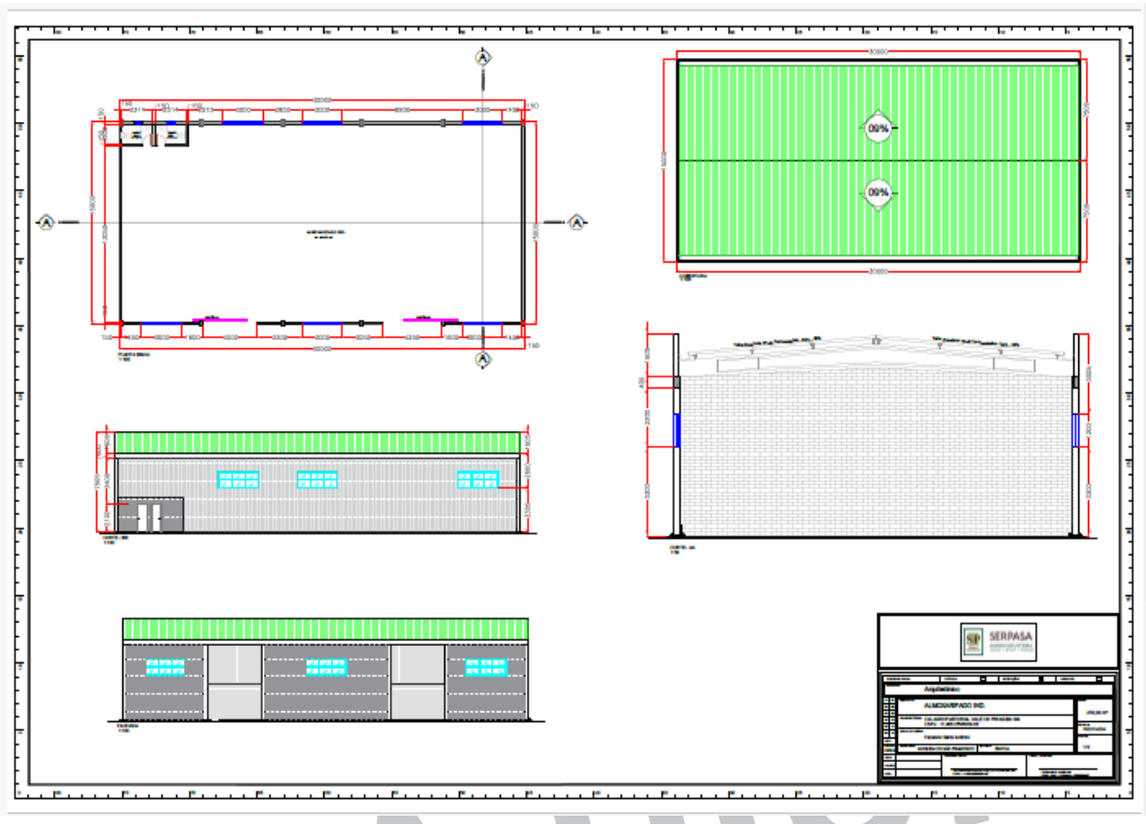


VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

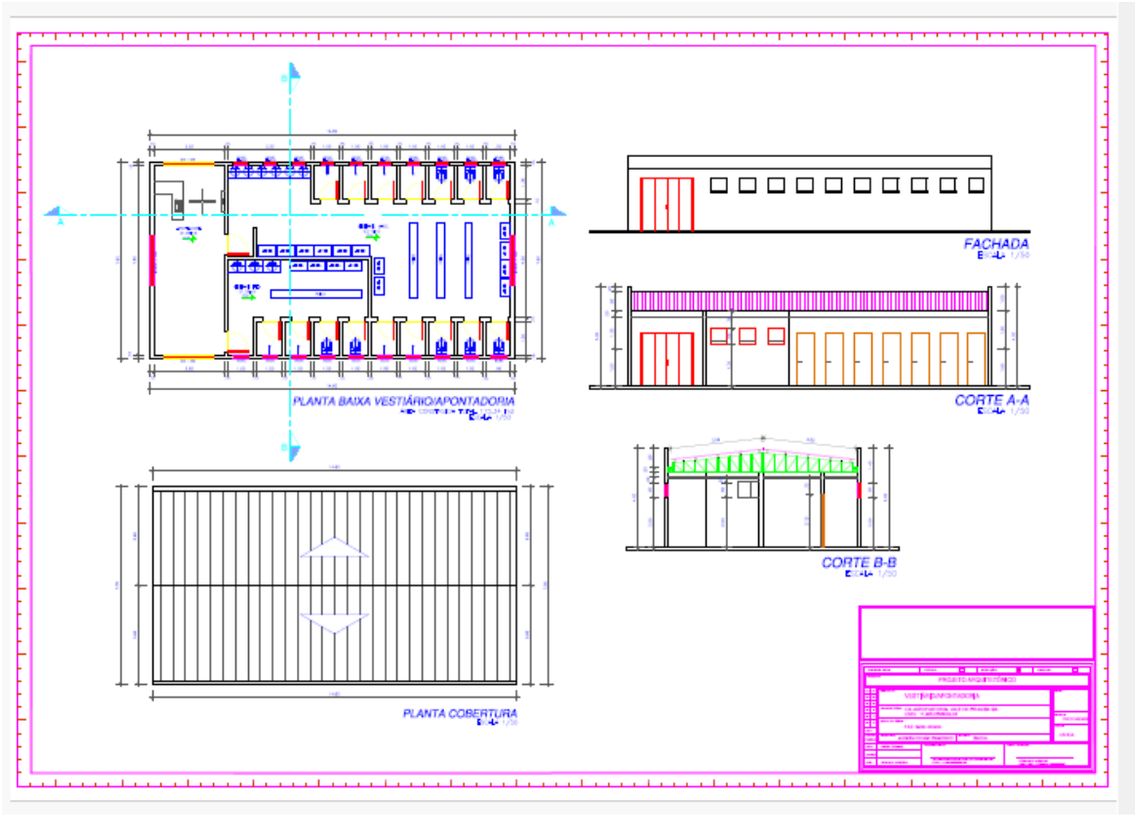
Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

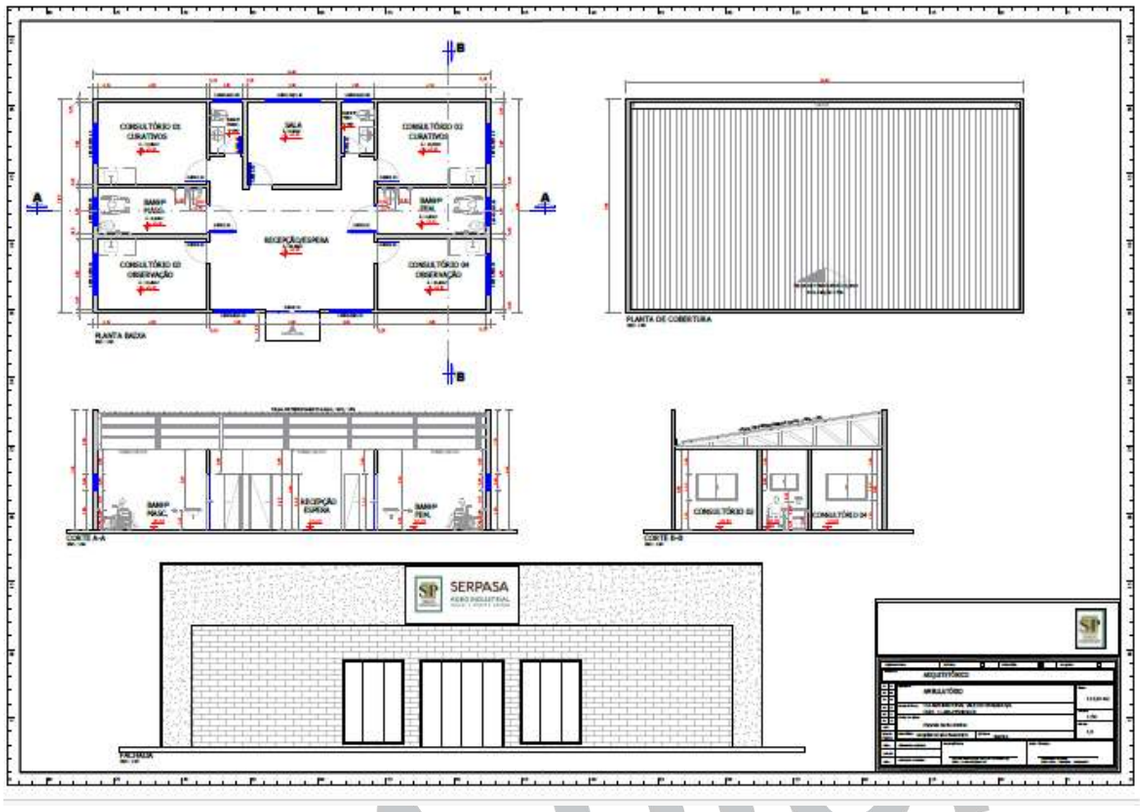




Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

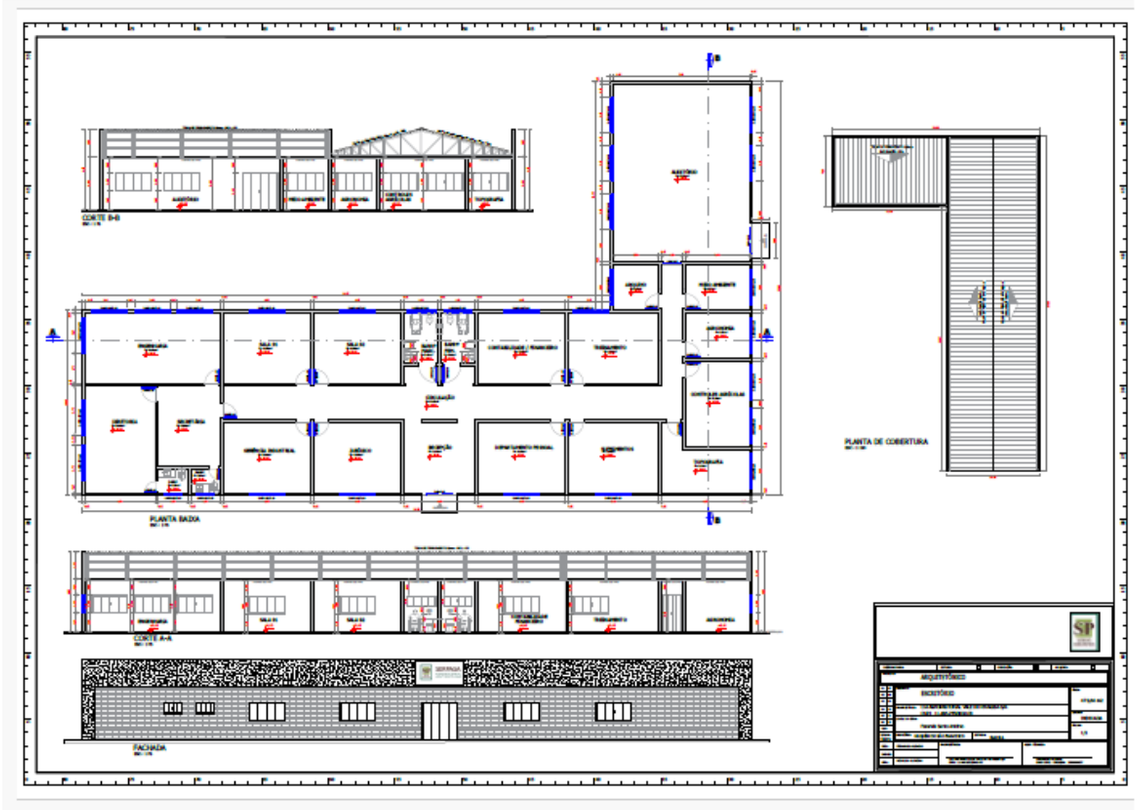
Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

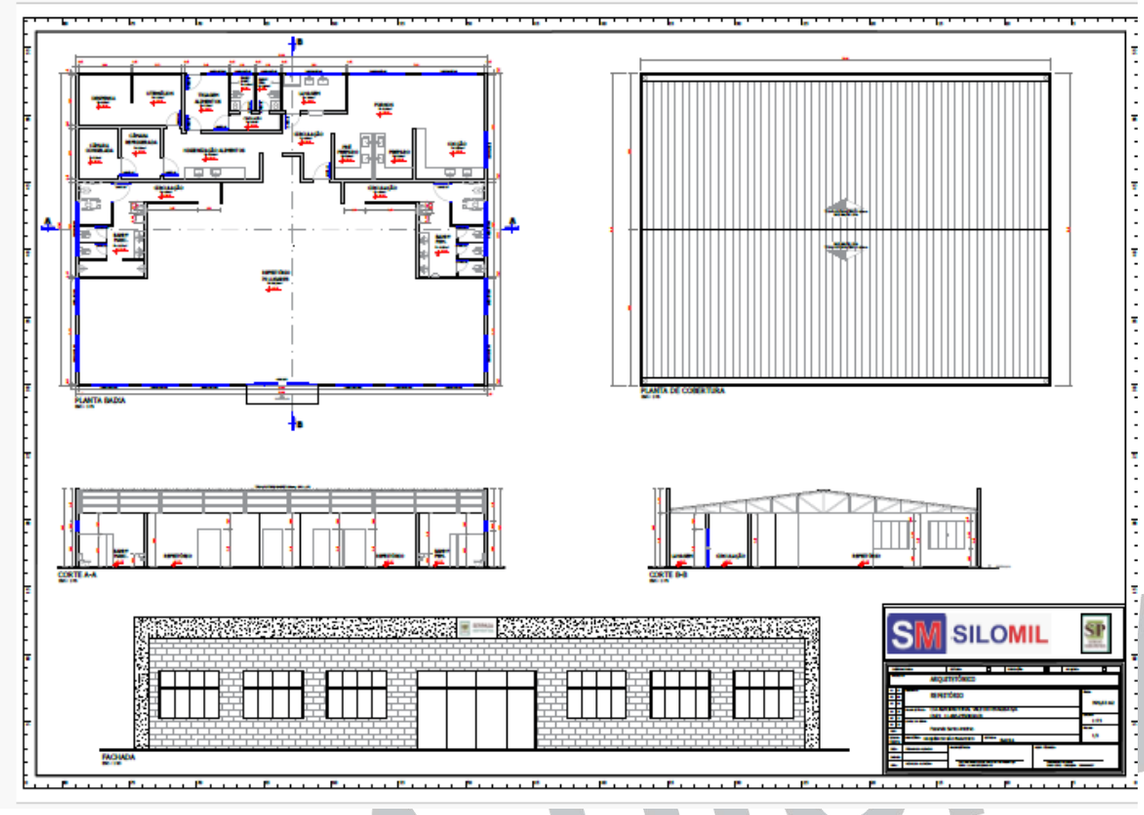




Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47





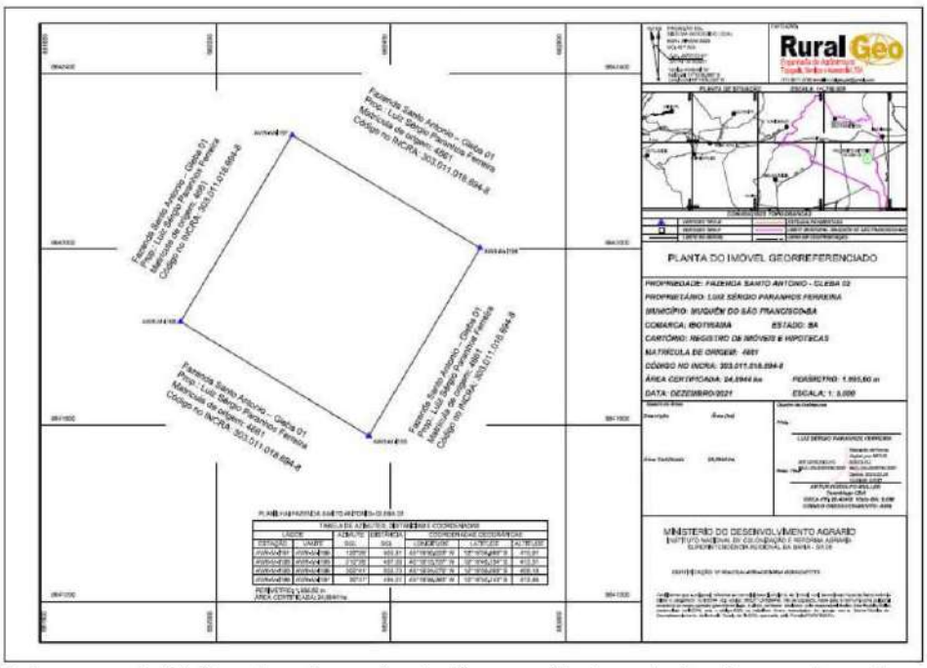
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47



E, de como assim foi dito, outorgado e aceito, dou fé, e, a pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual lhes sendo feita por mim e lida pelas partes conforme artigo 215, inciso VI, parte final do Código Civil, declararam achá-la em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, do que de tudo dou fé. Eu, ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA, Substituto do Tabelião, escrevi, conferi e assino, ao final, encerrando o presente ato. (a.a) **REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA | LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA | MARCELO DEL NERO FIORELLINI | RODRIGO NATIVIDADE CRUZ FERRARI | (assinado eletronicamente e videoconferência realizada em 15/04/2024) | ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.** Emolumentos: Oficial/Tabelião(ã): R$ 49.798,07; Estado: R$ 14.153,14; Secretaria da Fazenda: R$ 9.687,03; Ministério Público: R$ 2.390,29; Registro Civil: R$ 2.620,95; Tribunal de Justiça: R$ 3.417,71; Santa Casa: R$ 497,98; Município (ISS): R$ 1.065,06; Total: R$ 83.630,23. Selo digital nº: 1132171ES000000025622724E - Valor R$: R$ 60.410,16, 1132171ES000000025622824C - Valor R$: R$ 12.459,53, 1132171ES000000025622924A - Valor R$: R$ 10.760,54. **MNE:** 113217.2024.04.15.00019454-28. **NADA MAIS.**-TRASLADADO EM 18/04/2024. Eu, Substituto(a) do Tabelião a seguir subscrito(a), conferi e porto por fé ser este traslado cópia fiel do ato original, pelo que assino a seguir:

Assinado digitalmente por:
ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA
CPF: 412.595.748-73
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 18/04/2024 18:25:40 -03:00

Selo digital nº: 1132171TR0000000256669244 - Valor R$: R$ 0,00
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br.

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

Rural Geo *Engenharia de Agrimensura, Topografia, Serviços e Assessoria LTDA*

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Fazenda Santo Antonio - Gleba 02
Proprietário: Luiz Sérgio Paranhos Ferreira
Município: Muquém do São Francisco-BA Comarca: Ibotirama - BA U.F.: BA
Matrícula de origem: 4661 Código no INCRA: 303.011.018.694-8
Área Certificada: 24,8944 ha **Perímetro: 1.995,80 m**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AW6-M-I197**, de coordenadas **long -43°19'30,023"**, **lat -12°16'36,889"**, e **alt 410,91 m**, situado na divisa da entre a Fazenda Santo Antonio – Gleba 01, de propriedade de Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, Código no INCRA: 303.011.018.694-8; Daí segue confrontando com a Fazenda Santo Antonio - Gleba 01 com os seguintes azimutes e distâncias: 120°28' e 500,91m até o vértice **AW6-M-I198**, de coordenadas **long -43°19'15,737"**, **lat -12°16'45,154"** e **alt 412,31 m**; 210°28' e 497,09m até o vértice **AW6-M-I195**, de coordenadas **long -43°19'24,079"**, **lat -12°16'59,095"** e **alt 409,13 m**; 300°41' e 502,73m até o vértice **AW6-M-I196**, de coordenadas **long -43°19'38,383"**, **lat -12°16'50,743"** e **alt 412,46 m**; 30°41' e 495,07m até o vértice **AW6-M-I197**, de coordenadas **long -43°19'30,023"**, **lat -12°16'36,889"** e **alt 410,91 m**, ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias, o perímetro e a área foram extraídos do memorial descritivo gerado pelo Incra/SIGEF para esta parcela. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção SGL.

Ibotirama-BA, 28 de fevereiro de 2024.

Responsável Técnico: ARTUR RODOLFO MULLER:45097852087 Assinado de forma digital por ARTUR RODOLFO MULLER:45097852087 Dados: 2024.02.28 15:38:49 -03'00'

Artur Rodolfo Muller
Tecnólogo Civil
CREA-PR: 20.424 VISTO-BA: 8.098
Código Credenciamento: AW6

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Matrícula Notarial Eletrônica: 113217.2024.04.15.00019454-28

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA (CPF 412.595.748-73) em 18/04/2024 18:25

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em 28 de março de 2024
VALOR480-23(0)-VR-SVE-EH-FAZENDA POUSO ALEGRE - GO - GRUPO SADA



Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47



IMÓVEL RURAL

Fazenda Baraúna

Muquém de São Francisco - BA

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Patrimonial
Valor de Compra e Venda	R$ 24.700.000,00
	Vinte e quatro milhões e setecentos mil reais

Recife, abril de 2026

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado como **LAUDO DE USO RESTRITO**, para fins de elaboração do plano de Recuperação Judicial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados - Lei 9.610/98.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma propriedade rural denominado Fazenda Baraúna, localizada na zona rural do Município de Muquém de São Francisco, zona Oeste da Bahia.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa CIA AGROPASTORIAL.

3. PROPRIETÁRIO

De acordo com a documentação apresentada em anexo, o imóvel pertence a Luiz Sergio Paranhos Ferreira Filho, Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, Maria Cecília Paranhos |Ferreira Costa e Luiz Felipe da F9nte Paranhos Ferreira

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda da propriedade, para fins de composição do plano de Recuperação Judicial da empresa.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

5. PRESSUPOSTOS

Este Laudo de Avaliação está enquadrado como de **uso restrito** conforme NBR 14.653-1 item 10 que estabelece "O laudo de avaliação de uso restrito obedece às condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes, no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização e para ao objetivo a que se propõe, este Laudo foi elaborado com os seguintes pressupostos :

- Não foram realizadas vistorias nos imóveis e suas dependências, sendo sua real existência e a condição de conservação das benfeitorias, máquinas, semoventes e culturas, foram estão atestadas em laudos de terceiros ou estimadas através de fotos fornecidas pelo interessado;
- O laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido: "O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais".
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:

    - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
    - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
    - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
    - Relatório Técnico / Valor de Imóvel Rural elaborado pela IHS Markit Ltda, em janeiro de 2022
    - Cópia de Certidão de Matrícula nº 4523 do Cartório Único de Ibotirama - BA

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 3, este trabalho avaliatório está **classificado com Laudo de Uso Restrito, conforme combinado com o solicitante**, com a avaliação sendo feita sem vistoria no campo, tendo atingido os níveis a seguir conforme planilhas anexas:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☑ Comparativo Direto	Grau II	Grau I	Grau II
☐ Renda			
☐ Evolutivo			

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

7. VISTORIA

7.1 ASPECTOS GERAIS DA MACRORREGIÃO

Muquém do São Francisco é um município brasileiro do estado da Bahia, situado na microrregião de Barra e mesorregião do Vale São-Franciscano da Bahia.

O município se estende por 3 638,1 km² e contava com 10 443 habitantes pela estimativa de 2022 do IBGE. A densidade demográfica é de 2,71 habitantes por km² no território do município.

Vizinho dos municípios de Ibotirama e Wanderley, Muquém do São Francisco se situa a 38 km ao Norte-Oeste de Ibotirama e a 178 km a leste da cidade de Barreiras, principal cidade do Oeste Baiano que polariza parte do Médio São Francisco.

Situado a 434 metros de altitude, de Muquém do São Francisco tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 12° 3' 54" Sul, Longitude: 43° 32' 33" Oeste.



Localização de Muquém de São Francisco na Bahia

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

7.2 DETALHES DA PROPRIEDADE

7.2.1 Destinação

A propriedade avalianda tem vocação para cultivo de cana de açúcar

7.2.2 Topografia

Plana

7.2.3 Acessibilidade

Saindo de Ibotirama pela BR 242 no sentido Oeste, cruza a ponte sobre o Rio São Francisco e logo depois dobra a esquerda em direção ao Povoado de Passagem. Daí segue no sentido Sul margeando o rio por mais 8 km em estrada municipal asfaltada até chegar ao limite da fazenda

.

7.2.4 Área / Uso do solo

O Domínio legal da propriedade corresponde a 3.131,9736 ha conforme Relatório Técnico, com uma área de reserva legal e APP de 1.562,7284 ha.

7.2.5 Benfeitorias

Na presente avaliação foi considerada apenas a terra nua, pois o Relatório Técnico disponibilizado foi elaborado de forma remota, sem vistoria in loco.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO

Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☑	Médio	☑	Médio	☑	Normal	☑	Normal
☐	Baixo	☐	Baixo	☑	Difícil	☑	Recessivo

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de um imóvel rural, a pesquisa imobiliária foi direcionada para propriedades rurais semelhantes, como forma de possibilitar a utilização de um método comparativo. Para isso, buscou-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de imóveis expostas à venda ou comercializadas recentemente.

A amostra assim formada conta com 25 dados, dos quais 24 utilizados, e se encontra anexa no final deste trabalho, com a descrição detalhada de cada elemento, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Atributos analisados

Área
Tipo de acesso
Presença e qualidade da cultura
Presença de água /rio perene

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 3 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Para determinação do valor da propriedade foi adotado o Método Comparativo Direto de dados de Mercado, segundo o qual o valor de mercado do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 3.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo 1/x ou Ln X entre outras, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1. VALOR DA TERRA NUA

VI = AP x VU onde

VI = valor de mercado da propriedade
AP = área da propriedade em ha
VU = preço/ha de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotada seguinte modelo de regressão para explicar a formação de valor unitário:

Média:
R$/HÁ =2589,1646 *e ^ (11,094399 * 1/ÁREAHÁ½) *e ^ (0,34616362 *ACESSO) *e ^ (0,25106453 *CULTURA) *e ^ (0,13375768 * BENF²)

Para a determinação no valor unitário foram definidos os seguintes atributos para a propriedade em estudo:

Dados do imóvel avaliado:

ÁREA HÁ	3.131,9736
ACESSO	2,00
CULTURA	1,00
BENF	2,00

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do valor unitário de venda caracterizado pela média**,** no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística "t" de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Média para 80 % de confiança
R$/HÁ Médio: 9.269,47
R$/HÁ Mínimo: 7.277,04
R$/HÁ Máximo: 11.807,43
Precisão: Grau I

Adotando como representativo do mercado o valor médio com um fator de desconto de 15% em função da amostra ser composta de ofertasse pelo fato de ~50% da propriedade ser de reserva legal/APP, é possível a seguinte avaliação para o imóvel:

VM = 3.131,9736 ha x R$ 9.269,47 / ha x (1 – 0,15) = R$ 24.676.975,03

VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA = ~R$ 24.700.000,00

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que eles atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA
R$ 24.700.000,00
(Vinte e quatro milhões e setecentos mil reais)

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação está composto por 13 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 24 de abril de 2026.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE

AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

RICARDO VARELA DE CARVALHO
Eng. Agrônomo CREA 41.991-D/PE.
COLABORADOR

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

ANEXO I – PESQUISA DE MERCADO

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	ÁGUA	VALOR	R$/HÁ
1	FAZENDA COM 15 KM DE RIO, 70% ABERTA COM PASTAGEM, PISTA DE POUSO ASFALTADA	PAULA MARTINEZ E MARTINEZ IMÓVEIS	MUQUEM S FRSNCISCO	37.000,00	2	2	3	2	1.000.000.000,00	27.027,03
2	FAZENDA PARA AGRICULTURA, 70 % ABERTA,	BENTO IMÓVEIS	BOA SORTE - BARREIRAS	12.500,00	1	2	3	1	400.000.000,00	32.000,00
3	PROPRIEDADE DE GRANDE ESCALA, IDEAL PARA PROJETOS AGRÍCOLAS, PECUÁRIOS, ENERGÉTICOS OU AMBIENTAIS. TERRA BRUTA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	JABOARANDI- REGIÃO DE CORRENTINA - BA	8.947,33	1	1	1	2	58.000.000,00	6.482,38
4	FAZENDA PARA GADO TODA GEOREFERENCIADA, COM CAR, CEFIR, LICENÇA AMBIENTAL, 60 % NO PASTO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	CANUDOS - BA, REGIÃO DO MATOPIBA	5.000,00	1	2	1	2	55.000.000,00	11.000,00
5	FAZENDA PARA GADO NA MARGEM DO RIO GRANDE, COM INFRAESTRUTURA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	BARRA - BA	1.100,00	1	2	1	2	14.000.000,00	12.727,27
6	FAZENDA DUPLA APTIDÃO COM 30% ABERTO NO PASTO, BEIRA DO ASFALTO, ATUAL NA PECUÁRIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	520,00	2	1	1	1	6.000.000,00	11.538,46
7	PROPRIEDADE PLANA, IDEAL PARA ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS - SOLO RICO EM ARGILA, PERFEITO PARA O CULTIVO E PASTAGEM - VEGETAÇÃO PREDOMINANTE: AROEIRA, PAU D'ARCO E BRUNA RECURSOS HÍDRICOS: MARGENS DO RIO PRETO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	COCOS - BA	6.900,00	1	1	1	2	30.000.000,00	4.347,83
8	EXPANSÃO URBANA - FAZENDA CERCADA COM 10 FIOS DE ARAME, POSSUI TRÊS (03) FRENTES PARA A ESTRADA , COMEÇANDO NA BR 116. FAZENDA COM MATRÍCULA, TITULADA E REGISTRO NO INCRA, IMPOSTOS EM DIA.	MIRANTE IMOBILIÁRIA	FEIRA DE SANTANA - BA	61,42	2	1	3	1	7.755.000,00	126.261,80
9	FAZENDA COM UMA CASA, ENERGIA, GALPÃO E POÇO ARTESIANO. COM 15% ABERTO COM PASTAGENS, A 80 KM DE SÃO DESIDÈRIO	CHAVES NA MÃO	BAIANÓPOLIS - BA	3.740,00	1	1	1	1	35.000.000,00	9.358,29
10	EXCELENTE FAZENDA COM VOCAÇÃO PRODUTIVA DIVERSIFICADA, LOCALIZADA NUMA ÁREA PRIVILEGIADA, NA RODOVIA UNA-CANAVIEIRAS A APENAS 08 KM DO AEROPORTO DO TRANSAMÉRICA E DA CIDADE DE UNA. DENSA ÁREA MATA ATLÂNTICA NATIVA:	IMOVELWEB	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	4.389,00	2	2	3	2	120.000.000,00	27.341,08
11	FAZENDA BURITI - 100% RESERVA LEGAL, UMA FONTE INESGOTÁVEL DE ENERGIA RENOVÁVEL- CRÉDITO DE CARBONO	IMOVELWEB	COCOS - BA	2.269,00	1	1	1	1	17.925.100,00	7.900,00

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	ÁGUA	VALOR	R$/HÁ
12	FAZENDA PARA LAVOURA A APENAS 47 KM DA BR- 349. ESTRUTURA COMPLETA: GALPÃO EM ALVENARIA PARA GUARDAR MÁQUINAS AGRÍCOLAS EM GERAL, OFICINA COMPLETA, ALMOXARIFADO, ESCRITÓRIO. ACOMODAÇÃO PARA CASEIRO, E MAIS UM ALOJAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS COM 6 QUARTOS, BANHEIROS, REFEITÓRIO	JUCIMAR SERAFIM IMOVEIS LTDA	CORRENTINA - BA	3.904,00	1	2	3	2	128.000.000,00	32.786,89
13	FAZENDA PARA GADO COM 50% ABERTO NA PASTAGEM,	CHAVES NA MÃO	RIACHÃO DAS NEVES - BARREIRAS - BA	1.467,00	1	2	1	1	16.000.000,00	10.906,61
14	FAZENDA DE PURO POTENCIAL AGROPECUÁRIO	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	6.691,00	1	1	1	1	24.000.000,00	3.586,91
15	FAZENDA À VENDA COM 60% BEM FORMADOS, 7 PIQUETES TODA CERCADA COM ARUEIRA	CONECT IMOBILIÁRIA	LUZ EDUARDO MAGALHÃES	163,00	1	2	3	1	4.200.000,00	25.766,87
16	FAZENDA BRUTA, NASCENTES, BOA PARA RESERVA LEGAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	2.500,00	1	1	1	1	6.000.000,00	2.400,00
17	FAZENDA EM REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BARREIRAS, LIMITE COM RIO PRETO	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	1.427,00	1	2	2	2	18.000.000,00	12.613,88
18	FAZENDA TERRA PLANA, NO AQUIFERO, PODE RODAR PIVÔ NA ÁREA TOTAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	2.500,00	1	1	1	2	17.690.000,00	7.076,00
19	FAZENDA EM MATA NATIVA MAIS PASTAGEM SITUADA A 33 KM DA CIDADE E DO AEROPORTO, CORREGO NA DIVISA	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	1.000,00	1	1	1	2	7.000.000,00	7.000,00
20	FAZENDA A 75 KM DE SÃO DESIDÉRIO SENTIDO A RODA VELHA ABADÁ 10 KM DE ESTRADA DE CHÃO, 50 % ABERTO	VIVAREAL	SÃO DESIDÉRIO - BA	1.098,00	1	2	3	1	25.000.000,00	22.768,67
21	FAZENDA COM POTENCIAL PARA PCH E CRÉDITO DE CARBONO, TOPOGRAFIA FAVORÁVEL, RECURSOS HIDRICOS	CHAVES NA MÃO	COCOS - BA	13.800,00	1	2	2	2	85.000.000,00	6.159,42
22	EXCELENTE FAZENDA PLANA, (OESTE DA BAHIA) Á 150 KM DE BARREIRAS	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	7.000,00	2	1	1	1	49.000.000,00	7.000,00
23	FAZENDA PARA AGRICULTURA COM PIVÔ CENTRAL PEGA 8 KM DE RIO NA DIVISA, TODA FECHADA CERCA NOVA, ENERGIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	5.600,00	1	1	1	2	25.200.000,00	4.500,00
24	FAZENDA DE CACAU BASTANTE PRODUTIVA. RIO CORTA A FAZENDA NO MEIO.	IBS IMÓVEIS BAHIA SUL	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	58,00	1	2	1	2	1.400.000,00	24.137,93
25	FAZENDA TOP PECUÁRIA, LAVOURA, PISCICULTURA E FRIGORÍFICO	BETO FAZENDAS	MUQUEM S FRANCISCO	60.288,00	1	2	2	2	600.000.000,00	9.952,23

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534685400000231475195
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534685400000231475195
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	LINK
1	FAZENDA COM 15 KM DE RIO, 70% ABERTA COM PASTAGEM, PISTA DE POUSO ASFALTADA	PAULA MARTINEZ E MARTINEZ IMÓVEIS	MUQUEM S FRSNCISCO	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-2-salas-com-garagem-ba-muquem-de-sao-francisco-zona-rural-37000000m2-RS1000000000/id-40526634/
2	FAZENDA PARA AGRICULTURA, 70 % ABERTA,	BENTO IMÓVEIS	BOA SORTE - BARREIRAS	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-ba-barreiras-boa-sorte-125000000m2-RS400000000/id-33023467/
3	PROPRIEDADE DE GRANDE ESCALA, IDEAL PARA PROJETOS AGRÍCOLAS, PECUÁRIOS, ENERGÉTICOS OU AMBIENTAIS. TERRA BRUTA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	JABOARANDI- REGIÃO DE CORRENTINA - BA	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-com-garagem-ba-jaborandi-centro-8948m2-RS58000000/id-32322917/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda_maxcon
4	FAZENDA PARA GADO TODA GEOREFERENCIADA, COM CAR, CEFIR, LICENÇA AMBIENTAL, 60 % NO PASTO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	CANUDOS - BA, REGIÃO DO MATOPIBA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-8060007461806222 29?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=3&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
5	FAZENDA PARA GADO NA MARGEM DO RIO GRANDE, COM INFRAESTRUTURA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	BARRA - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-7130007607 6089106046?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=4&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
6	FAZENDA DUPLA APTIDÃO COM 30% ABERTO NO PASTO, BEIRA DO ASFALTO, ATUAL NA PECUÁRIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-2470000744538422974?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=5&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
7	PROPRIEDADE PLANA, IDEAL PARA ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS - SOLO RICO EM ARGILA, PERFEITO PARA O CULTIVO E PASTAGEM - VEGETAÇÃO PREDOMINANTE: AROEIRA, PAU D'ARCO E BRUNA RECURSOS HÍDRICOS: MARGENS DO RIO PRETO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	COCOS - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-7755000746180622218?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=7&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
8	EXPANSÃO URBANA - FAZENDA CERCADA COM 10 FIOS DE ARAME, POSSUI TRÊS (03) FRENTES PARA A ESTRADA , COMEÇANDO NA BR 116. FAZENDA COM MATRÍCULA, TITULADA E REGISTRO NO INCRA, IMPOSTOS EM DIA.	MIRANTE IMOBILIÁRIA	FEIRA DE SANTANA - BA	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-ba-feira-de-santana-asa-branca-614196m2-RS7755000/id-35842013/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=ba-feira-de-santana-venda-maxcon
9	FAZENDA COM UMA CASA, ENERGIA, GALPÃO E POÇO ARTESIANO. COM 15% ABERTO COM PASTAGENS, A 80 KM DE SÃO DESIDÈRIO	CHAVES NA MÃO	BAIANÓPOLIS - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-7070000770970776645?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=13&t_sec=206&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
10	EXCELENTE FAZENDA COM VOCAÇÃO PRODUTIVA DIVERSIFICADA, LOCALIZADA NUMA ÁREA PRIVILEGIADA, NA RODOVIA UNA-CANAVIEIRAS A APENAS 08 KM DO AEROPORTO DO TRANSAMÉRICA E DA CIDADE DE UNA. DENSA ÁREA MATA ATLÂNTICA NATIVA:	IMOVELWEB	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/um-primor-de-fazenda-para-o-seu-investimento!-2962671864.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=2
11	FAZENDA BURITI - 100% RESERVA LEGAL, UMA FONTE INESGOTÁVEL DE ENERGIA RENOVÁVEL- CRÉDITO DE CARBONO	IMOVELWEB	COCOS - BA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-2.269-hac-credito-carbono-3021759733.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=10
12	FAZENDA PARA LAVOURA A APENAS 47 KM DA BR- 349. ESTRUTURA COMPLETA: GALPÃO EM ALVENARIA PARA GUARDAR MÁQUINAS AGRÍCOLAS EM GERAL, OFICINA COMPLETA, ALMOXARIFADO, ESCRITÓRIO. ACOMODAÇÃO PARA CASEIRO, E MAIS UM ALOJAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS COM 6 QUARTOS, BANHEIROS, REFEITÓRIO	JUCIMAR SERAFIM IMOVEIS LTDA	CORRENTINA - BA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-de-lavoura-a-venda-em-correntina-oeste-da-3031727197.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=11
13	FAZENDA PARA GADO COM 50% ABERTO NA PASTAGEM,	CHAVES NA MÃO	RIACHÃO DAS NEVES - BARREIRAS - BA	Fazenda em Região Geográfica Imediata de Barreiras, Riachão das Neves, Estado da Bahia
14	FAZENDA DE PURO POTENCIAL AGROPECUÁRIO	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	LINK
15	FAZENDA À VENDA COM 60% BEM FORMADOS, 7 PIQUETES TODA CERCADA COM ARUEIRA	CONECT IMOBILIÁRIA	LUZ EDUARDO MAGALHÃES	
16	FAZENDA BRUTA, NASCENTES, BOA PARA RESERVA LEGAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	
17	FAZENDA EM REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BARREIRAS, LIMITE COM RIO PRETO	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	
18	FAZENDA TERRA PLANA, NO AQUIFERO, PODE RODAR PIVÔ NA ÁREA TOTAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	
19	FAZENDA EM MATA NATIVA MAIS PASTAGEM SITUADA A 33 KM DA CIDADE E DO AEROPORTO, CORREGO NA DIVISA		FORMOSA DO RIO PRETO - BA	
20	FAZENDA A 75 KM DE SÃO DESIDÉRIO SENTIDO A RODA VELHA ABADÁ 10 KM DE ESTRADA DE CHÃO, 50 % ABERTO	VIVAREAL	SÃO DESIDÉRIO - BA	
21	FAZENDA COM POTENCIAL PARA PCH E CRÉDITO DE CARBONO, TOPOGRAFIA FAVORÁVEL, RECURSOS HIDRICOS	CHAVES NA MÃO	COCOS - BA	
22	EXCELENTE FAZENDA PLANA, (OESTE DA BAHIA) Á 150 KM DE BARREIRAS	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	
23	FAZENDA PARA AGRICULTURA COM PIVÔ CENTRAL PEGA 8 KM DE RIO NA DIVISA, TODA FECHADA CERCA NOVA, ENERGIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	
24	FAZENDA DE CACAU BASTANTE PRODUTIVA. RIO CORTA A FAZENDA NO MEIO.	IBS IMÓVEIS BAHIA SUL	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	
25	FAZENDA TOP PECUÁRIA, LAVOURA, PISCICULTURA E FRIGORÍFICO	BETO FAZENDAS	MUQUEM S FRANCISCO	https://betoimoveisfazendas.com.br/property/fazenda-top-pecuaria-lavoura-piscicultura-e-frigorifico-60-288-ha-muquem-de-sao-francisco-ba/?utm_source=chatgpt.com

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

ANEXO II – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

MODELO: fazenda oeste Bahía Data: 19/04/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 25	Total	: 7
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,92999	Total	: 15,71863
Determinação	: 0,86489	Residual	: 2,12381
Ajustado	: 0,83644	Desvio Padrão	: 0,33433

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 30,40544	D-Calculado	: 1,77781
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não autorregressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 2189{,}484283 * 2{,}718^{(11{,}094399 * 1/X_1 ½)} * 2{,}718^{(0{,}346164 * X_2)} * 2{,}718^{(0{,}251065 * X_3)} * 2{,}718^{(0{,}133758 * X_4 ²)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

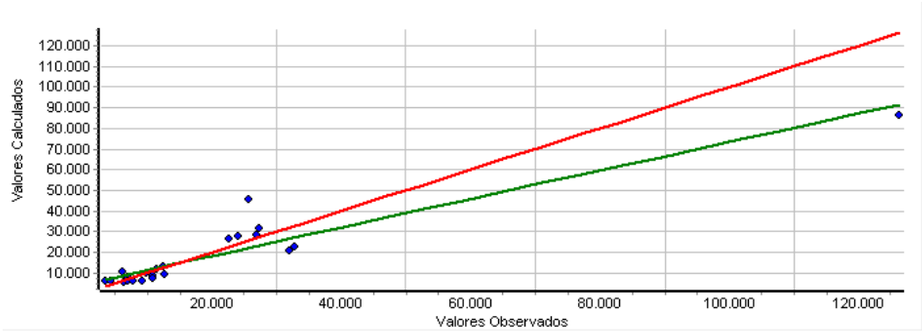
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 18759,98	Coefic. Aderência	: 0,83435
Variação Total	: 14060782448,27	Variação Residual	: 2329222297,53
Variância	: 585865935,34	Variância	: 122590647,24
Desvio Padrão	: 24204,67	Desvio Padrão	: 11072,07

VIA DIGITAL

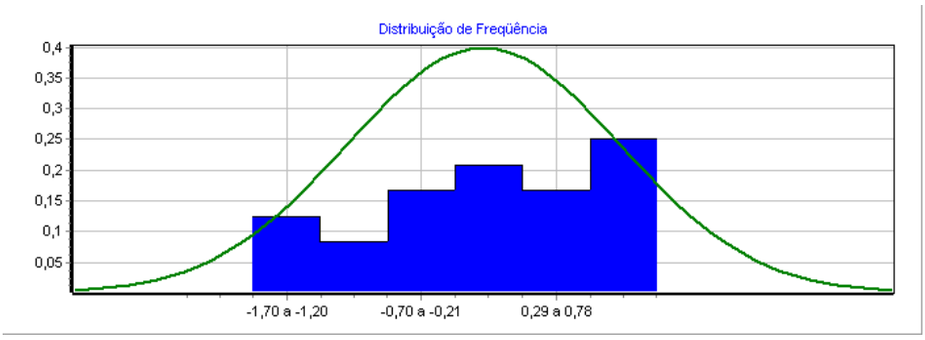
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

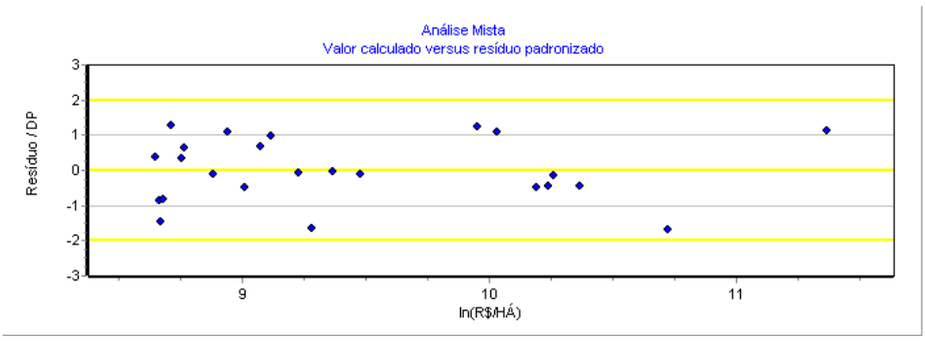
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



VIA DIGITAL

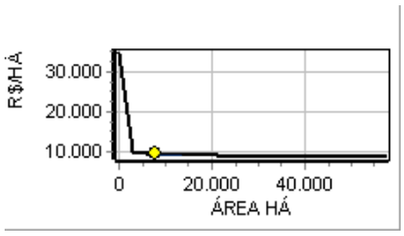
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

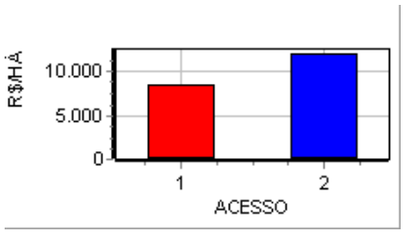
X_1 ÁREA HÁ

ÁREA HA
ÁREA TOTA DA PROPRIEDADE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 58,00 a 60288,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,07 % na estimativa



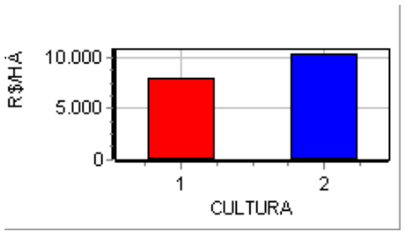
X_2 ACESSO

ACESSO
1 - TERRA
2 - ASFLATO
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 41,40 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



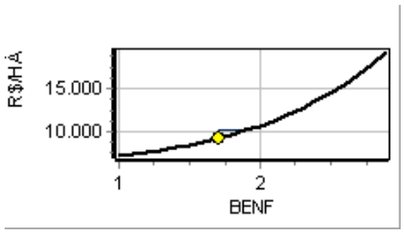
X_3 CULTURA

CULTURA
1 - SIMPLES OU SEM CULTURA
2 - COM CULTURA PRODUTIVA
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 28,50 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X_4 BENF

BENFEITORIAS
1 - SIMPLES OU SEM BENFEITORIAS
2 - NORMAIS E NECESSARIAS A ATIVIDADE
3 - ACIMA DO PADRÃO DA REGIÃO
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 10,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* ÁGUA

ÁGUA
1 - SEM ACESSO A RIO PERENE
2 - COM ACESSO ARIO PERENO / POÇOS
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

* VALOR

VALOR
VALOR DA OFERTA EM R$
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1400000,00 a 1000000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y R$/HÁ

R$/HA
VALOR UNITÁRIO DE VENDA
Tipo: Dependente
Amplitude: 3586,91 a 126261,80

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,83644)
X_1 ÁREA HÁ	1/x½	5,36	0,01	0,60944
X_2 ACESSO	x	1,81	8,60	0,81779
X_3 CULTURA	x	1,46	16,14	0,82725
X_4 BENF	x²	5,27	0,01	0,61751

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	R$/HÁ
X_1	1/x ½		23	26	56	78
X_2	x	17		44	4	38
X_3	x	2	-15		11	32
X_4	x²	15	30	52		77
Y	ln(y)	58	41	44	79	

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

ANEXO III – ENQUADRAMENTO

Tabela 2 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de maercado com modleos de regressão linear (para a identificação do valor do imóvel,ou do valor da terra nua)

Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes a *priori*	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	**1**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	**3**
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	**2**
4	Extrapolação	Não adimitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 30% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, *de per si e simultaneamente*, e em módulo.	**2**
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	**2**
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	**3**
				TOTAL	**13**

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	30% ≤ e ≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiança	**48,00%**		

GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : I

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA



Relatório Técnico | Valor de Imóvel Rural

Fazenda Baraúna | Matrícula 4.523
Muquém do São Francisco | BA
janeiro de 2022

Confidential | Copyright © 2021 IHS Markit Ltd

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, através do pedido P24080059571D, Protocolo S24080072739D, do sistema Ofício Eletrônico - ONR, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste **Ofício Único de Ibotirama/BA**, no **Livro nº 2-S, fls. 110,** foi encontrado o registro da **Matrícula nº 4.523**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA Nº 4.523 DATA: 26.10.2018. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **FAZENDA BARAÚNA. MUNICÍPIO: MUQUÉM DO SÃO FRANCISCO - BA. CÓDIGO SNCR: 303.119.001.457-0. ÁREA (HA): 3.131,9736. NIRF Nº: 2.438.012-1. PERÍMETRO: 25.680,78M. CERTIFICAÇÃO: 051009000049-79. CCIR: 18630338186. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** "Inicia-se a descrição deste Perímetro partindo do marco CLZ-V-0005, definido, definido pela coordenada geográfica de Latitude de coordenadas plana UTM 8.647.554,01 m Norte e 688.198,17 m Leste; deste, segue com distância de 13,13 °m. e azimute plano de **91°29'00"** chega-se ao marco CLZ-M-6199, de coordenadas plana UTM 8.647.553,67 .m Norte e 688.211 30 m Leste; deste, segue com distância de 247,29 m e azimute plano de 91°07'34" chega-se ao marco CLZ-M-6198, de coordenadas plana UTM 8.647.548,81 m Norte e 688.458,54 m Leste; deste, segue com distância de 536,06 m e azimute plano de 90°3559" chega-se ao marco CLZ-M-6197, de coordenadas plana UTM 8.647.543,20 m Norte e 6.8.994,57 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com margem esquerda do RIO SÃO FRANCISCO, sentido montante, seguindo com distância de 95,59 m e azimute plano de 206'09'27" chega-se ao marco CLZ-P-00I4, de coordenadas plana UTM 8.647.457,40 m Norte e 688.952,43 m Leste; deste, segue com distância de 46,93 nte azimute plano de 213°04'14" chega-se ao marco CLZ-P-0015, de coordenadas plana UTM 8.647.418,07 m Norte c 688.926,82 m Leste; deste, segue com distância de 50,15 m e azimute plano de 198°24'48" chega-se ao marco CLZ-P-0016, de coordenadas plana UTM 8.647.370,49 m Norte e 688.910,98 m Leste; deste, segue com distância de 109,77 m e azimute plano de 205°22'11" chega-se ao marco CLZ-P-0017, de coordenadas plana UTM 8.647.27131 m Norte e 688.863,95 m Leste; deste, segue com distância de 382,35 nt e azimute plano de 201°45'45" chega-se ao marco CLZ-P-0018, de coordenadas plana UTM 8.646.916,21 m Norte e 688.722,19 m Leste; deste, segue com distância de 514,62 In e azimute plano de 218°18'08" chega-se ao marco CLZ-P-0019, de coordenadas plana UTM 8.646.488,82 m Norte e 688.384,63 m Leste; deste, segue com distância de 561,91 m e azimute plano de 208'02'42" chega-se ao marco CLZ-P-0020, de coordenadas plana UTM 8.645.992,89 m Norte e 688.120,44 m Leste; deste, segue com distância de 257,75 m e azimute plano de 212°40'46" chega-se ao marco CLZ-P-0021, de coordenadas plana UTM 8.645.775,94 m Norte e 687.981,27 m Leste; deste, segue com distância de 486,24 m e azimute plano de 193°32'37" chega-se ao marco CLZ-P-0022, de coordenadas plana UTM 8.645.303,22 m Norte e 687.867,40 m Leste; deste, segue com distância de 326,55 m e azimute plano de 198°27'24" chega-se ao marco CLZ-P-0023, de coordenadas plana UTM 8.644.993,47 m Norte e 687.764,02 m Leste; deste, segue com distância de 710,23 m e azimute plano de 211°25'33" chega-se ao marco CLZ-P-0024, de coordenadas plana UTM 8.644.387,42 m Norte e 687.393,71 m Leste; deste, segue com distância de 316,62 In e. azimute plano de 203°57'59" chega-se ao marco CLZ-P-0025, de coordenadas plana UTM 8.644.098,10 m Norte e 687.265,10 m Leste; deste, segue com distância de 241,19 m e azimute plano de 200°29'19" chega-se ao marco CLZ-P-0026, de coordenadas plana UTM 8.643.872,17 m Norte e 687.180,68 m Leste; deste, segue com distância de 165,35 m e azimute plano de 210°04'27" chega-se ao marco CLZ-P-0027, de coordenadas plana UTM 8.643.729,0.8 m Norte e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

687.097,82, Leste; deste, segue com distância de 97,57 **m** e azimute plano de 226°09'46" chega-se ao marco CLZ-M-6186, de coordenadas plana 'UTM 8.643.661,50 m Norte e 687.027,44 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com **FAZENDA SANTO ANTONIO, Proprietário:** Luis Sérgio Paranhos Ferreira, Código INCRA n": 303.011.018.694-8, **seguindo** com distância **de 72,87** m e azimute plano **de 277°58'00"** chega-se ao marco **CLZ-M-6187,** de coordenadas plana UTM **8.643.671,60 in Norte e 686.955,27 m Leste;** deste, segue com distância **de 10,36** m e azimute plano **de 277°26'02"** chega-se ao marco **CLZ-M-6188,** de coordenadas plana UTM **8.643.672,94 m** Norte **e 686.945,00** in Leste; deste, segue com distância **de 450,91 m e azimute plano de 277°53'58"** chega-se ao marco **CLZ-M-6189,** de coordenadas plana **UTM 8.643.734,91 m Norte e 686.498.37** m Leste, deste, segue com distância **de 902,47 m e azimute plano** dè **·/17°57'00"** chega-se ao marco **CLZ-M-6190, de coordenadas** plana UTM **8.643.859,73 In Norte e 685.604,57 m Leste; deste, segue com distância de 1394,73 m e** azimute plano **de 277°59'50"** chega-se ao **marco CLZ-M-6191, de coordenadas plana UTM 8.644.053,77 m Norte e 684.223,40 m Leste; deste,** segue com distância **de 1.721,93 In** e azimute plano **de 278°15'39"** chega-se ao **marco CLZ-M-6192, de coordenadas** plana UTM **8.644.301,18 m Norte e 682.519,34 m Leste; deste,** segue com distância **de 1.670,53 m e azimute plano de 278°36'38"** chega-se ao **marco CU,-M-6193, de coordenadas** plana UTM **8.644.551,29 m Norte e 680.867,64 m Leste; deste,** segue com distância **de 1.080,80 m** e azimute **plano de 278°52'14" chega-se ao marco CLZ-M-6194, de coordenadas** plana UTM **8.644.717,95 m Norte e 679.799,77 m Leste;** deste, segue com distância **de 162,16 m e azimute plano de 278°50'37"** chega-se ao marco **CLZ-M-6195**, de coordenadas plana UTM **8.644.742,88** m Norte e **679.639,54** m Leste; deste, segue com distância de 548,39 m e azimute plano de 279'16'12" chega-se ao marco CLZ-M-6196, de coordenadas plana UTM **8.644.831,22** m Norte e **679.098,31** m Leste; deste, segue com distância de 290,89 m e azimute plano de 279°30'07" chega-se ao marco CLZ-V-0003, de coordenadas plana UTM **8.644.879,24** m Norte e 678.811 41 111 Leste; deste, segue confrontando neste trecho com SERRA DA UNIÀO, seguindo com distância de 1.797,56 m e azimute plano de 10°04'32" chega-se ao marco CLZ-V-0004, de coordenadas plana UTM **8.646.649,08** m Norte e 679.125,89 m Leste; deste, segue com distância de 1.275,86 m e azimute plano de 358°49'08" chega-se ao marco CLZ-V-0005, ponto inicial da descrição deste perimetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativa da RBMC de lrecê - Código Internacional: 93259, de coordenadas *E:* 187.930,160 m**e N: 8.748.697,572** m e da estações ativa da RBMC de Bom Jesus da Lapa - Código Internacional: 93030, de coordenadas E: 670.991,851 m e N: 8.534.062,652 m, tendo como **transporte de Coordenada a Base CLZ-SAT-0065** de coordenadas E: 688.138,491 m e N: 8.647.230,439m, representada no Sistema **UTM,** referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000**.** Os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **Obs.: Área referente faixa de preservação permanente do Rio São Francisco 217,9404 ha.** Salvador, novembro de 2009, (a) Resp. Téc: Ana Cláudia Pereira Sant'Ana - Engenheiro Agrimensor - CREA/BA: 43.936. Código do Credenciado: CLZ ART n": BA 0000043936000091, na forma dos art. 212 e 213, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973, que dispõe os Registros Públicos, com as alterações e inclusões da Lei 10.931 de 2004 a retificação da medida perimetral e da área da Fazenda Baraúna. **TITULO AQUISITIVO**: **Registrada Anteriormente na Comarca de Barra - BA, sob nº 1.322, livro nº 2-D, fl. 225**; foi adquirido por Dação em Pagamento, feita pela **COMPANHIA AGROPECUÁRIA BARAUNA,** com sede na cidade do Recife Pernambuco, na Rua Padre inglês, tf 70, bairro Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.748.766/0001-60, neste ato representada por seu Diretor Presidente ANTONIO FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, capaz, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 1.218.526-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.037.354-91, residente e domiciliado na

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

cidade do Recife, Pernambuco, com endereço comercial na Rua Padre Inglês, n° 70, bairro Boa Vista, Recife, Pernambuco, segundo escritura a Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, datada de 15/01/2004, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº20060347708, e da Certidão Simplificada, datada de 05/06/2013, registrada na JUCEPE sob o nº 20060347708. **PROPRIETÁRIOS - LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA,** brasileiro, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 779.815.884-72, RG n° 3.890.078-SSP/PE, casado em regime de separação de bens, com a Sra. **Marisa Hardman Paranhos Ferreira,** brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o n° 025.163.184-21, RG n° 4.785.009-SDS/PE, residentes e domiciliados em Recife-PE, com endereço comercial na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 2589, sala 401, Boa Viagem, Recife-PE; **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO,** brasileiro, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 779.816.184-87, RG n°3.890.077-SSP/PE, casado sob o regime de separação total de bens, com a Sra. **Maria Lúcia Dubeux Paranhos Ferreira,** brasileira, empresária, CPF/MF sob o n° 002.292.594-56, RG n° 4.978.223-SDS/PE, residentes e domiciliados em Recife-PE, com endereço comercial na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 2589, sala 401, Boa Viagem Recife-PE; **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA,** brasileira, capaz, empresária, inscrita no CPF/MF sob o n° 932.432.514-00, RG n" 3.890.079-SDS/PE, casada sob o regime da separação total de bens com o Sr. **João Carlos Carvalho Ferreira Da Costa,** brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o ri° 879.851.524-15, RG 4.610.235-SSP/PE, residentes e domiciliados em recife-PE, com endereço comercial na Av. Engenheiro Domingos, na 2589, sala 401, Boa Viagem, Recife-PE; , **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA,** brasileiro, capaz empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 899.464.054-15, RG 3.890.076-SSP/PE, casado sob o regime da separação total de bens, com a Sra. **Marcela Moreira Brennand Paranhos Ferreira,** residentes e domiciliados em Recife, PE, com endereço comercial na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 2589, sala 401, Boa Viagem, Recife-PE. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 1 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos do requerimento feito ao Ofício de Registro de Imóveis de Ibotirama - BA, por **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA e LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA,** na forma da Lei nº 10.267/01 e Lei 6.015/73, artigos 212 e 213, com alterações e inclusões da Lei nº 10.931/04, já qualificados acima. CONDIÇÕES - Não constam. **PRENOTAÇÃO Nº 013309**, em 19.10.2018. DAJE Nº 9999.021.972049 no valor de R$15,44, sendo: R$7,38 de Emolumentos, R$5,30 de Taxa de Fiscalização, R$ 2,27 de FECOM, R$0,19 da Defensoria Pública e R$0,30 da PGE e DAJE nº 9999.021. 972001 no valor de R$111,84, sendo: R$53,46 de Emolumentos, R$38,36 Taxa de Fiscalização, R$16,44 do FECOM, R$2,15 da PGE, R$1,43 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 2 - 4.523, em 26.10.2018 - Em razão da abertura de nova matrícula, procede-se à averbação de todos os ônus existentes na matrícula anterior, qual seja: **1.322.** "Nos termos, cláusulas e condições da Cédula Rural Hipotecária n° 201305007, datada de 23 de julho de 2013, assinada pelo Emitente: LUIZ **SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO,** brasileiro, capaz, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 779.816.184-87, RG n" 3.890.077-SSP/PE, domiciliado e residente à Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 02589, Boa Viagem, Recife, Pernambuco; pelo Avalista, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, brasileiro, casado, empresário, RG n" 606216-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n° 003.066.224-91, domiciliado e residente à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n" 02589, Boa Viagem, Recife, Pernambuco; pelos Intervenientes Garantidores, Luiz Felipe da Fonte Paranhos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

Ferreira, brasileiro, capaz, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o no 779.815.884-72, portador da cédula de identidade n° 3.890.078-SSP/PE, domiciliado e residente à Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n" 02589, Boa Viagem, Recife, Pernambuco; Maria Cecília Paranhos Ferreira da Costa, brasileira, capaz, empresária, inscrita no CPF/MF sob o na 932.432.514-00, RG n" 3.890.079-SSP/PE, domiciliada e residente à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n° 02589, Boa Viagem, Recife, Pernambuco e Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, brasileiro, capaz, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 899.464.054-15, RG n° 3.890.076-SSP/PE, domiciliado e residente à Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 02589, Boa Viagem, Recife - PE; o imóvel acima matriculado, acha-se Hipotecado ao Banco Bradesco S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, S. Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n" 60.746.948/0001-12, em **hipoteca cedular em primeiro grau** e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, no valor de R$ 799.580,94 (setecentos e noventa e nove mil, quinhentos e oitenta reais e noventa e quatro centavos), com vencimento final em 20 de julho de 2014, com juros estipulados na Cláusula Juros e 10F, da referida Cédula, sendo que as cláusulas e condições acham-se estipuladas na mencionada cédula, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJ n" 375529. Série 006". **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO N° 013309,** em 19.10.2018. DAJE n° 9999-21.972050 no valor de R$111,84, sendo: R$53,46 de Emolumentos, R$38,36 Taxa de Fiscalização, R$16,44 do FECOM, R$2,15 da PGE, R$1,43 da Defensoria Pública. SELO N° 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 3 - 4.523, em 26.10.2018 – Nos termos, cláusulas e condições da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA n° 201305010, na qual figura como CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ/MF sob o n" 60.746.948/0001-12 como EMITENTE, LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o n" 779.815.884-72, residente na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, na 2589, Boa Viagem, Recife/PE; por Aval, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o n" 003.066.224-91; pelos Intervenientes Garantidores, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o n° 779.816.184-87; LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERRETRA, inscrito no CPF/MF sob o n°899.464.054-15 e MARIA CECILIA DA FONTE PARANHOS, inscrita no CPF/MF sob o n° 932.432.514-00 o imóvel rural denominado FAZENDA BARAÚNA, com área de 3.131,97 ha, acima matriculada, acha-se **hipotecada ao Banco acima referido em Segundo Grau e Especial Hipoteca** sem concorrência de terceiros, no valor de R$ 799.126,40 (setecentos e noventa e nove mil, cento e vinte e seis reais e quarenta centavos), com vencimento em 20 de julho de 2014, sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipuladas na referida cédula, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE n°644767. Série 006. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO N° 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972052 no valor de R$111,84, sendo: R$53,46 de Emolumentos, R$38,36 Taxa de Fiscalização, R$16,44 do FECOM, R$2,15 da PGE, R$1,43 da Defensoria Pública. SELO N° 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 4 - 4.523, em 26.10.2018 – Nos termos, cláusulas e condições da Cédula Rural Hipotecária, n° 201305011, datada de 12 de setembro de 2013, assinada pelo Emitente, LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o n" 899.464.054-15, 1W n" 3890076-S81MT e sua cônjuge Marcela Moreira Brennand, inscrita no CPF/MF sob o nu 046.343.114-61, residentes e domiciliados à Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n" 02589, Boa Viagem, Recife - PE; pelo Avalista, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.066.224-91, RG n" 606216-SSP/PE e sua cônjuge Rejane Maria

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

da Fonte Paranhos Ferreira, inscrita no CPF/MF sob o n° 215.031.504-10; RG n° 215.031.504-10 residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 2589, Boa Viagem, Recife- PE; pelos Terceiros Garantidores, LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o n°779.815.884-72, RG n" 3890078-SSP/PE e sua cônjuge Mansa Hardman Paranhos Ferreira, inscrita no CPF/MF sob o n° 025.163.184-21, domiciliados e residentes na Av. Engenheiro Domingos Ferreira n" 2589, Boa Viagem, Recife/PE; LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 779.816,184-87 e sua cônjuge MARIA LÚCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA, inscrita no CPF/MF sob o n°002.292.594-56, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n° 2589, Boa Viagem, Recife-PE; MARIA CECÍLIA DA FONTE PARANHOS, inscrita no CPF/MF sob o n° 932.432.514-00, RG n" 3890079-SSP/PE e seu cônjuge João Carlos Carvalho Ferreira da Costa, inscrito no CPF/MF sob o n° 879.851.524-15; residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 2589, Boa Viagem, Recife-PE; o imóvel acima matriculado acha-se hipotecado ao Banco Bradesco S/A, Agência Prime Recife, em hipoteca Cedular em 3º (terceiro) grau e Especial Hipoteca sem concorrência de terceiros, no valor de R$ 799.126,40 (setecentos e noventa e nove mil, cento e vinte e seis reais e quarenta centavos), com vencimento em 20 de julho de 2014; as demais cláusulas e condições acham-se estipuladas na referida cédula, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE n" 894348. Série 006. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987**. **PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972054 no valor de R$111,84, sendo: R$53,46 de Emolumentos, R$38,36 Taxa de Fiscalização, R$16,44 do FECOM, R$2,15 da PGE, R$1,43 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 5 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, cláusulas e condições da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, n°201305012, datada de 01 de outubro de 2013, na qual figura como Credor; BANCO BRADESCO S.A, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ/IvIF sob o n° 60.749.948/0001-12, por sua Agência Prime Recife; como Emitente, LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o if 003.066.224-91, residente na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n°2589, Boa Viagem, Recife - PE; por Aval, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o n° 779.816.184-87; pelos Intervenientes Garantidores, LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o tf 779.815.884-72; LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o tf 779.816.184-87; MARIA CECÍLIA DA FONTE PARANHOS, inscrita no CPF/MF sob o n° 932.432.514-00; e LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o n" 899.464,054-15; o imóvel rural denominado FAZENDA BARAÚNA, acima matriculado, acha-se hipotecada ao Banco acima referido, em Quarto Grau e Especial Hipoteca sem concorrência de terceiros, no valor de R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), com vencimento em 20 de julho de 2014. As demais cláusulas e condições acham-se estipuladas na referida cédula, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE 095575. Série 007**. Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972056 no valor de R$111,84, sendo: R$53,46 de Emolumentos, R$38,36 Taxa de Fiscalização, R$16,44 do FECOM, R$2,15 da PGE, R$1,43 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 6 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, cláusulas e condições da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, n° 201405003, datada de 13 de fevereiro de 2014, assinada pelo Emitente, LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o n° 779.815,884-72, RG ri° 3890078-SSP/PE,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534721300000231475196
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534721300000231475196
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:47

residente e domiciliado na Avenida Domingos Ferreira, 2589, Boa Viagem, Recife/PE; por Aval, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA, CPF/MF 003.066.224-91, RG nº 606216-SSP/PE, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 2589, Boa Viagem, Recife/PE; pelos Intervenientes Garantidores, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inserto no CPF/MF sob o nº779.816.184-87, RG 3890077-SSP/PE; residente e domiciliado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 2589, Boa Viagem, Recife/PE LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o no 899.464.054-15, RG º 3890076-SSP/PE e MARIA CECÍLIA DA FONTE PARANHOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 932.432.514-00, RG nº 3890079-SSP/PE: residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, Boa Viagem, Recife/PE; o imóvel acima matriculado, acha-se hipotecado ao Banco Bradesco S/A., Agência Prime Recife, em hipoteca cedular de Quinto Grau e Especial Hipoteca sem concorrência de terceiros, no valor de R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), com vencimento em 20 de julho de 2014, sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipuladas na referida cédula, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE nº 516248. Série 008. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972065 no valor de R$111,84, sendo: R$53,46 de Emolumentos, R$38,36 Taxa de Fiscalização, R$16,44 do FECOM, R$2,15 da PGE, R$1,43 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 7 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, cláusulas e condições da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/2560 /30092014-01, na qual figura como Credor: BANCO BRADESCO S.A, com sede na Cidade de Deus, no Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; como Emitente, LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.464.054-15, residente na Avenida Engenheiro Domingos Ferre;ra, nº 2589, Boa Viagem, Recife - PE; pelo Avalista, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.066.224-91, residente na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, no 2589, Boa Viagem, Recife- PE; pelos Terceiros Garantidores, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº779.816.184-87; LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 779.815.884-72: e MARIA CECÍLIA DA FONTE PARANHOS, inscrita no CPF/MF sob o nº 932.432.514-00; Garantia Real - FAZENDA BARAÚNA, com área de 3.131,97 hectares, localizada no Município de Muquém do São Francisco, estado da Bahia: Valor do Crédito R$ 1.850.000,00; Prazo da Operação —102 dias; Valor das parcelas: R$ 986.571,84, sendo que o vencimento da 1º parcela será em 10-12-2014; e o da última parcela em 10-01-2015. As demais cláusulas e condições acham-se transcritos na referida cédula, cuja cópia fica aqui arquivada. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972063 no valor de R$111,84, sendo: R$53,46 de Emolumentos, R$38,36 Taxa de Fiscalização, R$16,44 do FECOM, R$2,15 da PGE, R$1,43 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 8 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, cláusulas e condições do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário — Empréstimo Pessoal nº 237/2560/30092014-01, datado de 13 de janeiro de 2015, assinado pelo Emitente, Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.464.054-15, RG nº 3890076-SSP/PE; pelo Credor, Banco Bradesco S/A., através de Gilda Cavalcante t. Oliveira; pelo Avalista, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, CPF/MF:003.066.224-91 e sua cônjuge Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira, CPF/MF: 215.031.504-10; pelos Terceiros Garantidores, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, CPF/MF: 779.816.184-87;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534759900000231475197
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534759900000231475197
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira, CPF/MF 779.815.884-72 e Maria Cecília da Fonte Paranhos, CPF/MF; 932.432.514-00; ficam retificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da cédula, da seguinte fórmula. 001-10/12/2014 R$ 986.569,37; 002-10/01/2015 R$ 986.569,37; Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula por mais 132 dias, fixando seu vencimento para 25/05/2015. Em decorrência da prorrogação aqui estipulada, a Emitente, conforme legislação em vigor paga neste ato, o valor de R$ 4.196,82 (quatro mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos), relativo ao 10F; sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipuladas no referido aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE nº 831134. Série 011. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972057 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 9 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, cláusulas e condições do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Pessoal - nº237/2560/30092014-01, datado de 28 de maio de 2015, assinado pelo Emitente: Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.464.054-15, RG nº 3890076-SSP/PE; pelo Avalista: Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, CPF/MF sob o nº 003.066.224-91 e sua cônjuge Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira, CPF/MF sob o nº 215.031.504-10 e pelos Terceiros Garantidores: Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, CPF/MF sob o nº 779.816.184-87; Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira, CPF/MF: 779.815,884-72 e Maria Cecília da Fonte Paranhos, CPF/MF: 932.432.514-00; Prorrogação do prazo de vencimento da cédula por mais 698 (seiscentos e noventa e oito) dias, fixando seu vencimento para 25/04/2017. Em decorrência da prorrogação aqui estipulada, a Emitente, conforme legislação e vigor, paga neste ato, o valor de R$ 6.114,92 (seis mil, cento e catorze reais e noventa e dois centavos), relativo ao 10F. A Emitente ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, liquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou aditivos, se aplicável, inclusive a garantia eventualmente, ora constituída não expressamente alteradas por este aditivo. DAJE nº 963982. Série 012. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972058 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 10 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, clausulas e condições do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária, nº 201305007, datado de 26 de agosto de 2016, assinado pelo Emitente, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, inscrito no CPF/MF nº 779.816.184-87, domiciliado e residente na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, Boa Viagem, Recife-PE; pelo Avalista, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira —CPF/MF sob o nº 003.066.224-91 e sua cônjuge Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira, CPF/MF sob o nº 215.031.504-10 e pelo Interveniente Garantidor, Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o n" 899.464.054-15, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, Boa Viagem, Recife-PE; prorrogação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com o Manual de Crédito Rural (MCR) do Banco Central do Brasil - BACEN, fixando o seu vencimento final para a data de 20 de julho de 2017; a **Emitente** ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, líquida e exigível no seu vencimento; sendo que as partes ratificam ainda, em todos os seus termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora a ditada, inclusive as garantias ora constituídas, não expressamente alteradas por, este aditivo, que cuja cópia fica aqui arquivada. DA.TE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534759900000231475197
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534759900000231475197
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

nº757850, Série 016. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972059 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 11 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, cláusulas e condições do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária, na 201305010, datado de 26 de agosto de 2016, assinado pelo Credor— Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNN nº 060.746.948/0001-12; pelo Emitente, Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº779.815.884-72, residente na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº2589, bairro Boa Viagem, Recife-PE; pela cônjuge autorizante, Rejane M. de F. Pararmos Ferreira, CXPF 215.031.504-10; pelo Avalista, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, CPF/MF sob o nº003.066.22491 e pelo Interveniente Garantidor, Luiz Sérgio Pararmos Ferreira Filho, brasileiro, casado, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 3890077-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº779.816.184-87, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, bairro Boa Viagem, Recife — Pernambuco; o presente aditamento, tem por objetivo prorrogar o vencimento, fixando o seu vencimento final para 20 de julho de 2017; sendo que valor de saldo devedor atualizado representa nesta data, ao valor de R$ 1.047.410,00 (um milhão, quarenta e sete mil, quatrocentos e dez reais); isto posto, o Emitente solicitou e o Credor concordou celebrar este Aditamento à Cédula Rural Hipotecária 201305010 ("Aditivo"), nos seguintes termos e condições: As partes, regularmente representadas nos termos dos seus atos constitutivos, celebram este Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária ("Aditivo"), para proceder as alterações, inclusões c/ou exclusões descritas e caracterizadas nos itens mencionados no Quadro 17 (Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com o Manual do Crédito Rural (MCR) item 2.6.9 do Banco Central do Brasil —BACEN, fixando o seu vencimento final para a data 20/07/2017) e 18 (concessão de um novo encargo da dívida. Em razão do novo encargo concedido pelo Credor, a taxa de juros fica alterada para % a m e 20,33% a a., deste Aditivo, e demais condições abaixo dispostas. As partes declaram, para todos os fins de direito, que examinaram todos os termos, cláusulas e condições deste aditivo, reconhecendo como concernente com a lei e válido sobre todos os aspectos. Este Aditivo passa a ter efeito a partir da data de sua assinatura e obriga-se as partes e seus sucessores, a qualquer título, sendo o mesmo irrevogável e irretratável para todos os fins e efeitos de direito, cuja cópia do aditamento fica aqui arquivado. DAJE nº 757889. Série 016. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972061 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 12 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, cláusulas e condições do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária, nº 2013050012, datado de 26 de agosto de 2016, Esta Certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o art. 829 do CNBA. assinado pelo Emitente Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.066.224-91, RG nº 606212-SSP/PE, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, bairro Boa Viagem, Recife-PE; pelo Credor, o Banco Bradesco S/A, inscrito no CNP.' nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco —São Paulo; pelo Avalista, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, brasileiro, casado, produtor na exploração agropecuária, inscrito no CPF/MF sob

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534759900000231475197
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534759900000231475197
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

o n° 779.816.184-87, portador da cédula de identidade RG 3890077-SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, tf 2589, bairro Boa Viagem, Recife —PE; Outorga Uxória/Marital, Rejane Maria de F. Paranhos Ferreira, inscrito no CPF/IVIF sob o n" 215.031.504-10; pelos Intervenientes Garantidores, Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, brasileiro, casado, produtor na exploração agropecuária, inscrito no CPF/MF sob o n" 899.464.054-15, portador da carteira de identidade n° 3890076-SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n" 2589, bairro Boa Viagem, Recife - PE e sua cônjuge Maria Cecilia da Fonte Paranhos, brasileira, casada, produtora na exploração agropecuária, inscrita no CPF/MF sob o n° 932.432.514-00, portadora da cédula de identidade RG n° 3890079-SSP/PE, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n° 2589, bairro Boa Viagem, Recife-PE; Este aditivo, tem por objeto prorrogar o prazo de vencimento da Cédula de acordo com o Manual de Crédito Rural (MCR), item 2.6.9 do Banco Central do Brasil —BACEN, fixando o seu novo vencimento final para a data 20/07/2017. A Emitente ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a divida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, liquida e exigível no seu vencimento. As partes ratificam, ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na cédula ora aditada e não expressamente alterados pelos aditivos anteriormente firmados, bem como por este Aditivo, As partes declaram para todos os fins de direito, que examinaram todos os termos cláusulas e condições deste aditivo, reconhecendo-o como concernente com a lei válido sob todos os aspectos. Sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipulados no referido Aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DAM n" 757096. Série 016. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972061 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 13 - 4.523, em 26.10.2018 - Nos termos, cláusulas e condições do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária n° 201405003, datado de 26 de agosto de 2016, assinado pelo Credor, o Banco Bradesco S/A., inscrito no CNI³.1/MF sob o n°60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo; pelo Emitente, Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira, inscrito no CPF/MF sob o n" 779.815.884-72, portador da carteira de identidade RG 3890078-SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n° 2589, bairro Boa Viagem, Recife-PE; pelo Avalista Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, brasileiro, casado, diretor de empresa, inscrito no CPF/MF sob o ri° 003.066,224-91, portador da cédula de identidade RG n" 602216-SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n" 2589, bairro Boa Viagem, Recife - PE; Outorga Uxória/Marital, Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira, inscrita no CPF/MF sob o n" 215.031.504-10; pelos Intervenientes Garantidores, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, brasileiro, casado, produtor na exploração agropecuária, inscrito no CPF/MF sob o n° 779.816.184-87, portador da carteira de identidade tf 3890077-SSPIPE, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, no 2589, bairro Boa Viagem, Recife - PE; Luiz Eduardo da Fonte 'Paranhos Ferreira, brasileiro, casado, produtor na exploração agropecuária, portador da carteira de identidade if 3890076-SSP/PE, e inscrito no CPF/MF sob o n° 899.464.054-15, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, bairro Boa Viagem, Recife - PE e Maria Cecilia da Fonte Paranhos, brasileira, casada, produtora na exploração agropecuária, portadora da carteira de identidade n° 3890079-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o n" 932.432.514-00; domiciliada e residente na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, tf 2589, bairro Boa Viagem, Recife-PE; Este aditivo, tem por objetivo prorrogar o prazo de vencimento da Cédula de acordo com o Manual de Crédito Rural (MCR), item 2.6.9 do Banco Central do Brasil - BACEN, fixando o seu vencimento final para 20 de julho de 2016. A Emitente ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534759900000231475197
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534759900000231475197
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, liquida e exigível no seu vencimento. As partes declaram para todos os fins de direito, que examinaram todos os termos cláusulas e condições deste aditivo, reconhecendo-o como concernente com a lei válido sob todos os aspectos. Sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipulados no referido Aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE nº 757119. Série 016. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972067 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 14 - 4.523, em 26.10.2018 Nos termos, cláusulas e condições do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária, nº 201305011, datado de 26 de agosto de 2016, assinado pelo Emitente, Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, RG n" 3890076-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 899.464.054-15, domiciliado e residente na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, tf 2589, Boa Viagem, Recife - PE; como Credor - Banco Bradesco S.A. inscrito no CNPEMF nº 60.746.948/0001-12, Ag. Recife; pelos Avalistas, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, brasileiro, casado, diretor de empresa, RG n" 602216-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº003.066.224-91, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, Boa Viagem, Recife/PE; Outorga Uxória/Marital, (a) Rejane M. de F. Paranhos Ferreira, CPF/MF n" 215.031.504-10; e pelos intervenientes garantidores, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, brasileiro, casado, produtor, RG nº 3890077-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 779.816.184-87, residente na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, Boa Viagem, Recife - PE; e Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira, brasileiro, casado, produtor, RG nº 890078-SSP/PE , inscrito no CPF/MF sob o tf 779.815.884-72, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n" 2589, Boa Viagem, Recife - PE; o presente aditivo tem por finalidade prorrogar o vencimento da Cédula, fixando o seu novo vencimento final para 20/07/2017. A Emitente ratifica a sua obrigação, assumida na Cédula, de pagar a dívida em dinheiro e reconhece a mesma como certa, liquida e exigível no seu vencimento; sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipulados no referido Aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE nº757090. Série 016**. Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972068 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 15 - 4.523, em 26.10.2018 - Protocolo nº 12.696 ($2^4/_1$1/2017) Livro de Registro Geral nº 2-AA, à Folha nº 155. Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 20135007, datado de 20 de julho de 2017. EMITENTE: LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, CPF nº779.816.18487, portador da carteira de identidade RG nº 3890077, expedido por SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, ri° 1748, SL 501/502, bairro Boa Viagem, Recife/PE. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, Sede em Cidade de Deus, Osasco/SP. AVALISTAS: LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o nº003.006.224-91, portador da carteira de identidade RG nº 606216, expedido por SSP/PE, brasileiro, diretor de empresa, casado em comunhão Universal, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1748, SL 501/502, bairro Boa Viagem, Recife/PE. INTERVENIENTE GARANTIDOR: LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o nº 899.464.05415, portador da carteia de identidade RG nº 3890076, expedido por SSP/PE, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, casado em separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1748, SL 501/502, bairro Boa Viagem, Recife/PE. ALTERAÇÃO REALIZADA EM

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534759900000231475197
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534759900000231475197
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

RAZÃO DESTE ADITIVO: Renegociação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com as Resoluções do Banco Central do Brasil- BACEN n°4.565, de 27/04/2017 e 4.568, de 26/05/2017 fixando seu vencimento para vinte de julho de dois mil e vinte (20/07/2020). VALOR: R$ 756.000,00 (setecentos e cinquenta e seis mil reais), sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipulados no referido aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE nº 0756.002.000458. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972069 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 16 - 4.523, em 26.10.2018 - Protocolo n° 12.697 (24/11/2017) Livro de Registro Geral n° 2-AA. à Folha n" 155 - Verso. Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural Hipotecária n°201305010, datado de 20 de julho de 2017. EMITENTE: LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n" 779.815.884-72, portador da carteira de identidade RG3890078, expedida por. SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE, CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o n" 60.746.948/0001-12, Sede na Cidade de Deus, Osasco-SP. AVALISTAS: LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n" 003.066.224-91, portador da carteira de identidade RG n° 606216, expedida por SSP/PE, brasileiro, diretor de empresa, casado com Comunhão Universal, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE. INTERVENIENTES GARANTIDORES: LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF sob o n° 779.816.184-87, portador da carteira de identidade RG n° 3890077, expedido por SSP/PE, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, casado em separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, tf 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem., Recife/PÉ; LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n° 899.464.054-15, portador da carteira de identidade RG n⁰ 3890076, expedido por SSP/PE, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, casado em separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE. ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: Renegociação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com as Resoluções do Banco Central do Brasil - BACEN n° 4.565, de 27/04/2017 fixando seus vencimentos para: vinte de julho de dois mil e dezenove (20/07/2019) VALOR: R$ 577.287,00 (quinhentos e setenta e sete mil e duzentos e oitenta e sete reais), sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipuladas no referido aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DATE n° 0756.002.000455**. Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972070no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV – 17 - 4.523, em 26.10.2018 - Protocolo n° 12.698 (24/11/2017) Livro de Registro Geral n° 2-AA, à Folha n° 269. Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural Hipotecária n° 201305011, datada de 20 de julho de 2017. EMITENTE: LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n° 899.464.054-15, portador da carteira de identidade RG n" 3890076, expedida por SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n" 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, Sede na Cidade de Deus, Osasco-SP. AVALISTA: LUIZ SERGIO PAR ANHOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534759900000231475197
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534759900000231475197
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

FERREIRA, inscrito no CPF sob o n°003.066.224-91, portador da carteira de identidade RG n°606216, expedida por SSP/PE, brasileiro, diretor de empresa, casado em separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n" 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE. INTERVENIENTES GARANTIDORES: LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF sob o tf 779.816.184-87, portador da carteira de identidade RG n° 3890077, expedido por SSP/PE, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, casado em separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife/PE; LUZ FELIPE DA FONTE PARAMOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n°779.815.884-72, portador da carteira de identidade RG n° 890078, expedido por SSP/PE; brasileiro, produtor na exploração agropecuária, casado em separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE. ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: Renegociação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com as Resoluções do Banco Central do Brasil - BACEN n° 4.565, de 27/04/2017 e 4.568, de 26/05/2017 fixando do seu vencimento para: vinte de julho de dois mil e dezenove (20/07/2019) VALOR: R$ 697.352,00 (seiscentos e noventa e sete mil e trezentos e cinquenta e dois reais), sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipuladas no referido aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE n° 0756.002.000463. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987**. **PRENOTAÇÃO N° 013309,** em 19.10.2018. DAJE n° 9999-21.972086 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO N° 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 18 - 4.523, em 26.10.2018 - Protocolo n° 12.699 (24/11/2017) Livro de Registro Geral n" 2-AA. à Folha n° 269. instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural Hipotecária n° 201305012, datada de 20 de julho de 2017. EMITENTE: LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n" 003.066.224-91, portador da carteira de identidade RG n" 606216, expedida por SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A. inscrito no CNPJ/MF sob o n" 60.746.948/0001-12, Sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, AVALISTAS: LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF sob o n° 779.816.184-87, portador da carteira de identidade RG n" 3890077, expedida por SSP/PE, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, casado com separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE; LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n° 899.464.05415, portador da carteira de identidade RG if 3890076, expedida por SSP/PE, brasileiro, produtor da exploração agropecuária, casado com separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE; INTERVENIENTES GARANTIDORES: MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA, inscrita no CPF sob o n° 932.432.514-00, portadora da carteira de identidade RG n" 3890079, expedida por SSP/PE, brasileira, produtora na exploração agropecuária, casada em separação de bem, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE; LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n" 899.464.054-15, portador da carteira de identidade RG n° 3890076, expedida por SSP/PE, produtor na exploração agropecuária, casado com separação de bem, brasileiro, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem — Recife-PE. ALTERAÇAO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: Renegociação do prazo de vencimento da cédula de acordo com as Resoluções do Banco Central do Brasil —BACEN n° 4.565, de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534759900000231475197
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534759900000231475197
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

27/04/2017 e 4.568, de 26/05/2017 fixando seu vencimento para: vinte de julho de dois mil e dezenove (20/07/2019). VALOR; R$ 626.382,00 (seiscentos e vinte e seis mil e trezentos e oitenta e dois reais), sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipulados no referido aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE nº 0756.002.000461. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309**, em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972087 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 19 - 4.523, em 26.10.2018 - Protocolo n" 12.700 (24/11/2017). Livro de Registro Geral n° 2-AA. à Folha n° 270. Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Rural Hipotecária n° 201405003, datada de 20 de julho de 2017. EMITENTE: LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n° 779.815.884-72, portador da carteira de identidade RG 3890078, expedido por SSP/PE, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n" 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, inscrita no CNP.I/MF sob o n° 60346.948/0001-12, Sede na Cidade de Deus, Osasco-SP. AVALISTAS: LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob o n°003.066,224-91, portador da carteira de identidade RU n" 606216, expedido por SSP/PE, brasileiro, diretor de empresa, casado em comunhão Universal, residente c domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n" 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife/PE; LUIZ SERGIO PAR ANHOS FERREIRA FILHO, inscrito no CPF sob o n" 7-/),816.184-87, portador da carteira de identidade RG n° 3890077, expedido por SSP/PE, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, casado com separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Conselheiro Aguiar, n" 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife/PE; INTERVENIENTES GARANTIDORES: LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, inscrito no CPF sob n°899.464.054-15, portador da carteia de identidade RG n°3890076, expedida por SSP/PE, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, casado com separação de bem, residente e domiciliado na Avenida Aguiar, n" 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife-PE. MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA, inscrita no CPF sob no 932.432.514-00, portadora da carteira de identidade tf 3890079, expedida por SSP/PE, brasileira, produtora na exportação agropecuária, casada com separação de bem, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Aguiar, n" 1748, SALAS 501/502, bairro Boa Viagem, Recife/PE. ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO: Renegociação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com as Resoluções do Banco Central do Brasil —BACEN n°4.565, de 27/04/2017 e 4.568, de 26/05/2017 fixando seus vencimentos para: vinte de julho de dois mil e dezenove (20/07/2019). VALOR: R$ 452.555,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais); e vinte de julho de dois mil e vinte (20/07/2020). VALOR: R$ 452.000,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil reais), sendo que as demais cláusulas e condições acham-se estipulados no referido aditivo, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE n° 0756.002.000456. **Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 28/08/1987. PRENOTAÇÃO Nº 013309,** em 19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972087 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 20 - 4.523, em 26.10.2018 – Procedo à presente averbação da **Autorização de transferência de matrícula firmada pelo Banco Bradesco S/A**, Ag. 2560, Prime, Recife – PE, datada de 11 de outubro de 2018, por meio da Sra. Cláudia Maria Gomes Leão de Oliveira. **PRENOTAÇÃO Nº 013309**, em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534759900000231475197
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534759900000231475197
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

19.10.2018. DAJE nº 9999-21.972088 no valor de R$67,20 sendo: R$32,12 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$9,88 do FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007267-8. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 21 - 4.523, em 29.01.2019. Nos termos do Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 23/01/2019, expedido pelo Banco BRADESCO S.A., agência 2560-7, Recife/PE, firmado pelos Senhores Claudia Maria Gomes Leão de Oliveira e Jailson da Silva Accioly, onde autorizam a proceder à **BAIXA** do Registro da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 201305007 **(R-2-4.523)** e seus Aditivos **(AV-10-4.523 e AV-15-4.523). PRENOTAÇÃO Nº 013452**, em 28.01.2019. DAJE Nº 9999.022.763322, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763337, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763347, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007744-0. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 22 – 4.523, em 29.01.2019. Nos termos do Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 28/01/2019, expedido pelo Banco BRADESCO S.A., agência 2560-7, Recife/PE, firmado pelos Senhores Claudia Maria Gomes Leão de Oliveira e Jailson da Silva Accioly, onde autorizam a proceder à **BAIXA** do Registro da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 201305010 **(R-3-4.523)** e seus Aditivos **(AV-11-4.523 e AV-16-4.523). PRENOTAÇÃO Nº 13453**, em 28.01.2019. DAJE Nº 9999.022.763458, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763472, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763555, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007747-5. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV – 23 - 4.523, em 29.01.2019. Nos termos do Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 23/01/2019, expedido pelo Banco BRADESCO S.A., agência 2560-7, Recife/PE, firmado pelos Senhores Claudia Maria Gomes Leão de Oliveira e Jailson da Silva Accioly, onde autorizam a proceder à **BAIXA** do Registro da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 201305011 **(R-4-4.523)** e seus Aditivos **(AV-14-4.523 e AV-17-4.523). PRENOTAÇÃO Nº 013454**, em 28.01.2019. DAJE Nº 9999.022.763349, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763425, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763445, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007750-5. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV – 24 - 4.523, em 29.01.2019. Nos termos do Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, datado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534805400000231475198
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534805400000231475198
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

de 23/01/2019, expedido pelo Banco BRADESCO S.A., agência 2560-7, Recife/PE, firmado pelos Senhores Claudia Maria Gomes Leão de Oliveira e Jailson da Silva Accioly, onde autorizam a proceder à **BAIXA** do Registro da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 201305012 **(R-5-4.523)** e seus Aditivos **(AV-12- 4.523 e AV-18-4.523). PRENOTAÇÃO Nº 013455**, em 28.01.2019. DAJE Nº 9999.022.763374, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763388, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763412, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007753-0. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV – 25 - 4.523, em 29.01.2019. Nos termos do Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 23/01/2019, expedido pelo Banco BRADESCO S.A., agência 2560-7, Recife/PE, firmado pelos Senhores Claudia Maria Gomes Leão de Oliveira e Jailson da Silva Accioly, onde autorizam a proceder à **BAIXA** do Registro da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 201405003 **(R-6-4.523)** e seus Aditivos **(AV-13-4.523 e AV-19-4.523). PRENOTAÇÃO Nº 013456**, em 28.01.2019. DAJE Nº 9999.022.763497, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763538, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763571, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007756-4. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV – 26 - 4.523, em 29.01.2019. Nos termos do Instrumento de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 23/01/2019, expedido pelo Banco BRADESCO S.A., agência 2560-7, de Recife/PE, onde autorizam a proceder à **BAIXA** do Registro da Cédula de Crédito Bancário nº 237/2560 /30092014-01 **(R-7-4.523)** e seus Aditivos **(AV-08- 4.523 e AV-09-4.523). PRENOTAÇÃO Nº 013457**, em 28.01.2019. DAJE Nº 9999.022.763396, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763462, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. DAJE Nº 9999.022.763486, no valor de R$67,20, sendo: R$32,46 de Emolumentos, R$23,05 de Taxa de Fiscalização, R$8,87 da FECOM, R$1,29 da PGE, R$0,67 do FMMP/BA e R$0,86 da Defensoria Pública. SELO Nº 0787.AB007759-9. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R-27-4.523 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, os **DEVEDORES FIDUCIANTES**: ***i)*** **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 779.815.884-72, RG nº 3.890.078-SP, casado em regime de separação total de bens, com a Sra. Marisa Hardman Paranhos Ferreira, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 025.163.184-21, RG nº 4.785.009-SDS/PE, com endereço comercial na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, sala 401, Boa Viagem, Recife-PE; ***ii)*** **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, brasileiro, capaz, empresário,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534805400000231475198
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534805400000231475198
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

inscrito no CPF/MF sob nº 779.816.184-87, RG nº 3.890.077-SSP-PE, casado sob o regime de separação total de bens, com a Sra. Maria Lúcia Dubeux Paranhos Ferreira, brasileira, empresária, CPF/MF sob nº 002.292.594-56, RG nº 4.978.223-SDS/PE, residentes e domiciliados em Recife-PE, com endereço comercial na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 2589, sala 401, Boa Viagem, Recife-PE; ***iii)*** **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, brasileira, capaz, empresária, inscrita no CPF/MF sob nº 932.432.514-00, RG nº 3.890.079-SDS/PE, casada sob o regime da separação total de bens com o Sr. João Carlos Carvalho Ferreira da Costa, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 879.851.524-15, RG 4.610.235-SSP/PE, residentes e domiciliados em Recife/PE, com endereço comercial na Av. Engenheiro Domingos, na 2589, sala 401, Boa Viagem, Recife-PE; e, ***iv)*** **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, capaz, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 899.464.054-15, RG nº 3.890.076-SSP/PE, casado sob o regime de separação total de bens, com a Srta. Marcela Moreira Brennand Paranhos Ferreira, residentes e domiciliados em Recife/PE, com endereço comercial na Av. Engenheiro Domingues Ferreira, nº 2589, sala 401, Boa Viagem, Recife/PE; a **DEVEDORA DA OBRIGAÇÃO GARANTIDA: CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.486.255/0001-22, com sede na Av. Conselheiro Aguiar, nº 1.748, Sala 502, Ed. Emp. Ítalo Brasil Renda, Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51.111-010; e os **INTERVENIENTES ANUENTES: PERPÉTUO CONSULTORIA ESPECIALIZADA LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME nº 29.695.351/0001-46, com sede na Avenida Paulista, nº 483, 14º andar, conj. 141, Bela Vista, CEP 01.311-000, São Paulo-SP; e **ARTESANAL INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME nº 03.084.098/0001-09, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 14º andar, CEP 01.311-200, São Paulo-SP, **alienam fiduciariamente**, nos termos da Lei Federal n. 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: MULTIPLICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS,** inscrito no CNPJ/ME nº 23.216.398/0001-01, representado por sua administradora, Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME nº 62.285.390/0001-40, bairro Jardim Paulistano. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** em garantia alienam fiduciariamente o imóvel da presente matrícula n. 4.523, nos termos do Campo 5, do Instrumento Particular. **VALOR:** dívida contraída no valor de R$9.000.000,00 (nove milhões de reais), conforme consta do Campo 7, do Instrumento Particular. **CONDIÇÕES:** Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular supra citado, que fica arquivado na pasta respectiva deste Cartório. **PRENOTAÇÃO Nº 393**, em 03.02.2022. **DAJEs** 0787.002.006339/078.002.006347 - R$20.745,20: Emolumentos R$10.019,93; Tx. Fiscal R$7.115,60; FECOM R$2.738,36; PGE R$398,31; FMMPBA R$207,45; Def. Pública R$265,55. **SELO** 0787.AB013015-5. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 03 de fevereiro de 2022. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

AV-28-4.523, em 27.04.2022. Conforme o **Termo de Quitação Total de Dívida e Autorização para Baixa do Registro de Alienação Fiduciária**, datado de 26.04.2022, expedido pelo **CREFIT SCD S.A.**, agência de Salvador-BA, por seus representantes: Daniel Doll Lemos, brasileiro, divorciado, corretor de valores, RG nº 21.816.499-3-SSP/SP e CPF/MF nº 149.225.838-58, com domicílio na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1355 – 3º andar, Salvador-BA; conforme Ata da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 03 de julho de 2020; e Gustavo de Macedo Malheiros, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 62.349.441-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.973.969-10, conforme Procuração lavrada no 34º Subdistrito de Cerqueira Cesar São Paulo-SP, Comarca de São Paulo; onde autoriza proceder a **BAIXA** da Alienação Fiduciária R-27-4.523, tendo em vista a quitação do referido

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534805400000231475198
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534805400000231475198
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

instrumento por LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA, LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO, MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA e LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA. **PROTOCOLO Nº 0863**. **DAJE** 0787.002.006990 – R$ 83,90: Emolumentos R$40,52; Tx. Fiscal R$28,78; FECOM R$11,07; PGE R$1,61; FMMPBA R$0,84; Def. Pública R$1,08. **SELO** 0787.AB013617-0. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 27 de abril de 2022. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

R-29-4.523, em 27.04.2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças**, que tem como **DEVEDORA**: **CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Recife-PE, na Av. Conselheiro Aguiar, n. 1.748, Sala 502, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.486.255/0001-22, neste ato representado na forma de seu estatuto social por **Luiz Sergio Paranhos Ferreira**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, inscrito no CPF/MF sob o 003.066.224-91, portador da cédula de identidade RG nº 606.216 SSP/PE, residente e domiciliado na Cidade de Recife-PE, na Av. Conselheiro Aguiar, n. 1.748, Sala 501, Boa Viagem; e, como **FIDUCIANTES**: ***i)*** **JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A**, sociedade por ações, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Conselheiro Aguiar, nº 1.748, Sala 501, Boa Viagem, CEP 51111-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.133.659/0001-32, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social por Luiz Sergio Paranhos Ferreira, acima qualificado; ***ii)*** **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, inscrito no CPF/ME sob o nº 779.815.884-72, Portador da cédula de identidade RG nº 3.890.078 SSP/PE, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco na Av. Conselheiro Aguiar, 1.748, sala 501, Boa Viagem, CEP 51.111-011; ***iii)*** **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/ME sob nº 779.816.184-87, RG nº 3.890.077-SSP-PE, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Boa Viagem, 5.354, apartamento 301, Boa Viagem, CEP 51.030-000; ***iv)*** **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, brasileira, empresária, casada sob o regime da separação total de bens, inscrita no CPF/ME sob nº 932.432.514-00, portadora da cédula de identidade RG nº 3.890.079-SSP/PE, residente e domiciliada na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av Boa Viagem, 3.804, apartamento 3.301, Boa Viagem, CEP 51.021-000; ***v)*** **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/ME sob nº 899.464.054-15, portador da cédula de identidade RG nº 3.890.076-SSP/PE, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av Boa Viagem, 5.354, apartamento 1.901, Boa Viagem, CEP 51.030-000, a **DEVEDORA** e os **FIDUCIANTES**, todos qualificados acima, **alienam fiduciariamente**, nos termos da Lei Federal n. 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo Sr. Daniel Monteiro Coelho de Magalhães, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/ME sob o nº 353.261.498-77, carteira de identidade 44.997.520 SSP/SP, com domicilio na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo e Sra. Luisa Herkenhoff Mis, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/ME sob o nº 122.277.507-74 e carteira de identidade 2175576 SSP/ES, com domicilio na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. **GARANTIA FIDUCIÁRIA**: em garantia alienam fiduciariamente o imóvel da presente matrícula n.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534805400000231475198
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534805400000231475198
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

4.523, nos termos das cláusulas contratuais e do Anexo IV, do instrumento particular supra, no valor de R$23.571.015,62 (vinte e três milhões, quinhentos e setenta e um mil, quinze reais e sessenta e dois centavos). **VALOR DA OPERAÇÃO:** no valor de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), referente a emissão de 40.000 (quarenta mil) Notas Comerciais, em 11/abril/2022, conforme consta do Considerando (i) e do Anexo I, do instrumento particular supra, com **PRAZO** de vencimento em 13/abril/2027. **JUROS REMUNERATÓRIOS**: fazer breve relato do campo do Anexo I. **CONDIÇÕES:** Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular supracitado, que fica arquivado na pasta respectiva deste Cartório. **PRENOTAÇÃO Nº 0865**, em 26.04.2022. **DAJE** 0787.002.006988 - R$20.745,20: Emolumentos R$10.019,93; Tx. Fiscal R$7.115,60; FECOM R$2.738,36; PGE R$398,31; FMMPBA R$207,45; Def. Pública R$265,55. **SELO** 0787.AB013618-8. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 27 de abril de 2022. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

AV-30-4.523, em 25.10.2023 – AVERBAÇÃO DE REGISTRO DE CONTRATO NO RTD – Procedo a presente averbação para constar que foi registrado no Lv. B-17, Fls. 024 a 030, sob o Nº de Ordem 3.131, do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, o **Instrumento Particular de Arrendamento Agrícola**, da Fazenda Baraúna-BA, de 01/10/2023, firmado entre o(s) **ARRENDANTE: LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA** e outros, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 779.815.884-72, RG nº 3.890.078-SSP/PE, casado em regime de separação de bens, com a Sra. Marisa Hardman Paranhos Ferreira, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.163.184-21, RG nº 4.785.009-SDS/PE, residentes e domiciliados na Av. Engº Domingos Ferreira, n. 2589, sala 401, Boa Viagem, Recife-PE; e, o(s) **ARRENDATÁRIO: ANTÔNIO DONIZETI DE OLIVEIRA** e outros, brasileiro, casado, empresário, CPF 015.391.538-27, casado com Eliana Marçal da Silva de Oliveira, brasileira, empresária, com CPF n.º 055.633.638-05, residente na rua Esperidião de Oliveira Lima Machado, n. 71, Lençóis Paulista-SP. Demais condições e termos constam do referido instrumento que fica arquivado em pasta própria do Cartório. Protocolo nº 4398, em 24/10/2023. **DAJE:** 0787.002.011545 – R$88,84: Emolumentos R$42,91; Tx. Fiscal R$30,47; FECOM R$11,73 PGE R$1,70; FMMPBA R$0,89; Def. Pública R$1,14. **SELO** 0787.AB018234-1. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama – BA, 25 de outubro de 2023. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta – Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

R-31-4.523, em 25.10.2023 – REGISTRO DA CLÁUSULA DE VIGÊNCIA - Nos termos do **Instrumento Particular de Arrendamento Agrícola**, da Fazenda Baraúna-BA, de 01/10/2023, com **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA (2ª),** o(s) ARRENDATE(S) e o ARRENDATÁRIO(S), ambos qualificados acima, **CONDICIONAM** a vigência do contrato por prazo de dois ciclos de 10 anos de plantio de cana a partir da data do PLANTIO DA CANA, iniciando o arrendamento em 01/10/2023 e findando em 30/09/2033. **VALOR**: Por força do presente contrato, o(s) ARRENDATÁRIO(S) pagará(rão) ao(s) ARRENDANTE(S) o valor equivalente a R$20,00 (vinte reais) por hectare de terra por ano de arrendamento, em parcela única vencível em 30 de outubro corrente. Demais condições e termos constam do referido instrumento que fica arquivado em pasta própria do Cartório. Protocolo nº 4499, em 24.10.2023. **DAJE:** 0787.002.011547 – R$88,84: Emolumentos R$42,91; Tx. Fiscal R$30,47; FECOM R$11,73 PGE R$1,70; FMMPBA R$0,89; Def. Pública R$1,14. **SELO** 0787.AB018237-6. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama – BA, 25 de outubro de 2023. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta – Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

Avenida J.K 526, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000
Telefone: 77 98834–0123 | **Cartório do Ofício Único de Ibotirama**
"rcpnibotirama@gmail.com" | "tabelionatoibotirama@gmail.com" | "criibotirama@gmail.com"

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534805400000231475198
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534805400000231475198
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

AV–32–4.523, em 25.10.2023 – AVERBAÇÃO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Nos termos do **Instrumento Particular de Arrendamento Agrícola**, da Fazenda Baraúna-BA, de 01/10/2023, com **CLÁUSULA 7ª DE VIGÊNCIA (7.2,c)**, firmado entre ARRENDATE(S) e ARRENDATÁRIO(S), ambos qualificados acima, procedo a presente averbação para constar a existência do **DIREITO DE PREFERÊNCIA** ao(s) ARRENDATÁRIO(S), em igualdade de condições e de preços com terceiros, para renovação deste contrato e, em caso de exploração própria, manifestar sua vontade através de competente notificação até 06 (seis) meses do vencimento, tudo de acordo com as disposições legais pertinentes à rescisão, renovação e/ou distrato do ajuste. Demais condições e termos constam do referido instrumento que fica arquivado em pasta própria do Cartório. Protocolo nº 4400, em 24/10/2023. **DAJE:** 0787.002.011546 – R$147,88: Emolumentos R$71,43; Tx. Fiscal R$50,72; FECOM R$19,52 PGE R$2,84; FMMPBA R$1,48; Def. Pública R$1,89. **SELO** 0787.AB018238-4. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama – BA, 25 de outubro de 2023. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta – Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

AV-33-4.523, em 20/12/2023. **BAIXA DE GRAVAME** – Procede-se a esta averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO** do ônus de alienação fiduciária existente sobre o imóvel da presente matrícula e a consequente baixa do registro, referente ao **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças**, registrada no R-29-4.523 acima, tendo como **CREDOR: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** e como **FIDUCIANTES: JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A e outros**, conforme **Termo de Liberação da Alienação Fiduciária**, datado de 18/12/2023, emitido por: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, assinado pelos representantes legais, Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer – CPF: 350.074.838-42 e Bernardo Lombardi Gomes Pinto – CPF: 361.703.468-33, conforme Procuração Pública, lavrada no 13º Tabelião de Notas São Paulo-SP, Avelino Luís Marques, no Lv. 5511, Pag. 345/347. Ficam as cópias dos documentos apresentados arquivadas em pasta própria. **PROTOCOLO Nº 4747** em 20/12/2023. **DAJE** 0787.002.011975 – R$ 88,84: Emolumentos R$42,91; Tx. Fiscal R$30,47; FECOM R$11,73; PGE R$1,70; FMMPBA R$0,89; Def. Pública R$1,14. **SELO** 0787.AB018722-0. Ibotirama - BA, 20 de dezembro de 2023. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

R-34-4.523, em 22.12.2023. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** – Nos termos da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 190667/7549/2023,** firmada em Itapeva-SP, 29/09/2023. **EMITENTE: MILENE RODRIGUES PERES GERMINO**, brasileira, documento de identidade RG nº 28.059.048-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 271.382.478-85, casada em comunhão parcial de bens com ROGERIO GERMINO, documento de identidade RG nº 26.796.779-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 295.048.638-09, residentes e domiciliados a Rua Dr. Armando Pieroni, QD 10, Apt. 501, Vila Riachuelo, Bauru-SP. **INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, documento de identificação 00688298167 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 899.464.054-15, casado sem comunhão de bens com MARCELA MOREIRA BRENNAND PARANHOS FERREIRA, documento de identificação 02004676710 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 046.343.114-61, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 2589, Apt. 401 – Boa Viagem, Recife-PE; **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, brasileira, documento de identidade 03231088350 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 932.432.514-00, casada sem comunhão de bens com JOÃO CARLOS CARVALHO FERREIRA DA COSTA, documento de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534805400000231475198
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534805400000231475198
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

identificação 02946249289 DETRAN-PE, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, 2054, Apto. 701, 2054, Boa Viagem, Recife-PE; **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, brasileiro, documento de identificação 00394492101 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.816.184-87, casado sem comunhão de bens com MARIA LUCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA, documento de identificação 03027359834 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 002.292.594-56, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem 2054, Apto. 701, 2054, 701 Boa Vista, Recife-PE; **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, documento de identificação 01595202686 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.815.884-72, casado sem comunhão de bens com MARISA HARDMAN PARANHOS FERREIRA, documento de identificação 01595205197 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 025.163.184-21, residente e domiciliados na Rua Gen. Aguiar, 1748, SL 501 Ed 502, Parnamirim, Recife-PE; e, como **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sociedade de economia mista de nacionalidade brasileira, por sua agência AGRO ITAPEVA-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/7549-58. **VALOR: VALOR:** R$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), em moeda corrente nacional. **VENCIMENTO: 14/08/2033. ENCARGOS FINANCEIROS:** de 10,50% a.a. (dez e meio) pontos percentuais ao ano, apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata" e demais condições da Cláusula Oitava. **GARANTIA:** em **Hipoteca Cedular de 1º grau** e sem concorrência de terceiros, e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, o imóvel da presente matricula n. 4.523, no valor de R$4.950.00,00 para o empreendimento 1 e no valor de R$450.000,00 para o empreendimento 2 - 2131364. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constam na referida cédula ora arquivada neste Ofício. **PRENOTAÇÃO Nº** 4751, em 22.12.2023. **DAJE** 0787.002.011986 – R$ 16.899,30: Emolumentos R$8.162,36; Tx. Fiscal R$5.796,46; FECOM R$2.230,71; PGE R$324,47; FMMPBA R$168,99; Def. Pública R$216,31. **SELO** 0787.AB018749-1. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 22 de dezembro de 2023. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

AV–35-4.523, em 22/12/2023. **AV. DE GARANTIA DE CRPH** – Procedo a presente averbação para constar que foi registrado, no Lv. 3-C (Registro Auxiliar), Fls. 198, sob nº de Ordem 01028, a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 190667/7549/2023, do Banco da Caixa Econômica Federal, Agência de Itapeva-SP, emitida por MILENE RODRIGUES PERES GERMINO, em 29/09/2023. Ficam as vias arquivadas na pasta própria deste Cartório. **PRENOTAÇÃO Nº 4753**, em 22.12.2023. **DAJE** 0787.002.011988 – R$88,84: Emolumentos R$42,91; Tx. Fiscal R$30,47; FECOM R$11,73; PGE R$1,70; FMMPBA R$0,89; Def. Pública R$1,14. **SELO** 0787.AB018751-3. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 22 de dezembro de 2023. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

R-36-4.523, em 03/01/2024. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** – Nos termos da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 187687/7549/2023,** firmada em Itapeva-SP, 29/09/2023. **EMITENTE: ELIANA MARCAL DA SILVA DE OLIVERIA**, brasileira, documento de identidade RG nº 12.629.481-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 055.633.638-05, casada em comunhão parcial de bens com ANTONIO DONIZETE DE OLIVEIRA, documento de identidade RG nº 10.970.565-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 015.391.538-27, residentes e domiciliados a Rua Major Esperidião de O L Machado, 71, Parque Antartica, Lençóis Paulista-SP. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sociedade de economia mista, por sua agência AGRO ITAPEVA-SP Ag. 7549, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/7549-58. **INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534805400000231475198
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534805400000231475198
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

FERREIRA, brasileiro, CNH n. 00688298167 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 899.464.054-15, casado sem comunhão de bens com MARCELA MOREIRA BRENNAND PARANHOS FERREIRA, CNH n. 02004676710 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 046.343.114-61, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 2589, Apt. 401 – Boa Viagem, Recife-PE; **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, brasileira, CNH n. 03231088350 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 932.432.514-00, casada sem comunhão de bens com JOÃO CARLOS CARVALHO FERREIRA DA COSTA, CNH n. 02946249289 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 879.851.524-15, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, 2054, Apto. 701, 2054, Boa Viagem, Recife-PE; **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, brasileiro, CNH n. 00394492101 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.816.184-87, casado sem comunhão de bens com MARIA LUCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA, CNH n. 03027359834 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 002.292.594-56, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem 2054, Apto. 701, 2054, 701 Boa Vista, Recife-PE; **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, CNH n. 01595202686 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.815.884-72, casado sem comunhão de bens com MARISA HARDMAN PARANHOS FERREIRA, CNH n. 01595205197 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 025.163.184-21, residente e domiciliados na Rua Gen. Aguiar, 1748, SL 501 Ed 502, Parnamirim, Recife-PE; **VALOR:** Cédula no valor de R$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), em moeda corrente nacional. **VENCIMENTO: 25/08/2033. ENCARGOS FINANCEIROS:** de 10,50% a.a. (dez e meio) pontos percentuais ao ano, apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata" e demais condições da Cláusula Oitava. **GARANTIA:** em **Hipoteca Cedular de 2º grau** e sem concorrência de terceiros, e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, o imóvel da presente matricula n. 4.523, no valor de R$4.950.000,00 para o empreendimento 1 e no valor de R$450.000,00 para o empreendimento 2 - 2134568. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constam na referida cédula ora arquivada neste Ofício. **PRENOTAÇÃO Nº** 4793, em 03.01.2024. **DAJE** 0787.002.012018 – R$ 16.899,30: Emolumentos R$8.162,36; Tx. Fiscal R$5.796,46; FECOM R$2.230,71; PGE R$324,47; FMMPBA R$168,99; Def. Pública R$216,31. **SELO** 0787.AB018811-0. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 03 de janeiro de 2024. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

AV–37-4.523, em 03/01/2024. **AV. DE GARANTIA DE CRPH** – Procedo a presente averbação para constar que foi registrado, no Lv. 3-C (Registro Auxiliar), Fls. 199 e 200, sob nº de Ordem 01029 e 01030, o Penhor Cedular de 1º Grau da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 187687/7549/2023, da Caixa Econômica Federal, Agência n. 7549 de Itapeva-SP, emitida por ELIANA MARCAL DA SILVA DE OLIVERIA, em 29/09/2023. Ficam as vias arquivadas na pasta própria deste Cartório. **PRENOTAÇÃO Nº 4796**, em 03.01.2024. **DAJE** 0787.002.012021 – R$88,84: Emolumentos R$42,91; Tx. Fiscal R$30,47; FECOM R$11,73; PGE R$1,70; FMMPBA R$0,89; Def. Pública R$1,14. **SELO** 0787.AB018816-1. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 03 de janeiro de 2024. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

R-38-4.523, em 03/01/2024. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** – Nos termos da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 197484/4358/2023,** firmada em Itapeva-SP, 03/11/2023. **EMITENTE: ANTONIO DONIZETE DE OLIVEIRA,** brasileiro, documento de identidade RG nº 10.970.565-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 015.391.538-27, casado em comunhão parcial de bens com **ELIANA MARCAL DA SILVA DE OLIVERIA**, documento de identidade RG nº 12.629.481-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 055.633.638-05, residentes e domiciliados a Rua Major Esperidião de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:23
Número do documento: 26042514534805400000231475198
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534805400000231475198
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

O L Machado, 71, Parque Antártica, Lençóis Paulista-SP. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sociedade de economia mista, por sua agência ITAI-SP, Ag. n. 4358, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/4358-52. **INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CNH n. 00688298167 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 899.464.054-15, casado sem comunhão de bens com MARCELA MOREIRA BRENNAND PARANHOS FERREIRA, CNH n. 02004676710 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 046.343.114-61, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n. 2589, Apt. 401, Boa Viagem, Recife-PE; **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, CNH n. 03231088350 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 932.432.514-00, casada sem comunhão de bens com JOÃO CARLOS CARVALHO FERREIRA DA COSTA, CNH n. 02946249289 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 879.851.524-15, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, n. 2054, Apto. 701, Boa Viagem, Recife-PE; **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, CNH n. 00394492101 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.816.184-87, casado sem comunhão de bens com MARIA LUCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA, CNH n. 03027359834 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 002.292.594-56, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, n. 2054, Apto. 701, Boa Vista, Recife-PE; **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CNH n. 01595202686 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.815.884-72, casado sem comunhão de bens com MARISA HARDMAN PARANHOS FERREIRA, CNH n. 01595205197 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 025.163.184-21, residente e domiciliados na Rua Gen. Aguiar, n. 1748, Sl. 501, Ed. 502, Parnamirim, Recife-PE; **VALOR:** Cédula no valor de R$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), em moeda corrente nacional. **VENCIMENTO:** Em 03/10/2033. **ENCARGOS FINANCEIROS:** de 10,50% a.a. (dez e meio) pontos percentuais ao ano, apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata" e demais condições da Cláusula Oitava. **GARANTIA:** em **Hipoteca Cedular de 3º grau** e sem concorrência de terceiros, e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, o imóvel da presente matricula n. 4.523, no valor de R$4.950.000,00; para o empreendimento 1 - n. 6163629, no valor de R$3.000.000,00 e para o empreendimento 2 - n. 2163630, no valor de R$300.000,00. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constam na referida cédula ora arquivada neste Ofício. **PRENOTAÇÃO Nº 4798**, em 03.01.2024. **DAJE** 0787.002.012023 – R$ 16.899,30: Emolumentos R$8.162,36; Tx. Fiscal R$5.796,46; FECOM R$2.230,71; PGE R$324,47; FMMPBA R$168,99; Def. Pública R$216,31. **SELO** 0787.AB018818-8. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 03 de janeiro de 2024. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

AV–39-4.523, em 03.01.2024. **AV. DE GARANTIA DE CRPH** – Procedo a presente averbação para constar que foi registrado, no Lv. 3-D (Registro Auxiliar), Fls. 001 e 002, sob nº de Ordem 01031 e 01032, o Penhor Cedular de 1º Grau da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 197484/4358/2023, da Caixa Econômica Federal, Agência n. 4358 de Itai-SP, emitida por ANTONIO DONIZETE DE OLIVEIRA, em 03/11/2023. Ficam as vias arquivadas na pasta própria deste Cartório. **PRENOTAÇÃO Nº 4801**, em 03/01/2024. **DAJE** 0787.002.012026 – R$88,84: Emolumentos R$42,91; Tx. Fiscal R$30,47; FECOM R$11,73; PGE R$1,70; FMMPBA R$0,89; Def. Pública R$1,14. **SELO** 0787.AB018821-8. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 03 de janeiro de 2024. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

R-40-4.523, em 05.01.2024. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** – Nos termos da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 207643/4358/2023,** firmada em Itai-SP, 22/12/2023.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

EMITENTE: ROGÉRIO GERMINO, brasileiro, trabalhador agrícola, CNH n. 00744517203 DETRAN-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 295.048.638-09, casado com comunhão de bens com MILENE RODRIGUES PERES GERMINO, brasileira, administradora, CNH n. 01506616242 DETRAN-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 271.382.478-85, residentes e domiciliados a Rua Doutor Armando Pieroni, 1050, Apt. 501, Vila Riachuelo, Bauru-SP. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sociedade de economia mista, por sua agência ITAI-SP, Ag. n. 4358, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/4358-52. **INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CNH n. 01595202686 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.815.884-72, casado sem comunhão de bens com MARISA HARDMAN PARANHOS FERREIRA, CNH n. 01595205197 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 025.163.184-21, residente e domiciliados na Rua Gen. Aguiar, n. 1748, Sl. 501, Ed. 502, Parnamirim, Recife-PE; **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, CNH n. 00394492101 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.816.184-87, casado sem comunhão de bens com MARIA LUCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA, CNH n. 03027359834 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 002.292.594-56, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, n. 2054, Apto. 701, Boa Vista, Recife-PE; **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, CNH n. 03231088350 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 932.432.514-00, casada sem comunhão de bens com JOÃO CARLOS CARVALHO FERREIRA DA COSTA, CNH n. 02946249289 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 879.851.524-15, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, n. 2054, Apto. 701, Boa Viagem, Recife-PE; **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CNH n. 00688298167 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 899.464.054-15, casado sem comunhão de bens com MARCELA MOREIRA BRENNAND PARANHOS FERREIRA, CNH n. 02004676710 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 046.343.114-61, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n. 2589, Apt. 401, Boa Viagem, Recife-PE; **VALOR:** Cédula no valor de R$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), em moeda corrente nacional. **VENCIMENTO:** Em 06/11/2033. **ENCARGOS FINANCEIROS:** de 10,50% a.a. (dez e meio) pontos percentuais ao ano, apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata" e demais condições da Cláusula Oitava. **GARANTIA:** em **Hipoteca Cedular de 4º grau** e sem concorrência de terceiros, e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, o imóvel da presente matricula n. 4.523, no valor de R$4.950.000,00; para o empreendimento 1 - n. 2200667, no valor de R$3.000.000,00 e para o empreendimento 2 - n. 2200668, no valor de R$300.000,00. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constam na referida cédula ora arquivada neste Ofício. **PRENOTAÇÃO Nº** 4823, em 05.01.2024. **DAJE** 0787.002.012052 – R$ 17.690,18: Emolumentos R$8.544,36; Tx. Fiscal R$6.067,73; FECOM R$2.335,10; PGE R$339,65; FMMPBA R$176,90; Def. Pública R$226,44. **SELO** 0787.AB018849-8. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 05 de janeiro de 2024. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

AV-41-4.523 - em 05/01/2024 - AV. DE GARANTIA DE CRPH – Procedo a presente averbação para constar que foi registrado, no Lv. 3-D (Registro Auxiliar), Fls. 003 e 004, sob nº de Ordem 01033 e 01034, o Penhor Cedular de 1º Grau da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 207643/4358/2023, da Caixa Econômica Federal, Agência n. 4358 de Itai-SP, emitida por ROGÉRIO GERMINO, em 22/12/2023. Ficam as vias arquivadas na pasta própria deste Cartório. **PRENOTAÇÃO Nº 4826**, em 05.01.2024. **DAJE** 0787.002.012055 – R$93,00: Emolumentos R$44,92; Tx. Fiscal R$31,90; FECOM R$12,28; PGE R$1,78; FMMPBA R$0,93; Def. Pública R$1,19. **SELO** 0787.AB018852-8. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 05 de janeiro de 2024. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

R-42-4.523, em 24/04/2024. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** – Nos termos da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 2267672/4358/2024,** firmada em Itai-SP, 04/04/2023. **EMITENTE: ANTONIO DONIZETE DE OLIVEIRA,** brasileiro, sócio de empresa, documento de identidade RG nº 10.970.565-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 015.391.538-27, casado em comunhão parcial de bens com **ELIANA MARCAL DA SILVA DE OLIVERIA**, brasileira, sócia de empresa, documento de identidade RG nº 12.629.481-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 055.633.638-05, residentes e domiciliados a Rua Major Esperidião de O L Machado, 71, Parque Antártica, Lençóis Paulista-SP. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sociedade de economia mista, por sua agência ITAI-SP, Ag. n. 4358, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/4358-52. **INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CNH n. 01595202686 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.815.884-72, casado sem comunhão de bens com MARISA HARDMAN PARANHOS FERREIRA, CNH n. 01595205197 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 025.163.184-21, residente e domiciliados na Rua Gen. Aguiar, n. 1748, Sl. 501, Ed. 502, Parnamirim, Recife-PE; **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, CNH n. 00394492101 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.816.184-87, casado sem comunhão de bens com MARIA LUCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA, CNH n. 03027359834 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 002.292.594-56, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, n. 2054, Apto. 701, Boa Vista, Recife-PE; **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, CNH n. 03231088350 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 932.432.514-00, casada sem comunhão de bens com JOÃO CARLOS CARVALHO FERREIRA DA COSTA, CNH n. 02946249289 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 879.851.524-15, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, n. 2054, Apto. 701, Boa Viagem, Recife-PE; **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CNH n. 00688298167 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 899.464.054-15, casado sem comunhão de bens com MARCELA MOREIRA BRENNAND PARANHOS FERREIRA, CNH n. 02004676710 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 046.343.114-61, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n. 2589, Apt. 401, Boa Viagem, Recife-PE; **VALOR:** Cédula no valor de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), em moeda corrente nacional. **VENCIMENTO:** Em 04/02/2030. **ENCARGOS FINANCEIROS:** de 20,50% a.a. (vinte e meio) pontos percentuais ao ano, apurados com capitalização diária. **GARANTIA:** em **Hipoteca Cedular de 5º grau** e sem concorrência de terceiros, e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, o imóvel da presente matricula n. 4.523, no valor de R$6.000.000,00; para o empreendimento 1. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constam na referida cédula ora arquivada neste Ofício. **PRENOTAÇÃO Nº 6072**, em 23.04.2024. **DAJE** 0787.002.013559 – R$ 17.690,18: Emolumentos R$8.544,36; Tx. Fiscal R$6.067,73; FECOM R$2.335,10; PGE R$339,65; FMMPBA R$176,90; Def. Pública R$226,44. **SELO** 0787.AB020132-0. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 24 de abril de 2024. Eu, Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

R-43-4.523, em 26.04.2024**. GARANTIA HIPOTECÁRIA** – Nos termos da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 2270746/7549/2024,** firmada em Itapeva-SP, 10/04/2024. **EMITENTE: ROGÉRIO GERMINO**, brasileiro, agrônomo, CNH n. 00744517203 DETRAN-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 295.048.638-09, casado com comunhão parcial de bens com MILENE RODRIGUES PERES GERMINO, brasileira, administradora, CNH n. 01506616242 DETRAN-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 271.382.478-85, residentes e domiciliados a Rua Doutor Armando Pieroni, 1050, Apt. 501, Vila Riachuelo, Bauru-SP. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sociedade de economia mista, por sua agência

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

ITAPEVA-SP, Ag. n. 7549, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/5732-28. **INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CNH n. 01595202686 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.815.884-72, casado sem comunhão de bens com MARISA HARDMAN PARANHOS FERREIRA, CNH n. 01595205197 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 025.163.184-21, residente e domiciliados na Rua Gen. Aguiar, n. 1748, Sl. 501, Ed. 502, Parnamirim, Recife-PE; **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, CNH n. 00394492101 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.816.184-87, casado sem comunhão de bens com MARIA LUCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA, CNH n. 03027359834 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 002.292.594-56, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, n. 2054, Apto. 701, Boa Vista, Recife-PE; **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, CNH n. 03231088350 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 932.432.514-00, casada sem comunhão de bens com JOÃO CARLOS CARVALHO FERREIRA DA COSTA, CNH n. 02946249289 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 879.851.524-15, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, n. 2054, Apto. 701, Boa Viagem, Recife-PE; **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CNH n. 00688298167 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 899.464.054-15, casado sem comunhão de bens com MARCELA MOREIRA BRENNAND PARANHOS FERREIRA, CNH n. 02004676710 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 046.343.114-61, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n. 2589, Apt. 401, Boa Viagem, Recife-PE; **ANTONIO DONIZETE DE OLIVEIRA,** brasileiro, documento de identidade RG nº 10.970.565-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 015.391.538-27, casado em comunhão parcial de bens com **ELIANA MARCAL DA SILVA DE OLIVERIA**, brasileira, documento de identidade RG nº 12.629.481-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 055.633.638-05, residentes e domiciliados a Rua Major Esperidião de O L Machado, 71, Parque Antártica, Lençóis Paulista-SP; **VALOR:** Cédula no valor de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), em moeda corrente nacional. **VENCIMENTO:** Em 25/01/2030. **ENCARGOS FINANCEIROS:** de 20,50% a.a. (vinte e meio) pontos percentuais ao ano, apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata" e demais condições da Cláusula Oitava. **GARANTIA:** em **Hipoteca Cedular de 6º grau** e sem concorrência de terceiros, e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, o imóvel da presente matricula n. 4.523, no valor de R$6.000.000,00; para o empreendimento 1. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constam na referida cédula ora arquivada neste Ofício. **PRENOTAÇÃO Nº** 6095, em 26.04.2024. **DAJE** 0787.002.013580 – R$ 17.690,18: Emolumentos R$8.544,36; Tx. Fiscal R$6.067,73; FECOM R$2.335,10; PGE R$339,65; FMMPBA R$176,90; Def. Pública R$226,44. **SELO** 0787.AB020167-2. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 26 de abril de 2024. Eu, Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

R-44-4.523, em 26/04/2024. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** – Nos termos da **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA Nº 2271829/4358/2024,** firmada em Itapeva-SP, 11/04/2024. **EMITENTE: ELIANA MARCAL DA SILVA DE OLIVERIA**, brasileira, documento de identidade RG nº 12.629.481-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 055.633.638-05, casada em comunhão parcial de bens com ANTONIO DONIZETE DE OLIVEIRA, documento de identidade RG nº 10.970.565-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 015.391.538-27, residentes e domiciliados a Rua Major Esperidião de O L Machado, 71, Parque Antartica, Lençóis Paulista-SP. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** sociedade de economia mista, por sua agência ITAI-SP Ag. 4358, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/4358-52. **INTERVENIENTES ANUENTES: LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, CNH n. 01595202686 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.815.884-72, casado sem comunhão de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

bens com MARISA HARDMAN PARANHOS FERREIRA, CNH n. 01595205197 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 025.163.184-21, residente e domiciliados na Rua Gen. Aguiar, 1748, SL 501 Ed 502, Parnamirim, Recife-PE; **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, brasileiro, CNH n. 00394492101 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 779.816.184-87, casado sem comunhão de bens com MARIA LUCIA DUBEUX PARANHOS FERREIRA, CNH n. 03027359834 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 002.292.594-56, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem 2054, Apto. 701, 2054, 701 Boa Vista, Recife-PE; **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, brasileira, CNH n. 03231088350 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 932.432.514-00, casada sem comunhão de bens com JOÃO CARLOS CARVALHO FERREIRA DA COSTA, CNH n. 02946249289 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 879.851.524-15, residentes e domiciliados na Av. Boa Viagem, 2054, Apto. 701, 2054, Boa Viagem, Recife-PE; **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, CNH n. 00688298167 DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob nº 899.464.054-15, casado sem comunhão de bens com MARCELA MOREIRA BRENNAND PARANHOS FERREIRA, CNH n. 02004676710 DETRAN-PE, inscrita no CPF/MF sob nº 046.343.114-61, residentes e domiciliados na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 2589, Apt. 401 – Boa Viagem, Recife-PE; **MILENE RODRIGUES PERES GERMINO**, brasileira, CNH n. 01506616242 DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 271.382.478-85, casada com comunhão parcial de bens com ROGÉRIO GERMINO, brasileiro, CNH nº 00744517203 DETRAN-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 295.048.638-09, residentes e domiciliados Rua Doutor Armando Pieroni, 1050, Apt. 501, Vila Riachuelo, Bauru-SP. **VALOR:** Cédula no valor de R$3.712.000,00 (três milhões e setecentos e doze mil reais), em moeda corrente nacional. **VENCIMENTO: 11/02/2030. ENCARGOS FINANCEIROS:** de 18,50% a.a. (dezoito e meio) pontos percentuais ao ano, apurados com capitalização diária, inclusive com aplicação "pro rata" e demais condições da Cláusula Oitava. **GARANTIA:** em **Hipoteca Cedular de 7º grau** e sem concorrência de terceiros, e que dele fará parte integrante até sua final liquidação, o imóvel da presente matricula n. 4.523, no valor de R$3.712.000,00 para o empreendimento In. 2271829. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas e condições constam na referida cédula ora arquivada neste Ofício. **PRENOTAÇÃO Nº** 6097, em 26.04.2024. **DAJE** 0787.002.013582 – R$ 17.690,18: Emolumentos R$8.544,36; Tx. Fiscal R$6.067,73; FECOM R$2.335,10; PGE R$339,65; FMMPBA R$176,90; Def. Pública R$226,44. **SELO** 0787.AB020170-2. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 26 de abril de 2024. Eu, Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. (rubrica)

AV-45 - 4.523. Ibotirama/BA, 18 de junho de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** De acordo com a consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada em 18 de junho de 2024, no web site https://www.indisponibilidade.org.br, sob Protocolo: 202405.1611.03333664-IA-050, datado de 16/05/2024 - Processo: 00006752820165050651, código hash nº 0613.1a17.a01d.4647.f3ad. e76e. 7c36.4cc1.5a48.f03f, promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** do(a) Proprietário(s) **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA e LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, já qualificado(s), ficando o imóvel objeto desta matrícula indisponível. Protocolo nº 6214, Data: 17/06/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 021399, Valor R$ 93,00 Isento (Pagamento postergado, conforme art. 759, § 2º, do CNP-BA). Selo Digital nº 0788.AB033171-7 X6S52O8J01. Dou fé. (rubrica) Paulo Rafael de Souza Santos, Oficial de Registro Substituto.

AV-46 - 4.523. Ibotirama/BA, 18 de junho de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** De acordo com a consulta

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada em 18 de junho de 2024, no web site https://www.indisponibilidade.org.br, sob Protocolo: 202406.0508.03368890-IA-011, datado de 05/06/2024 - Processo: 00001982620225190062, código hash nº 68d0.e236.3b9d.f61b.6873.25fd. f8de.f7c1.56b2.7f4c, promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** do(a) Proprietário(a) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, já qualificado(s), ficando o imóvel objeto desta matrícula indisponível. Protocolo nº 6215, Data: 17/06/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 021402, Valor R$ 93,00 Isento (Pagamento postergado, conforme art. 759, § 2º, do CNP-BA). Selo Digital nº 0788.AB033172-0 9ETZPFIAHT. Dou fé. (rubrica) Paulo Rafael de Souza Santos, Oficial de Registro Substituto.

AV-47 - 4.523. Ibotirama/BA, 18 de junho de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** De acordo com a consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada em 18 de junho de 2024, no web site https://www.indisponibilidade.org.br, sob Protocolo: 202406.0508.03368886-IA-170, datado de 05/06/2024 - Processo: 00001965620225190062, código hash nº 68d0.e236.3b9d.f61b.6873.25fd. f8de.f7c1.56b2.7f4c, promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** do(a) Proprietário(a) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, já qualificado(s), ficando o imóvel objeto desta matrícula indisponível. Protocolo nº 6216, Data: 17/06/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 021404, Valor R$ 93,00 Isento (Pagamento postergado, conforme art. 759, § 2º, do CNP-BA). Selo Digital nº 0788.AB033173-8 QGTPST0STM. Dou fé. (rubrica) Paulo Rafael de Souza Santos, Oficial de Registro Substituto.

AV-48 - 4.523. Ibotirama/BA, 18 de junho de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** De acordo com a consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada em 18 de junho de 2024, no web site https://www.indisponibilidade.org.br, sob Protocolo: 202406.0508.03368859-IA-440, datado de 05/06/2024 - Processo: 00002060320225190062, código hash nº 68d0.e236.3b9d.f61b.6873.25fd. f8de.f7c1.56b2.7f4c, promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** do(a) Proprietário(a) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, já qualificado(s), ficando o imóvel objeto desta matrícula indisponível. Protocolo nº 6217, Data: 17/06/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 021405, Valor R$ 93,00 Isento (Pagamento postergado, conforme art. 759, § 2º, do CNP-BA). Selo Digital nº 0788.AB033174-6 BASEFRM7VB. Dou fé. (rubrica) Paulo Rafael de Souza Santos, Oficial de Registro Substituto.

AV-49 - 4.523. Ibotirama/BA, 18 de junho de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** De acordo com a consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada em 18 de junho de 2024, no web site https://www.indisponibilidade.org.br, sob Protocolo: 202406.0310.03363794-IA-309, datado de 03/06/2024 - Processo: 00002009320225190062, código hash nº 68d0.e236.3b9d.f61b.6873.25fd. f8de.f7c1.56b2.7f4c, promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** do(a) Proprietário(a) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, já qualificado(s), ficando o imóvel objeto desta matrícula indisponível. Protocolo nº 6218, Data: 17/06/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 021406, Valor R$ 93,00 Isento (Pagamento postergado, conforme art. 759, § 2º, do CNP-BA). Selo Digital nº 0788.AB033175-4 SCS6I43P83. Dou fé. (rubrica) Paulo Rafael de Souza Santos, Oficial de Registro Substituto.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 283, datado de 05/08/2024 DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 023077, Valor R$ 108,44 **Requerente:** LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA, CPF: 899.464.054-15. **Certidão emitida às 11:12h de** 05/08/2024.

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço http://eselo.tjba.jus.br/, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal nº 93.240/86, e art. 764 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (CNP-BA).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é(são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-30-4.523. ARRENDAMENTO
2 - R-34-4.523. HIPOTECA DE 1º GRAU
3 - R-36-4.523. HIPOTECA DE 2º GRAU
4 - R-38-4.523. HIPOTECA DE 3º GRAU
5 - R-40-4.523. HIPOTECA DE 4º GRAU
6 - R-42-4.523. HIPOTECA DE 5º GRAU
7 - R-43-4.523. HIPOTECA DE 6º GRAU
8 - R-44-4.523. HIPOTECA DE 7º GRAU
9 - AV-45-4.523. INDISPONIBILIDADE
10 - AV-46-4.523. INDISPONIBILIDADE
11 - AV-47-4.523. INDISPONIBILIDADE
12 - AV-48-4.523. INDISPONIBILIDADE
13 - AV-49-4.523. INDISPONIBILIDADE

Elber Saldanha Dos Santos Junior
Escrevente Autorizado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DAJE nº 0788.002.023077

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE IBOTIRAMA

Circunscrição de Ibotirama/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica
Dominique Oliveira Novaes Teixeira – Oficial de Registro

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA

Emolumentos R$52,38
Taxa Fiscal R$37,19
FECOM R$14,31
PGE R$2,08
FMMPBA R$1,08
Def. Pública R$1,40.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0788.AB037857-2
OOAON6QFVX
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Avenida J.K 526, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000
Telefone: 77 98834–0123 | **Cartório do Ofício Único de Ibotirama**
"rcpnibotirama@gmail.com" | "tabelionatoibotirama@gmail.com" | "criibotirama@gmail.com"

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elber Saldanha Dos Santos Junior (CPF 062.830.165-02)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/246UD-WXJ6R-YWKXV-JHH4U.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em 28 de março de 2024
VALOR480-23(0)-VR-SVE-EH-FAZENDA POUSO ALEGRE - GO - GRUPO SADA

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48



IMÓVEL RURAL

Fazenda Santo Antônio

Muquém de São Francisco - BA

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Patrimonial
Valor de Compra e Venda	R$ 120.000.000,00
	Cento e vinte milhões de reais

Recife, abril de 2026

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado como **LAUDO DE USO RESTRITO**, para fins de elaboração do plano de Recuperação Judicial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados - Lei 9.610/98.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma propriedade rural denominado Fazenda Santo Antônio, localizada na zona rural do Município de Muquém de São Francisco, zona Oeste da Bahia.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa CIA AGROPASTORIAL .

3. PROPRIETÁRIO

De acordo com a documentação apresentada o imóvel é de propriedade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL AGRO LOGÍSTICA, estando arrendada a CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA por meio de contrato de corte e exploração de cana

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda da propriedade, para fins de composição do plano de Recuperação Judicial da empresa.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

5. PRESSUPOSTOS

Este Laudo de Avaliação está enquadrado como de **uso restrito** conforme NBR 14.653-1 item 10 que estabelece "O laudo de avaliação de uso restrito obedece às condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes, no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização e para ao objetivo a que se propõe, este Laudo foi elaborado com os seguintes pressupostos :

- Não foram realizadas vistorias nos imóveis e suas dependências, sendo sua real existência e a condição de conservação das benfeitorias, máquinas, semoventes e culturas, foram atestadas em laudos de terceiros ou estimadas através de fotos fornecidas pelo interessado;
- O laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido: "O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais".
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:

    - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
    - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
    - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
    - Laudo de avaliação P4855 elaborado pela IHS Markit Ltda, em julho de 2022
    - Cópia da Certidão da Matrícula nº 4661 do Cartório Único de Ibotirama – BA
    - Copia do contrato de dação em pagamento e arredamento

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534834600000231475200
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534834600000231475200
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:48

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 3, este trabalho avaliatório está **classificado com Laudo de Uso Restrito, conforme combinado com o solicitante**, com a avaliação sendo feita sem vistoria no campo, tendo atingido os níveis a seguir conforme planilhas anexas:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO				
	Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☑	Comparativo Direto	Grau II	Grau I	
☐	Renda			
☐	Evolutivo			

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

7. VISTORIA

7.1 ASPECTOS GERAIS DA MACRORREGIÃO

Muquém do São Francisco é um município brasileiro do estado da Bahia, situado na microrregião de Barra e mesorregião do Vale São-Franciscano da Bahia.

O município se estende por 3 638,1 km² e contava com 10 443 habitantes pela estimativa de 2022 do IBGE. A densidade demográfica é de 2,71 habitantes por km² no território do município.

Vizinho dos municípios de Ibotirama e Wanderley, Muquém do São Francisco se situa a 38 km a Norte-Oeste de Ibotirama e a 178 km a leste da cidade de Barreiras, principal cidade do Oeste Baiano que polariza parte do Médio São Francisco.

Situado a 434 metros de altitude, de Muquém do São Francisco tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 12° 3' 54" Sul, Longitude: 43° 32' 33" Oeste.



Localização de Muquém de São Francisco na Bahia

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

7.2 DETALHES DA PROPRIEDADE

7.2.1 Destinação

A propriedade avalianda destina-se a cultivo de cana de açúcar

7.2.2 Topografia

Plana

7.2.3 Acessibilidade

Saindo de Ibotirama pela BR 242 no sentido Oeste, cruza a ponte sobre o Rio São Francisco e logo depois dobra a esquerda em direção ao Povoado de Passagem. Daí segue no sentido Sul margeando o rio por mais 13 km em estrada municipal asfaltada até chegar na fazenda

.

7.2.4 Área / Uso do solo

O Domínio legal da propriedade corresponde a 4984,5365 ha conforme ficha de inscrição no CAR, com uma área de reserva legal de 1.282,3929 ha e área de preservação permanente de 278,2729 ha.

RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR

Registro no CAR: BA-2922250-BE5B.B91D.C046.4420.B97E.1A22.0A95.AF0C	Data de Cadastro: 30/08/2017 00:00:00

Imóvel		**Imóvel**	
Área Total do Território	4.984,5365	Área Consolidada	0,0000
Área de Servidão Administrativa	0,0000	Remanescente de Vegetação Nativa	1.113,9230
Área Líquida do Imóvel	4.984,5365	**Reserva Legal**	
APP / Uso Restrito		Área de Reserva Legal	1.282,3929
Área de Preservação Permanente	278,2729		
Área de Uso Restrito	0,0000		

MATRÍCULAS DAS PROPRIEDADES DO IMÓVEL

Número da Matrícula	Data do Documento	Livro	Folha	Município do Cartório
3580	17/07/2017	2	148	Barra/BA

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

7.2.5 Benfeitorias

Sistema de irrigação com 12 pivôs Central, sistema de captação e bombeamento, galpão de máquinas, cantina, alojamento, casa de funcionários, energia elétrica e canais de distribuição de água.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO							
Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☑	Médio	☑	Médio	☑	Normal	☑	Normal
☐	Baixo	☐	Baixo	☑	Difícil	☑	Recessivo

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de um imóvel rural, a pesquisa imobiliária foi direcionada para propriedades rurais semelhantes, como forma de possibilitar a utilização de um método comparativo. Para isso, buscou-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de imóveis expostas à venda ou comercializadas recentemente.

A amostra assim formada conta com 25 dados, dos quais 24 utilizados, e se encontra anexa no final deste trabalho, com a descrição detalhada de cada elemento, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Atributos analisados
Área
Tipo de acesso
Presença e qualidade da cultura
Presença de água /rio perene

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 3 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Para determinação do valor da propriedade, foi adotado o Método Comparativo Direto de dados de Mercado, segundo o qual o valor de mercado do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 3.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo 1/x ou Ln X entre outras, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1. VALOR DA PROPRIEDADE

VI = AP x VU onde

VI = valor de mercado da propriedade
AP = área da propriedade em ha
VU = preço/ha de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotada seguinte modelo de regressão para explicar a formação de valor unitário:

Moda:

R$/HÁ =2189,4843 *e ^ (11,094399 * 1/ÁREAHÁ½) *e ^ (0,34616362 *ACESSO) *e ^ (0,25106453 *CULTURA) *e ^ (0,13375768 * BENF²)

Para a determinação no valor unitário foram definidos os seguintes atributos para a propriedade em estudo:

Dados do imóvel avaliado:

ÁREA HÁ	4.984,53
ACESSO	2,00
CULTURA	2,00
BENF	3,00

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do valor unitário de venda caracterizado pela moda**,** no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística “t” de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Moda para 80 % de confiança
R$/HÁ Médio: 28.193,27
R$/HÁ Mínimo: 22.126,06
R$/HÁ Máximo: 35.924,17
Precisão: Grau I

Adotando como representativo do mercado o valor médio com um fator de desconto de 15% em função da amostra ser composta de ofertas, é possível a seguinte avaliação para o imóvel:

VM = 4.984,5365 ha x R$ 28.193,27 / ha x (1 – 0,15) = R$ 119.450.825,90

VALOR DE MERCADO DA PROPRIEDADE = ~R$ 120.000.000,00

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que eles atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

VALOR DE MERCADO
R$ 120.000.000,00
(Cento e vinte milhões de reais)

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação está composto por 13 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 20 de abril de 2026.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE

AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

RICARDO VARELA DE CARVALHO
Eng. Agrônomo CREA 41.991-D/PE.
COLABORADOR

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ANEXO I – PESQUISA DE MERCADO

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	AGUA	VALOR	R$/HÁ
1	FAZENDA COM 15 KM DE RIO, 70% ABERTA COM PASTAGEM, PISTA DE POUSO ASFALTADA	PAULA MARTINEZ E MARTINEZ IMÓVEIS	MUQUEM S FRSNCISCO	37.000,00	2	2	3	2	1.000.000.000,00	27.027,03
2	FAZENDA PARA AGRICULTURA, 70 % ABERTA,	BENTO IMÓVEIS	BOA SORTE - BARREIRAS	12.500,00	1	2	3	1	400.000.000,00	32.000,00
3	PROPRIEDADE DE GRANDE ESCALA, IDEAL PARA PROJETOS AGRÍCOLAS, PECUÁRIOS, ENERGÉTICOS OU AMBIENTAIS. TERRA BRUTA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	JABOARANDI- REGIÃO DE CORRENTINA - BA	8.947,33	1	1	1	2	58.000.000,00	6.482,38
4	FAZENDA PARA GADO TODA GEOREFERENCIADA, COM CAR, CEFIR, LICENÇA AMBIENTAL, 60 % NO PASTO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	CANUDOS - BA, REGIÃO DO MATOPIBA	5.000,00	1	2	1	2	55.000.000,00	11.000,00
5	FAZENDA PARA GADO NA MARGEM DO RIO GRANDE, COM INFRAESTRUTURA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	BARRA - BA	1.100,00	1	2	1	2	14.000.000,00	12.727,27
6	FAZENDA DUPLA APTIDÃO COM 30% ABERTO NO PASTO, BEIRA DO ASFALTO, ATUAL NA PECUÁRIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	520,00	2	1	1	1	6.000.000,00	11.538,46
7	PROPRIEDADE PLANA, IDEAL PARA ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS - SOLO RICO EM ARGILA, PERFEITO PARA O CULTIVO E PASTAGEM - VEGETAÇÃO PREDOMINANTE: AROEIRA, PAU D'ARCO E BRUNA RECURSOS HÍDRICOS: MARGENS DO RIO PRETO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	COCOS - BA	6.900,00	1	1	1	2	30.000.000,00	4.347,83
8	EXPANSÃO URBANA - FAZENDA CERCADA COM 10 FIOS DE ARAME, POSSUI TRÊS (03) FRENTES PARA A ESTRADA , COMEÇANDO NA BR 116. FAZENDA COM MATRÍCULA, TITULADA E REGISTRO NO INCRA, IMPOSTOS EM DIA.	MIRANTE IMOBILIÁRIA	FEIRA DE SANTANA - BA	61,42	2	1	3	1	7.755.000,00	126.261,80
9	FAZENDA COM UMA CASA, ENERGIA, GALPÃO E POÇO ARTESIANO. COM 15% ABERTO COM PASTAGENS, A 80 KM DE SÃO DESIDÈRIO	CHAVES NA MÃO	BAIANÓPOLIS - BA	3.740,00	1	1	1	1	35.000.000,00	9.358,29
10	EXCELENTE FAZENDA COM VOCAÇÃO PRODUTIVA DIVERSIFICADA, LOCALIZADA NUMA ÁREA PRIVILEGIADA, NA RODOVIA UNA-CANAVIEIRAS A APENAS 08 KM DO AEROPORTO DO TRANSAMÉRICA E DA CIDADE DE UNA. DENSA ÁREA MATA ATLÂNTICA NATIVA:	IMOVELWEB	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	4.389,00	2	2	3	2	120.000.000,00	27.341,08
11	FAZENDA BURITI - 100% RESERVA LEGAL, UMA FONTE INESGOTÁVEL DE ENERGIA RENOVÁVEL- CREDITO DE CARBONO	IMOVELWEB	COCOS - BA	2.269,00	1	1	1	1	17.925.100,00	7.900,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	AGUA	VALOR	R$/HÁ
12	FAZENDA PARA LAVOURA A APENAS 47 KM DA BR- 349. ESTRUTURA COMPLETA: GALPÃO EM ALVENARIA PARA GUARDAR MÁQUINAS AGRÍCOLAS EM GERAL, OFICINA COMPLETA, ALMOXARIFADO, ESCRITÓRIO. ACOMODAÇÃO PARA CASEIRO, E MAIS UM ALOJAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS COM 6 QUARTOS, BANHEIROS, REFEITÓRIO	JUCIMAR SERAFIM IMOVEIS LTDA	CORRENTINA - BA	3.904,00	1	2	3	2	128.000.000,00	32.786,89
13	FAZENDA PARA GADO COM 50% ABERTO NA PASTAGEM,	CHAVES NA MÃO	RIACHÃO DAS NEVES - BARREIRAS - BA	1.467,00	1	2	1	1	16.000.000,00	10.906,61
14	FAZENDA DE PURO POTENCIAL AGROPECUÁRIO	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	6.691,00	1	1	1	1	24.000.000,00	3.586,91
15	FAZENDA À VENDA COM 60% BEM FORMADOS, 7 PIQUETES TODA CERCADA COM ARUEIRA	CONECT IMOBILIÁRIA	LUZ EDUARDO MAGALHÃES	163,00	1	2	3	1	4.200.000,00	25.766,87
16	FAZENDA BRUTA, NASCENTES, BOA PARA RESERVA LEGAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	2.500,00	1	1	1	1	6.000.000,00	2.400,00
17	FAZENDA EM REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BARREIRAS, LIMITE COM RIO PRETO	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	1.427,00	1	2	2	2	18.000.000,00	12.613,88
18	FAZENDA TERRA PLANA, NO AQUIFERO, PODE RODAR PIVÔ NA ÁREA TOTAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	2.500,00	1	1	1	2	17.690.000,00	7.076,00
19	FAZENDA EM MATA NATIVA MAIS PASTAGEM SITUADA A 33 KM DA CIDADE E DO AEROPORTO, CORREGO NA DIVISA	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	1.000,00	1	1	1	2	7.000.000,00	7.000,00
20	FAZENDA A 75 KM DE SÃO DESIDÉRIO SENTIDO A RODA VELHA ABADÁ 10 KM DE ESTRADA DE CHÃO, 50 % ABERTO	VIVAREAL	SÃO DESIDÉRIO - BA	1.098,00	1	2	3	1	25.000.000,00	22.768,67
21	FAZENDA COM POTENCIAL PARA PCH E CRÉDITO DE CARBONO, TOPOGRAFIA FAVORÁVEL, RECURSOS HIDRICOS	CHAVES NA MÃO	COCOS - BA	13.800,00	1	2	2	2	85.000.000,00	6.159,42
22	EXCELENTE FAZENDA PLANA, (OESTE DA BAHIA) Á 150 KM DE BARREIRAS	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	7.000,00	2	1	1	1	49.000.000,00	7.000,00
23	FAZENDA PARA AGRICULTURA COM PIVÔ CENTRAL PEGA 8 KM DE RIO NA DIVISA, TODA FECHADA CERCA NOVA, ENERGIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	5.600,00	1	1	1	2	25.200.000,00	4.500,00
24	FAZENDA DE CACAU BASTANTE PRODUTIVA. RIO CORTA A FAZENDA NO MEIO.	IBS IMÓVEIS BAHIA SUL	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	58,00	1	2	1	2	1.400.000,00	24.137,93
25	FAZENDA TOP PECUÁRIA, LAVOURA, PISCICULTURA E FRIGORÍFICO	BETO FAZENDAS	MUQUEM S FRANCISCO	60.288,00	1	2	2	2	600.000.000,00	9.952,23

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	LINK
1	FAZENDA COM 15 KM DE RIO, 70% ABERTA COM PASTAGEM, PISTA DE POUSO ASFALTADA	PAULA MARTINEZ E MARTINEZ IMÓVEIS	MUQUEM S FRSNCISCO	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-2-salas-com-garagem-ba-muquem-de-sao-francisco-zona-rural-37000000m2-RS1000000000/id-40526634/
2	FAZENDA PARA AGRICULTURA, 70 % ABERTA,	BENTO IMÓVEIS	BOA SORTE - BARREIRAS	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-ba-barreiras-boa-sorte-125000000m2-RS400000000/id-33023467/
3	PROPRIEDADE DE GRANDE ESCALA, IDEAL PARA PROJETOS AGRÍCOLAS, PECUÁRIOS, ENERGÉTICOS OU AMBIENTAIS. TERRA BRUTA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	JABOARANDI- REGIÃO DE CORRENTINA - BA	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-com-garagem-ba-jaborandi-centro-8948m2-RS58000000/id-32322917/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda_maxcon
4	FAZENDA PARA GADO TODA GEOREFERENCIADA, COM CAR, CEFIR, LICENÇA AMBIENTAL, 60 % NO PASTO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	CANUDOS - BA, REGIÃO DO MATOPIBA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-8060007461806222 29?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=3&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
5	FAZENDA PARA GADO NA MARGEM DO RIO GRANDE, COM INFRAESTRUTURA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	BARRA - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-713000076068910 6046?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=4&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
6	FAZENDA DUPLA APTIDÃO COM 30% ABERTO NO PASTO, BEIRA DO ASFALTO, ATUAL NA PECUÁRIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-247000074453842 2974?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=5&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
7	PROPRIEDADE PLANA, IDEAL PARA ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS - SOLO RICO EM ARGILA, PERFEITO PARA O CULTIVO E PASTAGEM - VEGETAÇÃO PREDOMINANTE: AROEIRA, PAU D'ARCO E BRUNA RECURSOS HÍDRICOS: MARGENS DO RIO PRETO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	COCOS - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-775000074618062 2218?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=7&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
8	EXPANSÃO URBANA - FAZENDA CERCADA COM 10 FIOS DE ARAME, POSSUI TRÊS (03) FRENTES PARA A ESTRADA , COMEÇANDO NA BR 116. FAZENDA COM MATRÍCULA, TITULADA E REGISTRO NO INCRA, IMPOSTOS EM DIA.	MIRANTE IMOBILIÁRIA	FEIRA DE SANTANA - BA	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-ba-feira-de-santana-asa-branca-614196m2-RS7755000/id-35842013/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=ba-feira-de-santana-venda-maxcon
9	FAZENDA COM UMA CASA, ENERGIA, GALPÃO E POÇO ARTESIANO. COM 15% ABERTO COM PASTAGENS, A 80 KM DE SÃO DESIDÈRIO	CHAVES NA MÃO	BAIANÓPOLIS - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-707000077097077 6645?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=13&t_sec=206&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
10	EXCELENTE FAZENDA COM VOCAÇÃO PRODUTIVA DIVERSIFICADA, LOCALIZADA NUMA ÁREA PRIVILEGIADA, NA RODOVIA UNA-CANAVIEIRAS A APENAS 08 KM DO AEROPORTO DO TRANSAMÉRICA E DA CIDADE DE UNA. DENSA ÁREA MATA ATLÂNTICA NATIVA:	IMOVELWEB	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/um-primor-de-fazenda-para-o-seu-investimento!-2962671864.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=2
11	FAZENDA BURITI - 100% RESERVA LEGAL, UMA FONTE INESGOTÁVEL DE ENERGIA RENOVÁVEL- CREDITO DE CARBONO	IMOVELWEB	COCOS - BA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-2.269-hac-credito-carbono-3021759733.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=10
12	FAZENDA PARA LAVOURA A APENAS 47 KM DA BR- 349. ESTRUTURA COMPLETA: GALPÃO EM ALVENARIA PARA GUARDAR MÁQUINAS AGRÍCOLAS EM GERAL, OFICINA COMPLETA, ALMOXARIFADO, ESCRITÓRIO. ACOMODAÇÃO PARA CASEIRO, E MAIS UM ALOJAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS COM 6 QUARTOS, BANHEIROS, REFEITÓRIO	JUCIMAR SERAFIM IMOVEIS LTDA	CORRENTINA - BA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-de-lavoura-a-venda-em-correntina-oeste-da-3031727197.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=11
13	FAZENDA PARA GADO COM 50% ABERTO NA PASTAGEM,	CHAVES NA MÃO	RIACHÃO DAS NEVES - BARREIRAS - BA	Fazenda em Região Geográfica Imediata de Barreiras, Riachão das Neves, Estado da Bahia
14	FAZENDA DE PURO POTENCIAL AGROPECUÁRIO	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	LINK
15	FAZENDA À VENDA COM 60% BEM FORMADOS, 7 PIQUETES TODA CERCADA COM ARUEIRA	CONECT IMOBILIÁRIA	LUZ EDUARDO MAGALHÃES	
16	FAZENDA BRUTA, NASCENTES, BOA PARA RESERVA LEGAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	
17	FAZENDA EM REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BARREIRAS, LIMITE COM RIO PRETO	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	
18	FAZENDA TERRA PLANA, NO AQUIFERO, PODE RODAR PIVÔ NA ÁREA TOTAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	
19	FAZENDA EM MATA NATIVA MAIS PASTAGEM SITUADA A 33 KM DA CIDADE E DO AEROPORTO, CORREGO NA DIVISA		FORMOSA DO RIO PRETO - BA	
20	FAZENDA A 75 KM DE SÃO DESIDÉRIO SENTIDO A RODA VELHA ABADÁ 10 KM DE ESTRADA DE CHÃO, 50 % ABERTO	VIVAREAL	SÃO DESIDÉRIO - BA	
21	FAZENDA COM POTENCIAL PARA PCH E CRÉDITO DE CARBONO, TOPOGRAFIA FAVORÁVEL, RECURSOS HIDRICOS	CHAVES NA MÃO	COCOS - BA	
22	EXCELENTE FAZENDA PLANA, (OESTE DA BAHIA) Á 150 KM DE BARREIRAS	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	
23	FAZENDA PARA AGRICULTURA COM PIVÔ CENTRAL PEGA 8 KM DE RIO NA DIVISA, TODA FECHADA CERCA NOVA, ENERGIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	
24	FAZENDA DE CACAU BASTANTE PRODUTIVA. RIO CORTA A FAZENDA NO MEIO.	IBS IMÓVEIS BAHIA SUL	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	
25	FAZENDA TOP PECUÁRIA, LAVOURA, PISCICULTURA E FRIGORÍFICO	BETO FAZENDAS	MUQUEM S FRANCISCO	https://betoimoveisfazendas.com.br/property/fazenda-top-pecuaria-lavoura-piscicultura-e-frigorifico-60-288-ha-muquem-de-sao-francisco-ba/?utm_source=chatgpt.com

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ANEXO II – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

MODELO: fazenda oeste bahia Data: 19/04/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 25	Total	: 7
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,92999	Total	: 15,71863
Determinação	: 0,86489	Residual	: 2,12381
Ajustado	: 0,83644	Desvio Padrão	: 0,33433

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 30,40544	D-Calculado	: 1,77781
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 2189{,}484283 * 2{,}718^{(11{,}094399 * 1/X_1 ½)} * 2{,}718^{(0{,}346164 * X_2)} * 2{,}718^{(0{,}251065 * X_3)} * 2{,}718^{(0{,}133758 * X_4 ²)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

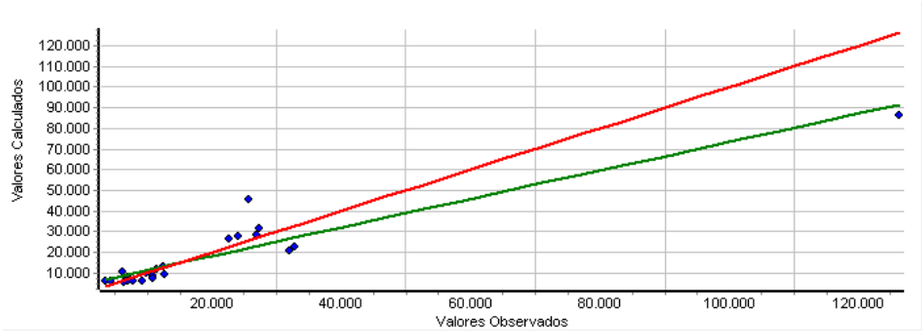
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 18759,98	Coefic. Aderência	: 0,83435
Variação Total	: 14060782448,27	Variação Residual	: 2329222297,53
Variância	: 585865935,34	Variância	: 122590647,24
Desvio Padrão	: 24204,67	Desvio Padrão	: 11072,07

VIA DIGITAL

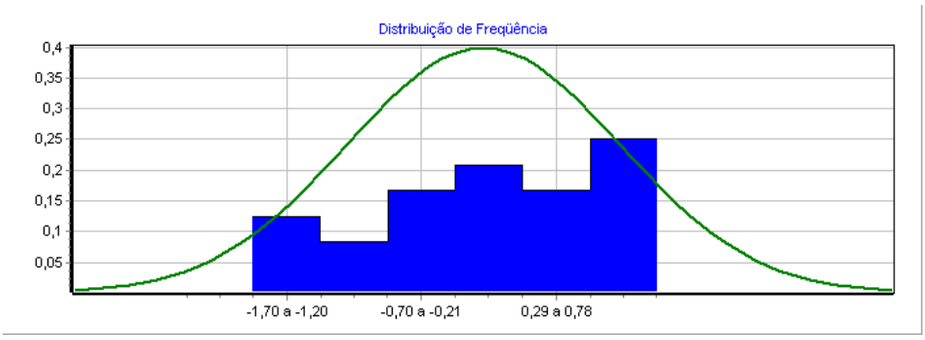
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

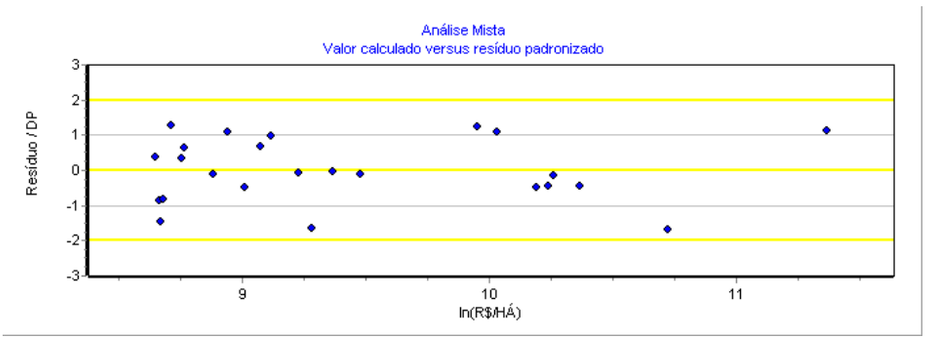
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



VIA DIGITAL

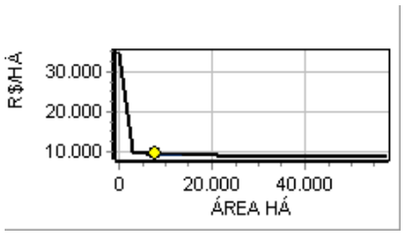
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

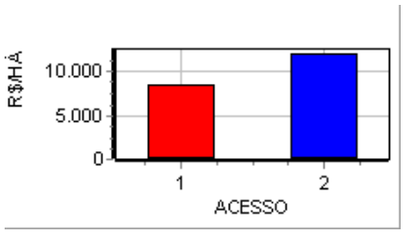
X_1 ÁREA HÁ

ÁREA HA
ÁREA TOTA DA PROPRIEDADE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 58,00 a 60288,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,07 % na estimativa



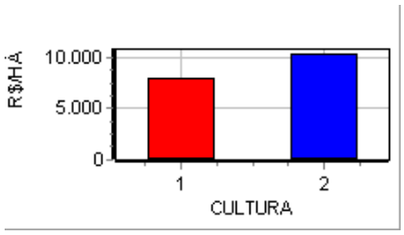
X_2 ACESSO

ACESSO
1 - TERRA
2 - ASFLATO
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 41,40 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



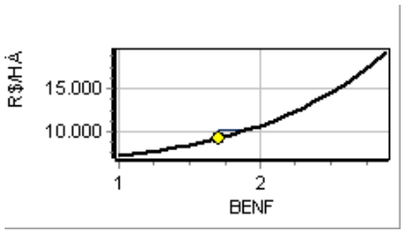
X_3 CULTURA

CULTURA
1 - SIMPLES OU SEM CULTURA
2 - COM CULTURA PRODUTIVA
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 28,50 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X_4 BENF

BENFEITORIAS
1 - SIMPLES OU SEM BENFEITORIAS
2 - NORMAIS E NECESSARIAS A ATIVIDADE
3 - ACIMA DO PADRÃO DA REGIÃO
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 10,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* AGUA

AGUA
1 - SEM ACESSO A RIO PERENE
2 - COM ACESSO ARIO PERENO / POÇOS
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

* VALOR

VALOR
VALOR DA OFERTA EM R$
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1400000,00 a 1000000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y R$/HÁ

R$/HA
VALOR UNITÁRIO DE VENDA
Tipo: Dependente
Amplitude: 3586,91 a 126261,80

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,83644)
X_1 ÁREA HÁ	1/x½	5,36	0,01	0,60944
X_2 ACESSO	x	1,81	8,60	0,81779
X_3 CULTURA	x	1,46	16,14	0,82725
X_4 BENF	x²	5,27	0,01	0,61751

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	R$/HÁ
X_1	1/x ½		23	26	56	78
X_2	x	17		44	4	38
X_3	x	2	-15		11	32
X_4	x²	15	30	52		77
Y	ln(y)	58	41	44	79	

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ANEXO III– ENQUADRAMENTO

Tabela 2 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de maercado com modleos de regressão linear (para a identificação do valor do imóvel,ou do valor da terra nua)

Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes a *priori*	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	**1**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	**3**
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	**2**
4	Extrapolação	Não adimitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 30% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, *de per si e simultaneamente*, e em módulo.	**2**
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	**2**
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	**3**
				TOTAL	**13**

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	30% ≤ e ≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiança		**48,00%**	

GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : I

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA



Confidential | Copyright © 2019 IHS Markit Ltd

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

REGISTRO DE IMÓVEIS

E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IBOTIRAMA-BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, MARIETA DE SOUZA RIBEIRO NETA, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis e Hipotecas de Ibotirama - Bahia, **CERTIFICO, que através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado SAEC - Registradores - ONR, de PROTOCOLO nº S23100095526D a requerimento da parte interessada, para todos os efeitos e fins de direitos, que revendo os livros existentes neste Cartório, verifiquei constar no Livro: 2-T, Fls. 65, Matrícula: 4.661 em 14.07.2020, REGISTRO DO SEGUINTE IMÓVEL: FAZENDA SANTO ANTÔNIO. MUNICÍPIO: MUQUÉM DE SÃO FRANCISCO-BA. ÁREA: 4.984,5366ha. PERÍMETRO: 28.967,17m. CÓDIGO INCRA: 303.011.018.694-8. CERTIFICAÇÃO: 051009000050-02. NIRF: 3.153.266-7. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CLZ-V-0003** de coordenadas E=678811.410 m e N=8644879.240 m; situado no limite do sopé da Serra da União e na divisa com a Fazenda Baraúna, de propriedade de Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira e Outros, Código no INCRA nº 303.119.001.457-0; Daí segue confrontando com a Fazenda Baraúna, com o azimute de 99°30'07" e a distância de 290.89 m até o vértice **CLZ-M-6196** de coordenadas E=679098.310 m e N=8644831.220 m, com o azimute de 99°16'12" e a distância de 548.39 m até o vértice **CLZ-M-6195** de coordenadas E=679639.540 m e N=8644742.880 m, com o azimute de 98°50'37" e a distância de 162.16 m até o vértice **CLZ-M-6194** de coordenadas E=679799.770 m e N=8644717.950 m, com o azimute de 98°52'14" e a distância de 1080.80 m até o vértice **CLZ-M-6193** de coordenadas E=680867.640 m e N=8644551.290 m, com o azimute de 98°36'38" e a distância de 1670.53 m até o vértice **CLZ-M-6192** de coordenadas E=682519.340 m e N=8644301.180 m, com o azimute de 98°15'39" e a distância de 1721.93 m até o vértice **CLZ-M-6191** de coordenadas E=684223.400 m e N=8644053.770 m, com o azimute de 97°59'50" e a distância de 1394.73 m até o vértice **CLZ-M-6190** de coordenadas E=685604.570 m e N=8643859.730 m, com o azimute de 97°57'00" e a distância de 902.47 m até o vértice **CLZ-M-6189** de coordenadas E=686498.370 m e N=8643734.910 m, com o azimute de 97°53'58" e a distância de 450.91 m até o vértice **CLZ-M-6188** de coordenadas E=686945.000 m e N=8643672.940 m, com o azimute de 97°26'02" e a distância de 10.36 m até o vértice **CLZ-M-6187** de coordenadas E=686955.270 m e N=8643671.600 m, com o azimute de 97°58'00" e a distância de 72.87 m até o vértice **CLZ-M-6186** de coordenadas E=687027.440 m e N=8643661.500 m, situado na divisa da Fazenda Baraúna e no limite da Margem Esquerda do Rio São Francisco; Daí segue pela Margem Esquerda do Rio São Francisco, Sentido Montante, com o azimute de 212°01'25" e a distância de 287.35 m até o vértice **CLZ-P-0001** de coordenadas E=686875.070 m e N=8643417.880 m, com o azimute de 208°05'56" e a distância de 146.20 m até o vértice **CLZ-P-0002** de coordenadas E=686806.210 m e N=8643288.910 m, com o azimute de 194°06'09" e a distância de 374.05 m até o vértice **CLZ-P-0003** de coordenadas E=686715.070 m e N=8642926.130 m, com o azimute de 183°32'18" e a distância de 554.00 m até o vértice **CLZ-P-0004** de coordenadas E=686680.880 m e N=8642373.190 m, com o azimute de 174°32'34" e a distância de 317.66 m até o vértice **CLZ-P-0005** de coordenadas E=686711.090 m e N=8642056.970 m, com o azimute de 178°51'02" e a distância de 803.98 m até o vértice **CLZ-P-0006** de coordenadas E=686727.220 m e N=8641253.150 m, com o azimute de 228°35'09" e a distância de 89.77 m até o vértice **CLZ-P-0007** de coordenadas E=686659.900 m e N=8641193.770 m, com o azimute de 207°44'02" e a distância de 123.64 m até o vértice **CLZ-P-0008** de coordenadas E=686602.360 m e N=8641084.330 m, com o azimute de 205°14'05" e a distância de 245.40 m até o vértice **CLZ-P-0009** de coordenadas E=686497.740 m e N=8640862.350 m, com o azimute de 202°29'24" e a distância de 670.62 m até o vértice **CLZ-P-0010** de coordenadas E=686241.210 m e N=8640242.730 m, com o azimute de 192°55'20" e a distância de 289.05 m até o vértice **CLZ-P-0011** de coordenadas E=686176.570 m e N=8639961.000 m, com o azimute de 185°34'38" e a distância de 990.54 m até o vértice **CLZ-P-0012** de coordenadas E=686080.300 m e N=8638975.150 m, com o azimute de 171°11'23" e a distância de 224.66 m até o vértice **CLZ-P-0013** de coordenadas E=686114.710 m e N=8638753.140 m, com o azimute de 179°34'17" e a distância de 94.91 m até o vértice **CLZ-M-6167** de coordenadas E=686115.420 m e N=8638658.230 m, situado no limite da Margem Esquerda do Rio São Francisco e na divisa da Fazenda Bom Jardim ou Saco, de propriedade de Japaranduba Fazendas Reunidas Ltda., Código no INCRA nº 303.119.004.553-0; Daí segue confrontando com a Fazenda Bom Jardim ou Saco, com o azimute de 263°43'55" e a distância de 75.47 m até o vértice **CLZ-M-6168** de coordenadas E=686040.400 m e N=8638649.990 m, com o azimute de 264°06'36" e a distância de 6.04 m até o vértice **CLZ-M-6169** de coordenadas E=686034.390 m e N=8638649.370 m, com o azimute de 263°04'18" e a distância de 495.57 m até o vértice **CLZ-M-6170** de coordenadas E=685542.440 m e N=8638589.590 m, com o azimute de 263°05'44" e a distância de 1383.18 m até o vértice **CLZ-M-6171** de coordenadas E=684169.290 m e N=8638423.310 m, com o azimute de 262°54'19" e a distância de 1810.57 m até o vértice **CLZ-M-6172** de coordenadas E=682372.580 m e N=8638199.690 m, com o azimute de 262°39'08" e a distância de 1872.50 m até o vértice **CLZ-M-6173** de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NCCWZ-PQZWB-H2TWB-LDA66.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534867200000231475201
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534867200000231475201
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

coordenadas E=680515.460 m e N=8637960.210 m, com o azimute de 262°36'35" e a distância de 1518.95 m até o vértice **CLZ-M-6174** de coordenadas E=679009.130 m e N=8637764.830 m, com o azimute de 264°35'24" e a distância de 81.35 m até o vértice **CLZ-M-6175** de coordenadas E=678928.140 m e N=8637757.160 m, com o azimute de 267°50'43" e a distância de 10.11 m até o vértice **CLZ-M-6176** de coordenadas E=678918.040 m e N=8637756.780 m, com o azimute de 255°58'00" e a distância de 48.21 m até o vértice **CLZ-M-6177** de coordenadas E=678871.270 m e N=8637745.090 m, situado na divisa com a Fazenda Bom Jardim ou Saco e no limite do Sopé da Serra da União; Daí segue pelo limite do Sopé da Serra da União com o azimute de 270°55'57" e a distância de 25.19 m até o vértice **CLZ-M-6178** de coordenadas E=678846.080 m e N=8637745.500 m, com o azimute de 261°39'03" e a distância de 27.75 m até o vértice **CLZ-M-6179** de coordenadas E=678818.620 m e N=8637741.470 m, com o azimute de 262°04'11" e a distância de 115.97 m até o vértice **CLZ-M-6180** de coordenadas E=678703.760 m e N=8637725.470 m, com o azimute de 270°14'40" e a distância de 11.72 m até o vértice **CLZ-M-6181** de coordenadas E=678692.040 m e N=8637725.520 m, com o azimute de 262°52'22" e a distância de 60.77 m até o vértice **CLZ-M-6182** de coordenadas E=678631.740 m e N=8637717.980 m, com o azimute de 259°57'04" e a distância de 34.84 m até o vértice **CLZ-M-6183** de coordenadas E=678597.430 m e N=8637711.900 m, com o azimute de 264°37'28" e a distância de 18.89 m até o vértice **CLZ-M-6184** de coordenadas E=678578.620 m e N=8637710.130 m, com o azimute de 278°54'19" e a distância de 295.73 m até o vértice **CLZ-M-6185** de coordenadas E=678286.450 m e N=8637755.910 m, com o azimute de 270°53'31" e a distância de 381.59 m até o vértice **CLZ-V-0001** de coordenadas E=677904.910 m e N=8637761.850 m, com o azimute de 7°15'30" e a distância de 2978.61 m até o vértice **CLZ-V-0002** de coordenadas E=678281.240 m e N=8640716.590 m, com o azimute de 7°15'30" e a distância de 4196.28 m até o vértice **CLZ-V-0003** de coordenadas E=678811.410 m e N=8644879.240 m, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM." Muquém de São Francisco - BA, 09 de junho de 2020. Responsável Técnico: Artur Rodolfo Muller – Tecnólogo Civil – CREA/PR 20.424 - VISTO/BA 8.098 – Código Credenciamento AW6. ART: BA20190035721BA, de acordo com Lei nº 10.267/01, regulamentada pelo Decreto nº 4.449/02 E 5.570/2005, e Lei 6.015/73, artigos 212 e 213, com alterações e inclusões da Lei nº 10.931/04. Adquirido por desmembramento de Paranhos Ltda, com sede em Recife Pernambuco, Rua Padre Inglês, nº 70, Boa Vista, CGC/MF sob o nº 11.223.468/0001-61, nos termos, cláusulas e condições da Escritura Pública Declaratória de Desmembramento lavrada no Tabelionato de Notas do 5º Ofício de Recife-PE, no livro nº 1962-E, fl. 173/174, em 14 de junho de 2004, assinada pelo Tabelião - Marcos Otávio Maciel Castro. VALOR - R$ 57.600,00. **TITULO AQUISITIVO: Registrada Anteriormente na Comarca de Barra - BA, sob nº 3.580, do Livro de Registro Geral 2-O, à Folha nº 148; Averbada a unificação das matrículas nºs 3.579/3.580, conforme Protocolo nº 10.236 em 27 de Setembro de 2012 na Comarca de Barra-BA. PROPRIETÁRIOS – LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, agropecuarista, RG. Nº 606.216 - SSP/PE, CPF Nº 003.066.224-91, casado com **REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileira, empresária, RG. Nº 727.715-SSP/PE, CPF Nº 215.031.504-10, residentes e domiciliados na cidade de Recife-PE. O referido é verdade e dou fé. **R-1-4.661, em 14.07.2020.** Nos termos do requerimento de transferência feito ao Ofício de Registro de Imóveis de Ibotirama - BA, por **LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA** e sua esposa **REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, já qualificados, e conforme autorização de transferência de matrícula pela **ECO SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Morais nº 1.553, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 10.753.164/0001-43, através de Milton Scatolini Menten - Diretor e de Cristiati de Almeida Furnagalli – Diretor, na forma dos artigos 229 e 230 da Lei nº 6.015/73, com alterações e inclusões da Lei nº 10.931/04. CONDIÇÕES - Não constam. **PRENOTAÇÃO Nº 014146**, em 13.07.2020. DAJE Nº 9999-025.757184 no valor de valor de R$ 120,90, sendo: Emolumentos R$58,39 - Taxa Fiscal R$41,47 - FECOM R$15,96 - PGE R$2,32 - FMMPBA R$1,21 - Def. Pública R$ 1,55; DAJE Nº 9999-025.756734 no valor de R$ 222,48, sendo: Emolumentos R$ 107,46 - Taxa de Fiscal R$ 76,31 - FECOM R$ 29,37 - Def. Pública R$ 2,85 - PGE R$ 4,27 - FMMPBA R$ 2,22; DAJE Nº 9999-025.757160 no valor de R$72,66, sendo: Emolumentos R$35,09 - Taxa Fiscal R$24,92 - FECOM R$9,59 - PGE R$1,39 - FMMPBA R$0,73 - Def. Pública R$ 0,94 (**Autorização**); DAJE Nº 9999-025.757138 no valor de R$72,66, sendo: Emolumentos R$35,09 - Taxa Fiscal R$24,92 - FECOM R$9,59 - PGE R$1,39 - FMMPBA R$0,73 - Def. Pública R$ 0,94 (**CCIR**) e DAJE Nº 9999-025.757029 no valor de R$72,66, sendo: Emolumentos R$35,09 - Taxa Fiscal R$24,92 - FECOM R$9,59 - PGE R$1,39 - FMMPBA R$0,73 - Def. Pública R$ 0,94 (**ITR**). **SELO Nº 0787.AB010000-0**. Eu, Flávia Fernandes Cirqueira, Oficial Substituta, procedi ao referido registro, assino e dou fé. **AV-2-4.661, em 14.07.2020.** Em razão do

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NCCWZ-PQZWB-H2TWB-LDA66.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NCCWZ-PQZWB-H2TWB-LDA66.

georreferenciamento e da abertura de nova matrícula, procede-se à Averbação de todos os Contratos de Arrendamento Rural existentes na matrícula anterior, qual seja: **3.580.** "Conforme Contrato de Arrendamento Rural, datado de 23 de agosto de 2004, assinado pelos proprietários, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira e sua esposa Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele agropecuarista, ela empresária, portadores da CI nºs.606.216-SSP/PE e 727.715-SSP/PE, CPF/MF nºs.003.066.224-91 e 215.031.504-10, residentes e domiciliados em Recife - Pe, pelo arrendatário Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira, brasileiro, casado, agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o ri° 779.815.884-72, residente e domiciliado na Rua Padre Inglês, n° 70, Boa Vista, Recife-Pe e por duas testemunhas; 710 ha, (setecentos e dez hectares) de pastagens, do imóvel denominado Fazenda Santo Antônio I, situado no Município de Muquém do São Francisco, Bahia, **está arrendado para o Sr. Luiz. Felipe da Fonte Paranhos Ferreira,** já qualificado, no prazo de 10 (dez) anos, com termo inicial em 01-06-2004 e termo final em 01-06-2014, sem ônus para o arrendatário; as demais cláusulas encontram-se estipuladas no referido contrato, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJ n° 356348. O referido é verdade e dou fé. Barra, Bahia, em 13 de setembro de 2004 (quando feita a averbação na matricula 3.579. A Oficial: Mª Heridan Azevedo Lemos." **3.580** "Conforme Contrato de Arrendamento Rural, datado de 23 de agosto de 2004, assinado pelos proprietários, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira e sua esposa Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele agropecuarista, ela empresária, portadores da CI nºs. 606.216-SSP/PE e 727.715-SSP/PE, CPF/MF ds.003.066.224-91 e 215.031.504-10, residentes e domiciliados em Recife - Pe, pelo arrendatário Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, brasileiro, solteiro, universitário, inscrito no CPF/MF sob o nº899.464.054-15, residente e domiciliado na Rua Padre Inglês, nº70, Boa Vista, Recife-Pc e por duas testemunhas; 710 ha, (setecentos e dez hectares) de pastagens, do imóvel denominado Fazenda Santo Antônio I, situado no Município de Muquém do São Francisco, Bahia, **está arrendado ao Sr. Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira,** já qualificado, no prazo de 10 (dez) anos, com termo inicial em 01-06-2004 e termo final em 01-06-2014, sem ônus para o arrendatário; as demais cláusulas encontram-se estipuladas no referido contrato, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJ nº 356349. O referido é verdade e dou fé. Barra, Bahia, em 13 de setembro de 2004 (quando feita a averbação na matricula 3.579. A Oficial: Mª Heridan Azevedo Lemos." **3.580** "Conforme Contrato de Arrendamento Rural, datado de 23 de agosto de 2004, assinado pelos proprietários, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira e sua esposa Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele agropecuarista, ela empresária, portadores da CI nºs. 606.216-SSP/PE e 727.715-SSP/PE, CPF/MF nºs. 003.066.224-91 e 215.031.504-10, residentes e domiciliados em Recife - Pe, pelo arrendatário Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o no 779.816.184-87, residente c domiciliado na Rua Padre Inglês, n° 70, Boa Vista, Recife-Pe e por duas testemunhas; 710 ha, (setecentos e dez hectares) de pastagens, do imóvel denominado Fazenda Santo Antônio I, situado no Município de Muquém do São Francisco, Bahia, **está arrendado ao Sr. Luiz Sérgio Paranhos Ferreira,** já qualificado, no prazo de 10 (dez) anos, com termo inicial em 01-06-2004 e termo final em 01/06/2014, sem ônus para o arrendatário; as demais cláusulas encontram-se estipuladas no referido contrato, cuja cópia fica aqui arquivada. DM nº 356350. O referido é verdade e dou fé. Barra, Bahia, em 13 de setembro de 2004 (quando feita a averbação na matrícula 3.579. A Oficial: Mª Heridan Azevedo Lemos." Todos averbados e arquivados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 13 de setembro 2004. **PRENOTAÇÃO Nº 014146,** em 13.07.2020. DAJE Nº 9999-025.757010, no valor de R$72,66, sendo: Emolumentos R$35,09 - Taxa Fiscal R$24,92 - FECOM R$9,59 - PGE R$1,39 - FMMPBA R$0,73 - Def. Pública R$ 0,94; DAJE Nº 9999-025.756982 no valor de R$72,66, sendo: Emolumentos R$35,09 - Taxa Fiscal R$24,92 - FECOM R$9,59 - PGE R$1,39 - FMMPBA R$0,73 - Def. Pública R$ 0,94 e DAJE Nº 9999-025.756807 no valor de R$72,66, sendo: Emolumentos R$35,09 - Taxa Fiscal R$24,92 - FECOM R$9,59 - PGE R$1,39 - FMMPBA R$0,73 - Def. Pública R$ 0,94. **SELO Nº 0787.AB010000-0**. O referido é verdade e dou fé. **R-3-4.661, em 14.07.2020.** Nos termos, cláusulas e condições do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, datado de 29 de maio de 2015, assinado pelo Diretor Fiduciante, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, brasileiro, produtor rural, casado, portador da cédula de identidade RG n° 606.216-SSP/PE, inscrito no CPF sob o n° 003.066.224-91 e sua esposa Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira, brasileira, produtora rural, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 727.715-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o n° 215.031.50410, ambos residentes e domiciliados na cidade de Muquém do São Francisco, Estado da Bahia, na Rodovia BR 242, S/N, Km 18, Bairro Piragiba, pelo Credor Fiduciário, Eco Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Morais nº 1.553, 3° andar, inscrita no CNPJ sob o n° 10.753.164/0001-43, através de Milton Scatolini Menten - Diretor e de Cristian de Almeida Furnagalli - Diretor e por duas testemunhas; o devedor Fiduciante emitiu em 29 de maio de 2015, em benefício do Credor Fiduciário, 01 (uma) Cédula de Produto Rural Financeira, nos termos da Lei n° 8.929, de 22 de agosto de 1994, Em garantia ao integral e fiel cumprimento das obrigações, principais e acessórios, presentes e futuras, constituídas pelo Devedor Fiduciante em face do Credor Fiduciário na Operação Garantida ("Obrigações Garantidas"), nos prazos e condições ali estabelecidas, o Devedor Fiduciante aliena fiduciariamente

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ao Credor Fiduciário, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, o imóvel denominado Fazenda Santo Antônio, acima matriculado, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, obrigando-se o Devedor Fiduciante, por si e seus sucessores a qualquer título, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, a todo e qualquer tempo. Em razão da alienação fiduciária em garantia, o Devedor Fiduciante cede e transfere ao Credor Fiduciário, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária a posse indireta do Imóvel, reservando-se a posse direta na forma da lei, respondendo ainda pela evicção na forma da lei. Em decorrência da transferência da propriedade fiduciária do Imóvel para o Credor Fiduciário, operada nos termos da legislação aplicável vigente, o Credor Fiduciário passa, a partir desta data, a ser o único e exclusivo titular do domínio resolúvel do Imóvel, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cujo imóvel permanecerá alienado fiduciariamente ao Credor Fiduciário enquanto existirem quaisquer obrigações do Devedor Fiduciante com o Credor Fiduciário, nos termos da Operação Garantida do referido contrato. Sendo que as demais cláusulas e Condições acham-se estipuladas no referido contrato, cuja cópia fica aqui arquivada. DAJE nº 154456. Serie 014. O referido é verdade e dou fé. Barra, Bahia, em 14 de dezembro de 2015. A Oficial: Mª Heridan Azevedo Lemos Mariano. Registrada e arquivada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra - BA, em 14 de dezembro de 2015. **PRENOTAÇÃO Nº 014146,** em 13.07.2020. DAJE Nº 9999-025.757044, no valor de R$ 120,90, sendo: Emolumentos R$58,39 - Taxa Fiscal R$41,47 - FECOM R$15,96 - PGE R$2,32 - FMMPBA R$1,21 - Def. Pública R$ 1,55. **SELO Nº 0787.AB010000-0**. O referido é verdade e dou fé. **AV-4-4.661, em 14.07.2020.** Nos termos da Inscrição do Imóvel Rural no CAR - Cadastro Ambiental Rural nº BA-2922250-0BE5.3E8E.3932.450B.B448.2117.8995.C2D6, de 30/08/2017; Certifica que o imóvel desta matrícula, denominado **"FAZENDA SANTO ANTÔNIO"**, localizada no município Muquém do São Francisco-BA, tem **Área de Reserva Legal de (1.282,3929ha), Área de Vegetação Nativa de (1.113,9230ha).** **PRENOTAÇÃO Nº 014146**, em 13.07.2020. DAJE Nº 9999-025.756766 no valor de R$72,66, sendo: Emolumentos R$35,09 - Taxa Fiscal R$24,92 - FECOM R$9,59 - PGE R$1,39 - FMMPBA R$0,73 - Def. Pública R$ 0,94. **SELO nº 0787.AB010000-0**. O referido é verdade e dou fé. **AV-5-4.661, em 24.09.2020. AVERBAÇÃO DE RERRATIFICAÇÃO DE DADOS** - Procede-se esta averbação para fazer constar o número do CAR (Cadastro Ambiental Rural), mencionado acima no **AV-4**, como sendo o nº **BA-2922250-BE5B.B91D.C046.4420.B97E.1A22.0A95.AF0C**, de 30/08/2017. **Ibotirama/BA, 24 de setembro de 2020. O Oficial Registrador: Pedro Adolfo Moreno da Costa Moreira. DAJE nº 0787.002.003182/Protocolo nº 14213. AV–6–4.661, em 08.03.2021. AVERBAÇÃO** - Nos termos de Quitação e Autorização para Liberação de Alienação Fiduciária, datado de 05/03/2021, São Paulo-SP, expedido pela **ECO SECURITIZADORA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO S.A.**, onde autoriza proceder a **BAIXA**, que grava o imóvel acima sob nº R-3, tendo em vista o cumprimento integral das obrigações assumidas, conforme Certificado de Conclusão nº de Identificação de envelope 3C625CCD584A4C33980DCEE80A14297D, ora arquivado neste Ofício, subscrito pelos Srs. Cristian de Almeida Fumagalli – Diretor e Milton Scatolini Menten – Diretor. DAJE Nº 0787.002.003753. PROTOCOLO Nº 14813. **O Oficial Registrador: Pedro Adolfo Moreno da Costa Moreira. R-7-4.661, em 08.03.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural em Garantias e Outras Avenças, emitido na São Paulo/SP, em 19/02/2020, tendo como **FIDUCIANTES: REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA** e **LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, acima qualificados, e **INTERVENIENTE ANUENTE/DEVEDORA: CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA,** sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de Recife/PE, na Av. Conselheiro Aguiar, nº 1.748, sala 502, Ed. Emp Italo Brasil Renda, inscrita no CNPJ sob nº 11.486.255/0001-22, representado por **Luiz Sérgio Paranhos Ferreira** – Diretor Presidente e **Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho** – Diretor Administrativo, aliena em caráter fiduciário à **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro e companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Sj. 44, sala 01, CEP: 04.532-001, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 26.609.050/001-64, assinado por seus representantes **Luis Philipe Camano Passos**, RG.: 34.545.393-1 SSP/SP, CPF: 345.394.968-40 e **Sandra Aparecida Gomes**, RG.: 28.191.920-3 SSP/SP, CPF: 268.621.788-06, com firmas reconhecidas no 2º Tabelião de Notas de São Paulo – Anderson Henrique Teixeira Nogueira, o presente imóvel, valor principal: R$ 60.000.000,00, prazo de vencimento: 17/02/2031, periodicidade de pagamento da remuneração: 17/03/2021, primeira data de amortização do valor nominal unitário: 17/02/2025. Constando do contrato que fica uma via Arquivada em Cartório nos termos e condições constantes do Registro, outras obrigações, cláusulas e encargos. DAJE nº 0787.002.003935 / Protocolo nº 14877. **O Oficial Registrador: Pedro Adolfo Moreno da Costa Moreira. AV–8–4.661 – em 27/03/2023. PREMONITÓRIA:** Nos termos da **Certidão Narrativa,** protocolada sob n. AC002329487, no site https://oficioeletronico.com.br/, foi distribuída, no dia 28/02/2023 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, sob o nº **1001375-71.2023.8.26.0597**, na 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NCCWZ-PQZWB-H2TWB-LDA66.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

REGISTRO DE IMÓVEIS

E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IBOTIRAMA-BA

Sertãozinho-SP, assinada por Luiz Heck Paes Leme, Escrivão Judicial II do 3º Cartório Cível do Foro de Sertãozinho, na forma do Art. 828, do CPC/15, tendo como **EXEQUENTE: E-MACHINE COMERCIAL S.A.,** CNPJ/MF 03623405000174; e, como **EXECUTADOS: CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA - MATRIZ,** CNPJ/MF 11486255000122, **LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, CPF/MF 00306622491 e **REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CPF/MF 21503150410, ***procede-se esta averbação premonitória de execução, sobre o imóvel dessa matrícula***. **VALOR DA CAUSA:** R$9.682.310,37 (nove milhões, seiscentos e oitenta e dois mil e trezentos e dez reais e trinta e sete centavos). Ficam as vias apresentadas arquivadas em pasta própria deste Cartório. **PROTOCOLO**: 2859 em 23/03/2023. **DAJE:** 0787.002.009733 – R$88,84: Emolumentos R$42,91; Tx. Fiscal R$30,47; FECOM R$11,73; PGE R$1,70; FMMPBA R$0,89; Def. Pública R$1,14. **SELO** 0787.AB016105-0. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 27 de março de 2023. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. **ERA O QUE CONTINHA**. Certidão extraída nos termos do §1º, do Art. 19, da Lei n. 6.015/1973. **CERTIFICO QUE** os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações; **CERTIFICO que a presente matrícula está pendente de saneamento**, nos termos do Art. 1.251-B, do Código de Normas da Bahia (Prov. Conj. 3/2020-CGJ/TJBA); **CERTIFICO POR FIM QUE** não há prenotação vigente referente à presente matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0787.AB018103-5
2LL4DP10SA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Ibotirama – BA, 06 de outubro de 2023.

MARIETA DE SOUZA RIBEIRO NETA
Oficiala Substituta

Pago o DAJE: **0787.002.011398** no valor de R$103,60, referente à: Emolumentos: R$50,04, Taxa fiscal: R$35,53, FECOM: $13,67, PGE: R$1,99, FMMPBA: R$1,04 e Defensoria Pública: R$1,33.
Protocolo: **nº 4273.**

(VALIDADE DE 30 DIAS, nos termos do Provimento nº 136/2022 – CNJ, e Portaria Conjunta nº CGJ/CCI 10/2021-GSEC)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NCCWZ-PQZWB-H2TWB-LDA66.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NCCWZ-PQZWB-H2TWB-LDA66

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marieta De Souza Ribeiro Neta (CPF ***.666.485-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/NCCWZ-PQZWB-H2TWB-LDA66

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/NCCWZ-PQZWB-H2TWB-LDA66.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Saibam quantos este público instrumento de dação em pagamento bastante virem que, aos quinze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (15/04/2024), neste município e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, nesta serventia, situada à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2859, perante escrevente do 30º Tabelião de Notas, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: na qualidade de **OUTORGANTES DADORES: REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 727.715 SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 215.031.504-10 e seu cônjuge, **LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 606.216 SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 003.066.224-91, ambos casados sob o regime de comunhão universal da bens, residentes e domiciliados na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Boa Viagem, nº 2054, apto 701, bairro de Boa Viagem ("**OUTORGANTES DADORES**"); na qualidade de **DEVEDORA: CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1.748, sala 502, Edifício Ítalo Brasil Renda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.486.255/0001-22, inscrita no NIRE sob nº 26.3.0000037-7, com seu Estatuto Social consolidado na Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 14.12.2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, sob o nº 038.017.524-02, em sessão de 23.01.2018, neste ato representada pelo Diretor Presidente Luiz Sergio Paranhos Ferreira, já qualificado nesta escritura, eleito pela Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14.12.2017, cujas cópias reprográficas devidamente autenticadas, do Estatuto e Ata, ficam arquivadas nesta serventia nos termos do artigo 41 item "b" do Provimento nº 40/2012 da Corregedoria Geral ("**DEVEDORA**"); e na qualidade de **OUTORGADA CREDORA TOMADORA: FAZENDA SANTO ANTONIO PARTICIPAÇÕES S.A.**, anteriormente denominada L.P.M.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 50.230.933/0001-43, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, Itaim Bibi, CEP 01451-001, neste ato representada nos seus termos estatutários por seus diretores MARCELO DEL NERO FIORELLINI, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 27.957.445-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 293.591.098-27 e RODRIGO NATIVIDADE CRUZ FERRARI, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 24.656.917-7-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 165.733.988-23 com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sendo o seu estatuto social consolidado nos termos da "Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27.02.2024, "**CREDORA TOMADORA**"); as partes presentes reconhecidas como as próprias por mim, Tabelião, pela identificação de seus documentos referidos e exibidos, apresentados nos respectivos originais, dos quais reconheço a capacidade para este ato, do que dou fé. As Partes declaram que o estado civil informado no presente ato reflete sua situação atual, jurídica e de fato, inclusive em relação a existência de união estável, isentando este Tabelionato de prejuízos e danos causados por irregularidades decorrentes destas declarações.Pelos outorgantes DADORES e pela DEVEDORA, em conjunto, me foi dito o seguinte: **1) ORIGEM**: ***(a)*** A **DEVEDORA** emitiu 60.000 (sessenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em espécie com garantia real, em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **DEVEDORA** ("Debêntures"), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante total de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da Cia Agropastoril Vale da Piragiba" ("Escritura de Emissão"), celebrado em 19 de fevereiro de 2021 entre a **DEVEDORA**, a Travessia Securitizadora S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.609.050/0001-64. ("Securitizadora"), na condição de debenturista original, e os **OUTORGANTES DADORES**, na qualidade de fiadores e garantidores; ***(b)*** em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas pela **DEVEDORA**, as Debêntures contaram com as seguintes garantias: ***(b.i)*** fiança outorgada pelos **OUTORGANTES DADORES**; ***(b.ii)*** cessão fiduciária outorgada pela **DEVEDORA** de determinados direitos creditórios; ***(b.iii)*** alienação fiduciária, outorgada pelos

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

OUTORGANTES DADORES, do imóvel objeto da matrícula nº 4.661, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia (conforme abaixo descrito) ("Alienação Fiduciária"), nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural em Garantia e Outras Avenças datado de 19 de fevereiro de 2021 ("Contrato de Alienação Fiduciária"); ***(c)*** a **CREDORA TOMADORA** é, nesta data, a única e exclusiva titular da totalidade das Debêntures, tendo as recebido da Securitizadora por dação em pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários da 48ª (quadragésima oitava) série da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora; ***(d)*** a **DEVEDORA** está inadimplente em relação às suas obrigações no âmbito da Escritura de Emissão, sendo que a dívida decorrente das Debêntures perfaz o montante atualizado, nesta data, de R$83.507.254,77 (oitenta e três milhões quinhentos e sete mil duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos) ("Dívida Total"); ***(e)*** visando a quitação da Dívida Total, bem como o pagamento do prêmio da Opção de Compra, conforme descrito no item 5.2) (r) desta Escritura, e nos termos do art. 26, §8º da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 os **OUTORGANTES DADORES**, na condição de garantidores e fiadores, desejam dar (i) o **IMÓVEL** à **CREDORA TOMADORA** em pagamento da integralidade da Dívida Total, que inclui a dação do sistema de irrigação nele instalado ("Pivots") e as demais benfeitorias nele existentes, ainda que não averbadas na respectiva certidão de matrícula, com exceção da área de 25ha (vinte e cinco hectares) indicada no Memorial Descritivo (Anexo I), que possui uma construção de uma usina de cana-de-açúcar e está em fase de desmembramento da área total do **IMÓVEL** ("Área Desmembrada"), e (ii) a integralidade dos ativos biológicos de sua propriedade, que inclui, mas sem se limitar, as soqueiras e plantações de cultivo de cana-de-açúcar existentes no **IMÓVEL** ("**ATIVOS BIOLÓGICOS**"), tudo isso nos termos e condições a seguir indicados, de modo a se sub-rogarem nos direitos de crédito decorrentes das Debêntures e se tornarem credores da **DEVEDORA**. **2) OBJETO DO ACORDO**: Que possuindo assim os **OUTORGANTES DADORES** o **IMÓVEL** e os **ATIVOS BIOLÓGICOS**, ambos livres de tributos, de impostos e de despesas em atraso, pela presente escritura e na melhor forma de direito, **DÃO EM PAGAMENTO** em cumprimento da obrigação acima mencionada, nos termos aqui previstos, os **ATIVOS BIOLÓGICOS** e o **SEGUINTE IMÓVEL**, que, excluída a Área Desmembrada, perfaz a área total de 4.959,5366ha (quatro mil novecentos e cinquenta e nove hectares e cinco mil trezentos e sessenta e seis metros quadrados): FAZENDA SANTO ANTÔNIO. MUNICÍPIO: MUQUÉM DE SÃO FRANCISCO-BA. ÁREA: 4.984,5366ha. PERÍMETRO: 28.967,17m. CÓDIGO INCRA: 303.011.018.694-8. CERTIFICAÇÃO: 051009000050-02. NIRF: 3.153.266-7. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CLZ-V-0003 de coordenadas E=678811.410 m e N=8644879.240 m; situado no limite do sopé da Serra da União e na divisa com a Fazenda Baraúna, de propriedade de Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira e Outros, Código no INCRA nº 303.119.001.457-0; Daí segue confrontando com a Fazenda Baraúna, com o azimute de 99°30'07" e a distância de 290.89 m até o vértice CLZ-M-6196 de coordenadas E=679098.310 m e N=8644831.220 m, com o azimute de 99°16'12" e a distância de 548.39 m até o vértice CLZ-M-6195 de coordenadas E=679639.540 m e N=8644742.880 m, com o azimute de 98°50'37" e a distância de 162.16 m até o vértice CLZ-M-6194 de coordenadas E=679799.770 m e N=8644717.950 m, com o azimute de 98°52'14" e a distância de 1080.80 m até o vértice CLZ-M-6193 de coordenadas E=680867.640 m e N=8644551.290 m, com o azimute de 98°36'38" e a distância de 1670.53 m até o vértice CLZ-M-6192 de coordenadas E=682519.340 m e N=8644301.180 m, com o azimute de 98°15'39" e a distância de 1721.93 m até o vértice CLZ-M-6191 de coordenadas E=684223.400 m e N=8644053.770 m, com o azimute de 97°59'50" e a distância de 1394.73 m até o vértice CLZ-M-6190 de coordenadas E=685604.570 m e N=8643859.730 m, com o azimute de 97°57'00" e a distância de 902.47 m até o vértice CLZ-M-6189 de coordenadas E=686498.370 m e N=8643734.910 m, com o azimute de 97°53'58" e a distância de 450.91 m até o vértice CLZ-M-6188 de coordenadas E=686945.000 m e N=8643672.940 m, com o azimute de 97°26'02" e a distância de 10.36 m até o vértice CLZ-M-6187 de coordenadas E=686955.270 m e N=8643671.600 m, com o azimute de 97°58'00" e a distância de 72.87 m até o vértice CLZ-M-6186 de coordenadas E=687027.440 m e N=8643661.500 m, situado na divisa da Fazenda Baraúna e no limite da Margem Esquerda do Rio São Francisco; Daí segue pela Margem Esquerda do Rio São Francisco, Sentido Montante, com o azimute de 212°01'25" e a distância de 287.35 m até o vértice CLZ-P-0001 de coordenadas E=686875.070 m e N=8643417.880 m, com o azimute de

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

208°05'56" e a distância de 146.20 m até o vértice CLZ-P-0002 de coordenadas E=686806.210 m e N=8643288.910 m, com o azimute de 194°06'09" e a distância de 374.05 m até o vértice CLZ-P-0003 de coordenadas E=686715.070 m e N=8642926.130 m, com o azimute de 183°32'18" e a distância de 554.00 m até o vértice CLZ-P-0004 de coordenadas E=686680.880 m e N=8642373.190 m, com o azimute de 174°32'34" e a distância de 317.66 m até o vértice CLZ-P-0005 de coordenadas E=686711.090 m e N=8642056.970 m, com o azimute de 178°51'02" e a distância de 803.98 m até o vértice CLZ-P-0006 de coordenadas E=686727.220 m e N=8641253.150 m, com o azimute de 228°35'09" e a distância de 89.77 m até o vértice CLZ-P-0007 de coordenadas E=686659.900 m e N=8641193.770 m, com o azimute de 207°44'02" e a distância de 123.64 m até o vértice CLZ-P-0008 de coordenadas E=686602.360 m e N=8641084.330 m, com o azimute de 205°14'05" e a distância de 245.40 m até o vértice CLZ-P-0009 de coordenadas E=686497.740 m e N=8640862.350 m, com o azimute de 202°29'24" e a distância de 670.62 m até o vértice CLZ-P-0010 de coordenadas E=686241.210 m e N=8640242.730 m, com o azimute de 192°55'20" e a distância de 289.05 m até o vértice CLZ-P-0011 de coordenadas E=686176.570 m e N=8639961.000 m, com o azimute de 185°34'38" e a distância de 990.54 m até o vértice CLZ-P-0012 de coordenadas E=686080.300 m e N=8638975.150 m, com o azimute de 171°11'23" e a distância de 224.66 m até o vértice CLZ-P-0013 de coordenadas E=686114.710 m e N=8638753.140 m, com o azimute de 179°34'17" e a distância de 94.91 m até o vértice CLZ-M-6167 de coordenadas E=686115.420 m e N=8638658.230 m, situado no limite da Margem Esquerda do Rio São Francisco e na divisa da Fazenda Bom Jardim ou Saco, de propriedade de Japaranduba Fazendas Reunidas Ltda., Código no INCRA nº 303.119.004.553-0; Daí segue confrontando com a Fazenda Bom Jardim ou Saco, com o azimute de 263°43'55" e a distância de 75.47 m até o vértice CLZ-M-6168 de coordenadas E=686040.400 m e N=8638649.990 m, com o azimute de 264°06'36" e a distância de 6.04 m até o vértice CLZ-M-6169 de coordenadas E=686034.390 m e N=8638649.370 m, com o azimute de 263°04'18" e a distância de 495.57 m até o vértice CLZ-M-6170 de coordenadas E=685542.440 m e N=8638589.590 m, com o azimute de 263°05'44" e a distância de 1383.18 m até o vértice CLZ-M-6171 de coordenadas E=684169.290 m e N=8638423.310 m, com o azimute de 262°54'19" e a distância de 1810.57 m até o vértice CLZ-M-6172 de coordenadas E=682372.580 m e N=8638199.690 m, com o azimute de 262°39'08" e a distância de 1872.50 m até o vértice CLZ-M-6173 de coordenadas E=680515.460 m e N=8637960.210 m, com o azimute de 262°36'35" e a distância de 1518.95 m até o vértice CLZ-M-6174 de coordenadas E=679009.130 m e N=8637764.830 m, com o azimute de 264°35'24" e a distância de 81.35 m até o vértice CLZ-M-6175 de coordenadas E=678928.140 m e N=8637757.160 m, com o azimute de 267°50'43" e a distância de 10.11 m até o vértice CLZ-M-6176 de coordenadas E=678918.040 m e N=8637756.780 m, com o azimute de 255°58'00" e a distância de 48.21 m até o vértice CLZ-M-6177 de coordenadas E=678871.270 m e N=8637745.090 m, situado na divisa com a Fazenda Bom Jardim ou Saco e no limite do Sopé da Serra da União; Daí segue pelo limite do Sopé da Serra da União com o azimute de 270°55'57" e a distância de 25.19 m até o vértice CLZ-M-6178 de coordenadas E=678846.080 m e N=8637745.500 m, com o azimute de 261°39'03" e a distância de 27.75 m até o vértice CLZ-M-6179 de coordenadas E=678818.620 m e N=8637741.470 m, com o azimute de 262°04'11" e a distância de 115.97 m até o vértice CLZ-M-6180 de coordenadas E=678703.760 m e N=8637725.470 m, com o azimute de 270°14'40" e a distância de 11.72 m até o vértice CLZ-M-6181 de coordenadas E=678692.040 m e N=8637725.520 m, com o azimute de 262°52'22" e a distância de 60.77 m até o vértice CLZ-M-6182 de coordenadas E=678631.740 m e N=8637717.980 m, com o azimute de 259°57'04" e a distância de 34.84 m até o vértice CLZ-M-6183 de coordenadas E=678597.430 m e N=8637711.900 m, com o azimute de 264°37'28" e a distância de 18.89 m até o vértice CLZ-M-6184 de coordenadas E=678578.620 m e N=8637710.130 m, com o azimute de 278°54'19" e a distância de 295.73 m até o vértice CLZ-M-6185 de coordenadas E=678286.450 m e N=8637755.910 m, com o azimute de 270°53'31" e a distância de 381.59 m até o vértice CLZ-V-0001 de coordenadas E=677904.910 m e N=8637761.850 m, com o azimute de 7°15'30" e a distância de 2978.61 m até o vértice CLZ-V-0002 de coordenadas E=678281.240 m e N=8640716.590 m, com o azimute de 7°15'30" e a distância de 4196.28 m até o vértice CLZ-V-0003 de coordenadas E=678811.410 m e N=8644879.240 m, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM"], nos termos da **matrícula nº 4.661 registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia("IMÓVEL").** **CADASTRO FISCAL:** o Imóvel encontra-se cadastrado perante o INCRA sob o nº de imóvel rural 303.011.018.694-8, CCIR 36445862212, apresentando como declarante Luiz Sergio Paranhos Ferreira; e perante a Receita Federal sob nº de NIRF 3.153.266-7, apresentando, de acordo com a DITR do último exercício, valor de R$7.513,40 (sete mil quinhentos e treze reais e quarenta centavos); sendo certo que o **IMÓVEL** foi adquirido originalmente pelos **OUTORGANTES DADORES** por Escritura Pública Declaratória de Desmembramento lavrada no Tabelionato de Notas do 5º Ofício da cidade de Recife-PE, no Livro nº 1962-E, fl. 173/174, em 14 de junho de 2004, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Barra/BA no Livro de Registro Geral nº 2-O, à Folha nº 148, Matrícula nº 3.580, em 18 de junho de 2004. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrada Anteriormente na Comarca de Barra - BA, sob nº 3.580, do Livro de Registro Geral 2-O, à Folha nº 148; Averbada a unificação das matrículas nºs 3.579/3.580, conforme Protocolo nº 10.236 em 27 de Setembro de 201 na Comarca de Barra-BA. **3) VALOR**: Para os efeitos legais, fiscais, contábeis e de direito, as partes atribuem ao **IMÓVEL** supra descrito e ora dado em pagamento **o valor de R$ 66.956.126,00 (sessenta e seis milhões novecentos e cinquenta e seis mil e cento e vinte e seis reais)**, aos **Pivots** o **valor de R$ 10.602.654,00 (dez milhões seiscentos e dois mil seiscentos e cinquenta e quatro reais)** e aos **ATIVOS BIOLÓGICOS o valor de R$ 7.224.972,00 (sete milhões duzentos e vinte e quatro mil novecentos e setenta e dois reais)**, conforme laudo de avaliação elaborado por S&P Global Commodity Insights em 10/01/2024, sendo certo que a Área Desmembrada não foi considerada para fins de avaliação do **IMÓVEL**. **4) TRANSMISSÃO:** Os **OUTORGANTES DADORES** transferem à **CREDORA TOMADORA**, nos termos aqui descritos, desde já, a posse, os direitos e ações referentes ao **IMÓVEL**, com seus respectivos Pivots e aos **ATIVOS BIOLÓGICOS** e se obrigam pela transferência do respectivo domínio, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária competente, obrigando-se os **OUTORGANTES DADORES** por si, herdeiros ou sucessores a fazerem a presente dação, sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito, na forma da Lei, ficando autorizado o Cartório Imobiliário competente a proceder todas e quaisquer averbações necessárias. **4.1)** Os **OUTORGANTES DADORES** são os únicos e exclusivos detentores do **IMÓVEL**, da totalidade dos Pivots e dos **ATIVOS BIOLÓGICOS**. **4.2)** Os **OUTORGANTES DADORES** assumem integral e exclusiva responsabilidade por todos os tributos, despesas, obrigações e responsabilidades relativos ao **IMÓVEL** e aos **ATIVOS BIOLÓGICOS**, bem como relativas às atividades nele exercidas, sempre que referentes a fato gerador ocorrido anteriormente à presente data, ainda que se tornem de conhecimento apenas posteriormente, nada podendo ser imputado à **CREDORA TOMADORA**, seja a que tempo for. **4.3)** Os **OUTORGANTES DADORES** são os únicos e exclusivos responsáveis por quaisquer outros passivos ou sanções ambientais relativas ao **IMÓVEL** e aos **ATIVOS BIOLÓGICOS**, cujo fato gerador tenha ocorrido até a presente data, ainda que cobrados ou exigidos após esta data. **4.4)** Os **OUTORGANTES DADORES** obrigam-se a cumprir eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, desde que relacionadas, direta ou indiretamente, ao **IMÓVEL** da presente escritura, devendo a **CREDORA TOMADORA** e a **DEVEDORA** auxiliarem os **OUTORGANTES DADORES** para que as informações requeridas sejam prestadas, conforme aplicável. A obrigação dos **OUTORGANTES DADORES** e da **DEVEDORA** aqui prevista abrange:(i) a apresentação de eventuais documentos que venham a ser exigidos; (ii) a assinatura de eventuais instrumentos (públicos ou particulares, inclusive eventuais escrituras de re-ratificação/aditamento), que venham a ser eventualmente exigidos para fins do registro da presente dação em pagamento. **4.5)** Os **OUTORGANTES DADORES** são os únicos e exclusivos responsáveis pelo reembolso de todos os custos que vierem a ser incorridos pela **CREDORA TOMADORA** para fins de atualização/individualização dos cadastros do **IMÓVEL** objeto da presente escritura perante o INCRA (CCIR), perante a Secretaria da Receita Federal (ITR) e perante o órgão ambiental (CAR), de forma a adequadamente refletir perante esses órgãos e cadastros a transferência formalizada nos termos da presente escritura, incluindo todos e quaisquer custos relativos ao registro, formalização e conclusão do desmembramento da Área Desmembrada do **IMÓVEL** perante todos e quaisquer órgãos competentes, ressalvado o disposto na cláusula 4.6. Os

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:24
Número do documento: 26042514534904100000231475202
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534904100000231475202
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

reembolsos devidos pelos **OUTORGANTES DADORES** e pela **DEVEDORA** deverão ser pagos no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação pela **CREDORA TOMADORA**. **4.6)** A CREDORA **TOMADORA** será responsável pelos custos de registro da presente Escritura perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e por quaisquer outros custos relacionados à presente dação, incluindo o pagamento do ITBI. 4.7) os **OUTORGANTES DADORES**, com colaboração e melhores esforços da **CREDORA TOMADORA,** deverão concluir perante todos os órgãos competentes, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura desta Escritura, o processo de desmembramento da Área Desmembrada, prorrogável por mais 180 (cento e oitenta) dias, desde que se reste expressamente comprovado que a morosidade se deu por culpa exclusiva do respectivo cartório de registro de imóveis ou outros eventuais órgãos competentes. **4.8)** A **CREDORA TOMADORA** será a responsável por fornecer todas as informações razoáveis exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis concernentes à **CREDORA TOMADORA**. **4.9)** Sem prejuízo do disposto acima, os **OUTORGANTES DADORES** nomeiam, neste ato, a **CREDORA TOMADORA** sua bastante procuradora, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, até o fiel e integral cumprimento das obrigações estabelecidas nesta escritura, com poderes específicos para os fins do disposto na presente escritura para realizar, em nome dos **OUTORGANTES DADORES**, todos os atos necessários para efetivar a transferência da propriedade do **IMÓVEL** e a conclusão dos processos de desmembramento da Área Desmembrada e de instituição da servidão de passagem prevista na cláusula 5, letra "b", abaixo, podendo, para tanto, representar os **OUTORGANTES DADORES** perante todas as repartições públicas federais, estaduais e municipais, registros de imóveis e tabelionatos; podendo, neles, assinar e requerer, juntar ou desentranhar guias, requerimentos, documentos e o que mais se torne necessário; pagar quaisquer impostos, tributos e taxas; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, sendo vedado o substabelecimento. **4.10)** Os **OUTORGANTES DADORES** se sub-rogam em todos os direitos da **CREDORA TOMADORA** perante a **DEVEDORA**, no valor da Dívida Total liquidada na forma da presente escritura e nos direitos relativos à Opção de Compra referida na cláusula 5, letra "r", adiante. **5) DECLARAÇÕES: 5.1)** Pela **CREDORA TOMADORA** me foi dito que: **a)** aceita a dação constante da presente escritura, tendo efetivamente consentido em receber já o **IMÓVEL**, bem como aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, exibindo-me a guia e recibo de pagamento do imposto de **ITBI** - Imposto de Transmissão "Inter-vivos" no valor de R$ 2.008.683,78 (dois milhões oito mil seiscentos e oitenta e três reais e setenta e oito centavos), recolhida e paga pela **CREDORA TOMADORA** em 15/04/2024, por meio de Transferência Eletrônica Disponível realizada para a conta corrente nº000206407 do Banco 001, Agência 0817, de titularidade do Município de Muquém do São Francisco cuja comprovante acompanha o primeiro traslado, ficando uma via arquivada nesta serventia; **b)** se compromete a concluir perante todos os órgãos competentes, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura desta Escritura, prorrogável por mais 180 (cento e oitenta) dias, desde que se reste comprovado que a morosidade se deu por culpa exclusiva do cartório de registro de imóveis competente, a instituição da servidão de passagem para os **OUTORGANTES DADORES** e para a **DEVEDORA** para o fim único e específico de permitir acesso à Área Desmembrada, devendo praticar, em conjunto com os **OUTORGANTES DADORES**, todos e quaisquer atos necessários para assegurar o referido direito de acesso à Área Desmembrada, incluindo, mas sem se limitar, o registro de escritura pública de servidão de passagem perante o Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia; **c)** com o registro da presente escritura na matrícula do **IMÓVEL**, fica concedida, entre a **CREDORA TOMADORA** de um lado e os **OUTORGANTES DADORES** e a **DEVEDORA** de outro lado, a mais plena, total e irrevogável quitação com relação à presente dação em pagamento e à Dívida Total, não podendo as Partes reclamarem em face da outra a esse respeito, a qualquer título e a qualquer tempo, em juízo ou fora dele, declarando e reconhecendo as Partes, ainda, que em nenhuma hipótese será devido aos **OUTORGANTES DADORES** quaisquer valores resultantes da diferença entre o valor do **IMÓVEL** e dos **ATIVOS BIOLÓGICOS** e o valor da Dívida Total, e em nenhuma hipótese será devido à **CREDORA TOMADORA** quaisquer valores resultantes de eventuais diferenças de área do **IMÓVEL**, de quantidade ou qualidade dos **ATIVOS BIOLÓGICOS** e/ou condições, qualidades ou quantidades dos Pivots existentes no **IMÓVEL**, ocasião em que ficará o oficial de registro de imóveis competente

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

autorizado a proceder com o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 07 na matrícula do **IMÓVEL; d)** tendo havido a quitação mútua, nos termos do item c, aperfeiçoada pelo registro da presente escritura na matrícula do **IMÓVEL**, ficam autorizados os atos necessários para liberação integral de todas as garantias elencadas no item 1."b" (itens "b.1", "b.2" e "b.3"). **5.2)** Pelos **OUTORGANTES DADORES** e pela **DEVEDORA** me foi dito que: **a)** sob responsabilidade civil e criminal, não há contra eles nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolva o **IMÓVEL** e os **ATIVOS BIOLÓGICOS** ora dados em pagamento; **b)** o **IMÓVEL** e os **ATIVOS BIOLÓGICOS** encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, restrições, gravames, dúvidas, dívidas, tributos e despesas em atraso, hipotecas legais, convencionais ou judiciais, com exceção da Alienação Fiduciária objeto da R-7-4.661 da matrícula; **c)** não existe turbação, esbulho ou ameaça em relação à posse do **IMÓVEL** e dos **ATIVOS BIOLÓGICOS**; **d)** nenhum terceiro tem o direito de ocupar ou reivindicar o **IMÓVEL** e os **ATIVOS BIOLÓGICOS**, inexistindo qualquer contrato envolvendo a transmissão, ainda que temporária, de direitos relativos ao **IMÓVEL** e aos **ATIVOS BIOLÓGICOS** em vigor (tais como, por exemplo, contrato de locação, de comodato, de promessa de venda e compra, de cessão de direitos, entre outros); **e)** inexistem feitos ou pendências contra os **OUTORGANTES DADORES** que possam prejudicar a existência, validade ou eficácia da presente escritura; **f)** o **IMÓVEL** não abrigou, a qualquer tempo, atividades que possam ter causado a contaminação de seu solo e/ou águas com materiais nocivos, não havendo qualquer tipo de contaminação de solo e/ou águas no imóvel; **g)** inexistem direitos minerários relativos ao **IMÓVEL** e aos **ATIVOS BIOLÓGICOS** outorgados a terceiros; **h)** desconhecem a existência de qualquer ato que tenha declarado de utilidade pública parte ou totalidade do **IMÓVEL** e dos **ATIVOS BIOLÓGICOS**, bem como desconhecem a existência de qualquer procedimento ou processo que tenha por finalidade a desapropriação/apossamento administrativo, de parte ou totalidade, do **IMÓVEL**; **i)** o **IMÓVEL** não possui qualquer restrição de tombamento, não estando localizado em área envoltória de bem tombado; **j)** inexistem quaisquer passivos ambientais relativos ao **IMÓVEL** e aos **ATIVOS BIOLÓGICOS**, tampouco qualquer auto de infração ou intimação dos órgãos ambientais competentes com relação às atividades ali desenvolvidas; **k)** inexistem termos de ajustamento de conduta ou instrumentos similares firmados com relação ao **IMÓVEL**; **l)** todas as informações constantes do Cadastro Ambiental Rural – CAR do **IMÓVEL** são absolutamente verdadeiras; **m)** inexiste qualquer processo iniciado ou definitivo que objetive, total ou parcialmente, a retificação da área do **IMÓVEL** ou questione seus limites e confrontações; **n)** não depende de qualquer autorização de terceiros para a celebração da presente escritura; **o)** não foram praticados, pelos **OUTORGANTES DADORES** ou pela **DEVEDORA**, quaisquer atos que importem em trabalho infantil, trabalho análogo ao de escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente que estejam relacionados à destruição de áreas de alto valor de conservação e biodiversidade, aqui definidos como aqueles que acarretem a eliminação ou diminuição severa da integridade de uma área causada por uma grande mudança de longo prazo no uso da terra ou da água, ou modificação de um habitat de tal forma que a capacidade da área de manter sua função ambiental esteja perdida; **(p)** o **IMÓVEL** e os **ATIVOS BIOLÓGICOS** não são bens essenciais à subsistência dos **OUTORGANTES DADORES**, inclusive por estarem deixando de serem de propriedade dos mesmos, não se qualificando como bem de capital essencial inclusive para os fins da Lei nº 11.101/2005, conforme alterada; **(q)** a presente dação em pagamento é celebrada como parte de um acordo de reestruturação financeira da **DEVEDORA** e dos **OUTORGANTES DADORES** e da **DEVEDORA,** com quitação da Dívida Total, que representa parcela relevante de seu endividamento financeiro, contribuindo com seu soerguimento econômico financeiro; **(r)** como forma de impulsionar o soerguimento das atividades da **DEVEDORA** e dos **OUTORGANTES DADORES**, será concedida pela **CREDORA TOMADORA**, por meio de instrumento(s) apartado(s), opção de compra direta ou indireta do **IMÓVEL** pela **DEVEDORA** e/ou pelos **OUTORGANTES DADORES** e/ou seus herdeiros necessários ("Opção de Compra"), sendo certo, ainda, que o saldo positivo remanescente obtido pela diferença entre o valor dos bens dados em pagamento e a Dívida Total liquidada será utilizado para pagamento integral do prêmio relativo à Opção de Compra; **(s)** a presente dação em pagamento, como forma de pagamento integral da Dívida Total, é fundamental para a superação da crise econômica da **DEVEDORA**, que no momento ainda não é de insolvência, e gerará um benefício líquido financeiro para a **DEVEDORA**, à medida que proporcionará a redução do endividamento e do número de credores da **DEVEDORA**; e **(t)**

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

o valor do **IMÓVEL** com seus pivots e o valor dos **ATIVOS BIOLÓGICOS** para fins desta dação em pagamento foram devidamente apurados por meio de laudo de avaliação de ativos, elaborado por terceiro independente especializado, e fundamenta economicamente a dação em pagamento e os benefícios financeiros que serão gerados à **DEVEDORA** e aos **OUTORGANTES DADORES** em contrapartida, decorrentes da opção de compra do **IMÓVEL**; aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos. A **CREDORA TOMADORA** declara adquirir o Imóvel diante da verificação de certidões pessoais apresentadas anteriormente pelos **OUTORGANTES DADORES**, dispensando a apresentação de quaisquer outras pela serventia, cientes da existência e possibilidade de obtenção da certidão negativa de débitos trabalhistas (art. 642-A da CLT) e da certidão negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome dos OUTORGANTES DADORES. **Central de Indisponibilidade.** Realizadas, nesta data, consultas à central instituída pelo Provimento CG 13/2012, observou-se constarem constrições para os CPFs dos **OUTORGANTES DADORES**, conforme os códigos de consulta (hash) nºs c7f1.b40c.e69a.b914.9735.df81.a0dc.3085.6cd4.4570, e a283.7010.afe1.2d06.50f3.73f9.30a0.aabb.ca50.9b38. As Partes foram orientadas que a existência da ordem de indisponibilidade não impede a lavratura da presente escritura pública representativa de negócio jurídico tendo por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, entretanto, a sua existência poderá implicar a impossibilidade de registro (lato sensu) do direito no Registro de Imóveis enquanto vigente a restrição. **OBS: "Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária – DOI, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente"**. As **Partes** definem o seguinte "Anexo I":

ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO

Esse documento foi assinado por ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

Matrícula Notarial Eletrônica: 113217.2024.04.15.00019454-28

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✔ ADRIEL DE OLIVEIRA VIEIRA (CPF 412.595.748-73) em 18/04/2024 18:25

Para verificar as assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/WRTH6-ZKJ4K-755W9-P2HUD

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

INSTRUMENTO PARTICULAR DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento particular, as Partes a seguir qualificadas:

- de um lado,

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL AGRO LOGÍSTICA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar – parte, CEP 04538-133, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 36.642.244/0001-15, neste ato representado pela **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Torre Corcovado, 5º andar – parte, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora do Fundo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (Anexo A), na qualidade de administradora e titular fiduciária dos bens e direitos do Fundo de Investimento Imobiliário BTG Pactual Agro Logística, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pelas disposições contidas em seu regulamento, pela Lei nº 8.668/1993, pela Instrução CVM nº 472/2008 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, doravante denominado simplesmente "Outorgante"; e,

- de outro lado,

CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA, sociedade anônima de capital fechado inscrita no CNPJ sob o nº 11.486.255/0001-22, com sede na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1.748, sala 502, Edifício Ítalo Brasil Renda, Boa Viagem, CEP 51.111-010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (Anexo B), doravante denominada simplesmente "Cia Agropastoril";

REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 727.715 SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 215.031.504-10, residente e domiciliada na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Boa Viagem, nº 2054, apto 701, bairro de Boa Viagem, doravante denominada simplesmente "Rejane"; e

LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 606.216 SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 003.066.224-91, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Boa Viagem, nº 2054, apto 701, bairro de Boa Viagem,

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

doravante denominado simplesmente "Luiz Sérgio" (Cia Agropastoril, Rejane e Luiz Sérgio, em conjunto, serão denominados "Outorgadas");

Outorgante e Outorgadas, individual e indistintamente, denominados como "Parte" e, em conjunto, denominados como "Partes".

E, ainda, como "Interveniente Anuente",

FAZENDA SANTO ANTONIO PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME nº 50.230.933/0001-43, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, Itaim Bibi, CEP 01451-001, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (Anexo C), doravante denominada simplesmente "SPE".

CONSIDERANDO QUE:

(i) O Outorgante é, nesta data, proprietário de 100% (cem por cento) das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da SPE, que representam a totalidade do capital social da SPE ("Ações");

(ii) A SPE é uma sociedade constituída com o objetivo de operação do imóvel localizado no município de Muquém de São Francisco, Estado da Bahia, objeto da matrícula nº 4.661 registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Ibotirama, Estado da Bahia, com área total de 4.959,5366ha (quatro mil novecentos e cinquenta e nove hectares e cinco mil trezentos e sessenta e seis metros quadrados) ("Imóvel");

(iii) A SPE é a legítima e exclusiva proprietária do Imóvel;

(iv) Nesta data é celebrado contrato de corte e exploração de cana-de-açúcar entre a SPE e a Cia Agropastoril ("Contrato de Corte"), para fins de exploração da cultura de cana-de-açúcar pela Cia Agropastoril, na área de plantio de cana-de-açúcar do Imóvel correspondente a 1.631,4855 ha (um mil seiscentos e trinta e um hectares e quatro mil oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados);

(v) O Outorgante outorgará opção de compra que dê às Outorgadas a faculdade de adquirir a totalidade, e não menos que a totalidade, das Ações, que será exercível desde que observadas todas as disposições previstas neste instrumento e cumprido o Contrato de Corte.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

RESOLVEM as Partes celebrar este *Instrumento Particular de Opção de Compra de Ações e Outras Avenças* ("Instrumento"), que será regido de acordo com os seguintes termos e condições:

1. OPÇÃO DE COMPRA

1.1. Opção de Compra. Pelo presente Instrumento e nas condições ora pactuadas, o Outorgante outorga às Outorgadas, para todos os fins de direito, em caráter exclusivo e vinculante, irrevogável e irretratável, opção de compra, por meio da qual, se exercida e mediante pagamento do Preço de Exercício (conforme definido abaixo), as Outorgadas, em conjunto ou isoladamente, adquirirão a totalidade, e não menos que a totalidade, das Ações e Direitos Correlatos (conforme adiante definido), observadas as condições previstas na Cláusula 1.2. abaixo ("Opção de Compra").

1.1.1. A Opção de Compra ora outorgada inclui as Ações e eventuais direitos correlatos, incluindo, mas não apenas, outras ações representativas do capital social da Sociedade que sejam nesta data, e que venham a ser no futuro, a qualquer título ou de qualquer forma, de titularidade do Outorgante, suas afiliadas, partes relacionadas e/ou seus respectivos sucessores, incluindo ***(i)*** todas as ações emitidas pela SPE e detidas pelo Outorgante, suas afiliadas, partes relacionadas e/ou seus respectivos sucessores nesta data ou que sejam a qualquer título adquiridas ou recebidas por elas em momento posterior, incluindo quaisquer ações que venham a ser emitidas pela SPE como consequência de qualquer aquisição, subscrição, emissão, desdobramento, grupamento, distribuição, ou bônus, ou os direitos de subscrição, prioridade ou preferência outorgados aos detentores destas ações; ***(ii)*** quaisquer recibos de subscrição, títulos ou valores mobiliários que garantam o direito a, ou sejam conversíveis em, ou permutáveis por, ações da SPE, que sejam ou venham a ser de titularidade do Outorgante, suas afiliadas, partes relacionadas e/ou seus respectivos sucessores; ***(iii)*** todos os direitos e prerrogativas inerentes a tais ações e valores mobiliários, que sejam ou venham a ser de titularidade do Outorgante, suas afiliadas, partes relacionadas e/ou seus respectivos sucessores; e ***(iv)*** qualquer dos títulos, valores mobiliários e direitos referidos nos itens (i) a (iii) anteriores que venham a substituir as Ações em caso de fusão, cisão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou outro tipo de reorganização societária envolvendo a SPE e/ou os valores mobiliários de sua emissão (em conjunto "Direitos Correlatos").

1.2. Vigência da Opção de Compra. A vigência da Opção de Compra está condicionada ao cumprimento, pela Cia Agropastoril, de todas as obrigações de qualquer natureza previstas no Contrato de Corte, conforme aditado (inclusive em caso de renovação ou nos contratos da mesma natureza e objeto de referido contrato que vierem a ser celebrados entre a SPE e quaisquer das Outorgadas ao vencimento do Contrato de Corte), no prazo avençado

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

em referidos contratos, incluindo, mas sem se limitar, as obrigações de pagar, a preservação e a correta destinação do Imóvel, o cumprimento de todas e quaisquer legislações aplicáveis e o eventual pagamento de encargos, tais como impostos, taxas e contribuições, tudo nos termos dos referidos instrumentos.

1.2.1. A Opção de Compra restará extinta, para todos os fins de direito, sem direito a qualquer indenização às Outorgadas, na hipótese de inadimplemento de qualquer obrigação assumida pela Cia Agropastoril no Contrato de Corte (inclusive em caso de renovação ou nos contratos da mesma natureza e objeto de referidos contratos que vierem a ser celebrados entre a SPE e quaisquer das Outorgadas ao vencimento do Contrato de Corte), não curada no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de recebimento de notificação neste sentido enviada pelo Outorgante, nos termos da Cláusula 4.10.

1.3. Prêmio. Em contrapartida à outorga da Opção de Compra, foi pago por Rejane e Luiz Sérgio, um prêmio de outorga no valor fixo de R$ 1.276.488,02 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e dois centavos) ("Prêmio de Opção"), no âmbito da escritura pública de dação em pagamento lavrada no 30º Tabelião de Notas de São Paulo - SP nesta data.

1.3.1. Dado que foi realizado o pagamento dos valores na forma da Cláusula 1.3, acima, o Outorgante confere às Outorgadas a mais plena, rasa, irrevogável e irretratável quitação em relação ao pagamento do Prêmio da Opção, nada tendo a reclamar a esse respeito, em juízo ou fora dele, a qualquer tempo.

1.3.2. O Outorgante e a SPE regularizarão, entre si, em documento apartado e sem qualquer envolvimento ou responsabilidade das Outorgadas, a obrigação contraída pela SPE perante o Outorgante em razão do recebimento do Prêmio de Opção nos termos da Cláusula 1.3 acima, sendo certo que o valor pago a título de Prêmio de Opção, por oportunidade da lavratura da escritura pública de dação em pagamento, deverá ser revertido pela SPE em favor do Outorgante.

1.3.3. Do mesmo modo, as Outorgadas regularizarão, entre si, em documento apartado e sem qualquer envolvimento ou responsabilidade do Outorgante, a obrigação contraída pela Cia Agropastoril perante Luiz Sérgio e Rejane em razão do pagamento do Prêmio de Opção nos termos da Cláusula 1.3 acima.

2. EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE COMPRA

2.1. Período e Exercício da Opção. A Opção de Compra poderá ser exercida no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir de 15.09.2028 ("Período de Exercício"), observado o disposto na Cláusula 1.2.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

2.2. Forma de Exercício da Opção. Observado o Período de Exercício, a Opção de Compra, se exercida, deverá ser realizada mediante o envio de notificação, por qualquer das Outorgadas ao Outorgante, manifestando o desejo de exercer a Opção de Compra ("Notificação de Exercício Condicionado").

2.2.1. Em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da Notificação de Exercício Condicionado pelo Outorgante, as Outorgadas promoverão, em querendo, às suas expensas, a realização de auditoria visando a verificar a regularidade contábil e fiscal da SPE, conforme as práticas adotadas nestes casos.

2.2.2. Ao término da auditoria, com a conclusão satisfatória às Outorgadas, esta encaminhará notificação ao Outorgante ("Notificação de Exercício").

2.2.3. Em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da Notificação de Exercício pelo Outorgante, as Partes se comprometem: ***(i)*** a celebrar contrato específico de venda e compra de Ações e Direitos Correlatos, o qual deverá contemplar previsões conforme as práticas adotadas em casos como o presente, incluindo, mas não apenas, a responsabilidade pela evicção das Ações e/ou do Imóvel e pelo pagamento integral de obrigações de qualquer natureza (especialmente aquelas de caráter tributário e cível) que não estiverem registradas nas Demonstrações Financeiras da SPE, as quais deverão ser elaboradas e atualizadas até a data que vier a ser estabelecida como de fechamento, bem como as declarações de praxe, ressalvados eventuais passivos ambientais e quaisquer outros passivos decorrentes do uso do Imóvel, conforme disposto no Contrato de Corte, sendo certo que, nestes casos, os valores serão suportados pelo Outorgado; ***(ii)*** a adotar todas as medidas para formalizar a transferência das Ações mediante assinaturas e registros no Livro de Transferência de Ações e no Livro de Registro de Ações Nominativas da SPE, conforme aplicável; e ***(iii)*** em contrapartida à transferência prevista nos itens (i) e (ii) acima e de forma simultânea, o Outorgado pagará o respectivo Preço de Exercício nos termos da Cláusula 2.3. abaixo ("Data de Fechamento").

2.3. Preço de Exercício da Opção de Compra. As Partes acordam que o preço de exercício da Opção de Compra será de R$ 85.515.938,55 (oitenta e cinco milhões, quinhentos e quinze mil, novecentos e trinta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), reajustado de acordo com a variação IPCA/IBGE desde a presente data até a data do efetivo pagamento, acrescidos do percentual de 6% (seis por cento) ao ano, limitado a 12% (doze por cento) ao ano, bem como do valor necessário para quitação integral, na Data de Fechamento, de todas e quaisquer dívidas contraídas e outros eventuais compromissos assumidos pela SPE para realização de investimentos, ou de investimentos já realizados, relativos à produção de cana-de-açúcar ("Preço de Exercício").

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

2.4. Forma de pagamento. O Preço de Exercício será pago exclusivamente pelas Outorgadas, à vista, na Data de Fechamento, mediante a transferência de recursos imediatamente disponíveis para conta bancária de titularidade do Outorgante a ser indicada.

2.5. Quitação. Uma vez realizado o pagamento dos valores previstos na forma da Cláusula 2.4 acima, o Outorgante outorgará, de forma automática, a mais plena, rasa, irrevogável e irretratável quitação em relação ao pagamento do Preço de Exercício, nada tendo a reclamar a esse respeito, em juízo ou fora dele, a qualquer tempo, sendo certo que quaisquer eventuais valores devidos no âmbito do Contrato de Corte deverão ser pagos conforme o disposto nos respectivos instrumentos.

2.6. Medidas Vedadas. Sem prejuízo da abrangência da Opção de Compra prevista neste Instrumento, o Outorgante compromete-se, durante a vigência do presente Instrumento, inclusive mediante o exercício de todos os seus direitos na qualidade de acionista da SPE, a não aprovar, praticar e não permitir que seja aprovado ou praticado (e a fazer com que os administradores da SPE não aprovem ou pratiquem), exceto mediante o consentimento prévio por escrito das Outorgadas:

(i) qualquer ato que implique na alteração, direta ou indireta, do controle da SPE e/ou no ingresso de novos acionistas no capital social da SPE, celebração de Acordos de Acionistas ou de voto, ainda que envolvendo o concurso de afiliadas, partes relacionadas e/ou sucessores do Outorgante, o qual, sem prejuízo do prévio consentimento, deverá permanecer como garantidor responsável pelo cumprimento desta Opção de Compra;

(ii) alienação do Imóvel;

(iii) alienação, oneração de qualquer forma dispor ou transferir, total ou parcialmente, em caráter oneroso ou gratuito, de forma condicionada ou não, as Ações e/ou os Direitos Correlatos;

(iv) criação de novas classes ou espécies de ações e/ou alteração das preferências, vantagens e condições das Ações;

(v) desmembramentos, grupamentos e/ou bonificações das Ações;

(vi) emissão de novas ações e/ou de quaisquer Direitos Correlatos ou outros valores mobiliários conversíveis e/ou permutáveis em ações pela SPE;

(vii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação de tipo societário da SPE;

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

(viii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da SPE;

(ix) aumento ou redução de capital, resgate, recompra, amortização e/ou reembolso envolvendo as Ações;

(x) alteração do atual objeto social da SPE, ou o desenvolvimento de qualquer atividade prevista no objeto social estranha àquela descrita no Considerando (ii) e que justificou a celebração do Contrato de Corte;

(xi) participação pela SPE em qualquer operação que resulte na violação de qualquer obrigação assumida no âmbito do presente Instrumento;

(xii) aquisição e/ou subscrição, por qualquer meio, de participações em outras sociedades; e

(xiii) aquisição de quaisquer imóveis, rurais ou urbanos, seja por alienação, cessão, doação, ou qualquer outra eventual operação, com exceção do Imóvel.

3. DECLARAÇÕES DAS PARTES

3.1. As Partes declaram e garantem às demais, na data da assinatura deste Instrumento, que:

(i) estão devidamente constituídas com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como estão devidamente autorizadas a desempenhar as atividades descritas neste Instrumento e em seus respectivos objetos sociais;

(ii) estão devidamente autorizadas a celebrar este Instrumento e a cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e atos societários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Instrumento têm plenos poderes para representar a respectiva Parte nas obrigações aqui dispostas, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito;

(iv) a celebração deste Instrumento e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelas Partes; e

(v) a assinatura deste Instrumento, bem como sua implementação não conflita e não conflitará com quaisquer obrigações assumidas pelas Partes perante terceiros, bem como não resultará em qualquer infração, violação ou inadimplemento de

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

qualquer lei, decisão judicial, arbitral ou administrativa aplicável.

3.2. O Outorgante declara, sob pena de indenização às Outorgadas, que:

(i) as Ações representativas do capital social da SPE foram validamente emitidas pela SPE e totalmente subscritas e integralizadas;

(ii) é o legítimo e exclusivo proprietário das Ações que indica ter no capital social da SPE;

(iii) possui pleno poder para dispor de suas Ações, inexistindo qualquer ato ou fato pendente que, em seu melhor conhecimento, possa afetar a sua livre transferência para fins do exercício da Opção de Compra pelas Outorgadas;

(iv) as ações representativas do capital social da SPE encontram-se livres e desembaraçadas de qualquer dívida, ônus, penhor, obrigação de venda conjunta, reivindicações, opções, e garantia, direitos de preferência, encargos ou gravames de qualquer natureza, envolvendo qualquer terceiro, seja pendente ou não exercido.

(v) se obriga a cumprir, manter e observar o objetivo definido no Considerando (ii), supra, deste Instrumento, não podendo, sob nenhum título, ser inviabilizado o exercício da Opção aqui tratada pelo descumprimento desta declaração.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Uso de Informações Confidenciais. Cada Parte, por si próprio e por seus respectivos herdeiros, compromete-se a conservar todas e quaisquer informações confidenciais (conforme definição abaixo) em caráter estritamente confidencial, não reproduzindo ou divulgando a qualquer terceiro o conteúdo de tais Informações Confidenciais, no todo ou em Parte, a qualquer tempo.

4.1.1. Para fins deste Instrumento, "Informações Confidenciais" significa todos os materiais e documentos relativos ao presente Instrumento, incluindo, sem limitação, todas e quaisquer correspondências, e-mails, minutas e documentos trocados e/ou assinados pelas Partes.

4.1.2. Não constituirá uma violação à obrigação de confidencialidade ora estipulada a divulgação de Informações Confidenciais, caso: (a) as informações estejam ou se tornem disponíveis ao público em geral por outra maneira que não em razão de descumprimento da obrigação de confidencialidade por qualquer Parte; ou (b) as informações devam ser divulgadas por força de lei ou ordem judicial aplicável e/ou de forma a permitir que a Parte se defenda de forma apropriada em ações contra si.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

4.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade do Instrumento. O presente Instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando não só as Partes como também os seus sucessores e herdeiros a qualquer título.

4.3. Renúncia e Novação. O fato de quaisquer das Partes deixar de exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer das disposições do presente Instrumento não significará renúncia ou novação das disposições do presente Instrumento, exceto quando disposto de forma diversa.

4.4. Tributos. Qualquer tributo de qualquer natureza que incida ou que possa incidir em decorrência das operações contempladas neste Instrumento serão de responsabilidade exclusiva da Parte a quem a lei atribui a condição de contribuinte do tributo.

4.5. Custos e Despesas. Cada uma das Partes será responsável pelo pagamento das despesas em que tiver incorrido em função do presente Instrumento, inclusive as despesas com auditores contábeis, advogados, corretores, despachantes e consultores.

4.6. Cessão. As Outorgadas não poderão ceder ou transferir seus direitos e obrigações deste Instrumento para terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento por escrito do Outorgante, exceto no caso previsto na Cláusula 4.6.1 abaixo. Observado o disposto em 2.6.(iii), supra, o Outorgante poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstos neste Instrumento a qualquer sociedade, fundo de investimento ou veículo que seja sua controlada, controladora ou coligada independentemente de autorização da Outorgada, mantendo-se, entretanto, como garantidor da cessionária pelo cumprimento desta Opção de Compra e respectivas obrigações.

> **4.6.1.** Fica autorizada desde já a cessão ou transferência dos direitos e obrigações deste Instrumento, pela Outorgada, exclusivamente para Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, portador da Cédula de Identidade nº 00394492101 e inscrito no CPF sob o nº 779.816.184-87, Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, portador da Cédula de Identidade nº 389002276 SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 899.464.054-15, e Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira, portador da Cédula de Identidade nº 38900078 SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 779.815.884-72.

4.7. Título Executivo Extrajudicial. As Partes reconhecem que o presente Instrumento, devidamente assinado por duas testemunhas, constitui título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos, consoante estabelecido no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

4.8. Alterações do Instrumento. Quaisquer modificações ou aditamentos ao presente Instrumento somente serão válidos se feitos por instrumento escrito, assinado pelas Partes.

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

4.9. Inteiro Acordo das Partes. Este Instrumento representa o inteiro acordo entre as Partes com relação ao seu objeto, e substitui quaisquer ofertas, propostas, declarações, representações e acordos relativamente aos assuntos aqui tratados.

4.10. Notificações. Todas as notificações relacionadas a este Instrumento serão feitas por escrito, em português, e enviadas às Partes, podendo ser entregue pessoalmente, ou por portador, carta registrada ou notificação extrajudicial, ou qualquer outra forma de correspondência cujo recebimento possa ser comprovado, inclusive via correio eletrônico, nos seguintes endereços:

Se para o Outorgante e para a Interveniente Anuente:
Aos cuidados de: Michel Wurman, Marcelo Fiorellini
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3744, 14º andar, São
Paulo/SP, CEP 04538-133
Tel: +551133832000
E-mail: michel.wurman@btgpactual.com / marcelo.fiorellini@btgpactual.com
ol-juridico-imobiliario@btgpactual.com / ol-fundos-controleimobiliario@btgpactual.com

Se para as Outorgadas:
Aos cuidados de: Luiz Sergio Paranhos, Luiz Sergio Paranhos Ferreira Filho; Luiz Eduardo Paranhos Filho
Avenida Conselheiro Aguiar, nº 1.748, sala 502, Edifício Ítalo Brasil Renda
Tel: +5581996452202; +5581981665052
E-mail: sergiofilho@serpasa.com.br; eduardo@serpasa.com.br

4.11. Lei Aplicável. O presente Instrumento será regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

4.12. As Partes envidarão seus melhores esforços para solucionar de boa-fé, atendendo seus mútuos interesses, qualquer divergência que possa surgir em relação a qualquer conflito, controvérsia ou reclamação em relação ao presente Instrumento, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, a partir do recebimento de notificação que versar sobre a divergência.

4.13. Foro. Caso não seja possível solucionar eventual controvérsia pela via extrajudicial, todo e qualquer litígio, controvérsia ou reclamação decorrente, relacionado direta ou indiretamente ou pertinente a este Instrumento, inclusive aquele que envolva sua validade, eficácia, violação, interpretação, término, rescisão e seus consectários, será resolvido por arbitragem, conforme previsto na Lei nº 9.307/96, mediante as condições que se seguem.

4.13.1. Eventual disputa será submetida à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem CIESP/FIESP ("Câmara de Arbitragem"), de acordo com seu

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

regulamento em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem ("Regulamento"). A arbitragem deverá ser conduzida no idioma português, de forma confidencial e sigilosa. Serão aplicáveis as leis da República Federativa do Brasil.

4.13.2. A recusa, por qualquer Parte, em celebrar termos de referência ou compromisso de arbitragem não impedirá que a arbitragem se desenvolva e se conclua validamente, ainda que à sua revelia, e que a sentença arbitral assim proferida seja plenamente vinculante e eficaz às Partes.

4.13.3. O tribunal arbitral será constituído por três árbitros, cabendo à(s) parte(s) requerente(s), de um lado, indicar um árbitro, e à(s) parte(s) requerida(s), de outro, indicar um segundo árbitro, os quais, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro, que funcionará como presidente ("Tribunal Arbitral"). Na hipótese de existência de múltiplos requerentes ou requeridos e de não haver consenso em pelo menos um dos polos da arbitragem acerca do árbitro a ser indicado, a Câmara de Arbitragem deverá desconsiderar o árbitro indicado em consenso e indicar dois árbitros a seu exclusivo critério. Toda e qualquer outra controvérsia relativa à indicação dos árbitros pelas Partes, bem como à escolha do terceiro árbitro, será dirimida pela Câmara de Arbitragem.

4.13.4. A sede da arbitragem será na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, local onde será proferida sentença arbitral, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade. As decisões da arbitragem serão finais e definitivas, não se exigindo homologação judicial nem cabendo qualquer recurso contra as mesmas, ressalvados os pedidos de correção e esclarecimentos ao Tribunal Arbitral previstos no art. 30 da Lei nº 9.307/96.

4.13.5. Antes da formação do Tribunal Arbitral, as Partes poderão requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares urgentes, sem prejuízo do julgamento do mérito pelo Tribunal Arbitral. Quando a lei exigir que o autor da ação cautelar ajuíze ação principal ou equivalente, entender-se-á como tal o pedido de instituição da própria arbitragem. Em qualquer hipótese, o processo judicial se extinguirá sem resolução de mérito assim que o Tribunal Arbitral conceda, confirme, altere ou revogue a medida cautelar. As Partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar no Poder Judiciário previamente à formação do Tribunal Arbitral não é incompatível com esta cláusula compromissória, tampouco constitui renúncia à sujeição das Partes à arbitragem.

4.13.6. Por decorrência legal, a regra da arbitragem não se aplica ao processo de execução, de modo que as Partes poderão se valer desde logo do Poder Judiciário para exigir o cumprimento de obrigações de pagar, de fazer ou deixar de fazer quando cabível de plano a tutela executiva. Contudo, eventuais embargos do devedor

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534937900000231475203
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534937900000231475203
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

decorrentes, relacionados ou pertinentes a este Instrumento deverão ser resolvidos por arbitragem.

4.13.7. Exclusivamente para assegurar a instituição da arbitragem, para as medidas de urgência, execuções judiciais, cumprimentos de decisões ou da sentença arbitrais, eventuais ações anulatórias de sentença arbitral ou outros litígios que por força de lei não possam ser submetidos à arbitragem, as Partes elegem como foro competente a comarca de São Paulo, em detrimento de todos os outros, por mais privilegiados que possam ser.

4.13.8. Exceto pelos honorários de seus respectivos advogados, que serão arcados pelas Partes individualmente, todas as outras despesas e custos da arbitragem serão arcados por uma ou mais Partes conforme o Regulamento ou conforme determinação específica emitida pelo tribunal de arbitragem. As Partes concordam que a(s) Parte(s) sobre a(s) qual(is) for imposta a decisão desfavorável deverá reembolsar à(s) outra(s) os honorários e despesas havidas com os árbitros e com a Câmara de Arbitragem.

4.14. Assinatura do Instrumento. Em caso de assinatura física, este Instrumento será assinado em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito. Como alternativa à assinatura física do Instrumento, as Partes, neste ato, reconhecem e anuem expressamente a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Instrumento, incluindo seus anexos, a ser assinado em formato eletrônico que utilizem certificados emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito (ou uma via eletrônica), juntamente com as testemunhas ao final assinadas.

São Paulo/SP, 15 de abril de 2024.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco; as assinaturas estão na próxima página.)

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49
Num. 238002119 - Pág. 1

[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Opção de Compra de Ações e Outras Avenças celebrado entre FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO BTG PACTUAL AGRO LOGÍSTICA e CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA em 15 de abril de 2024.]

Outorgante:



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
BTG PACTUAL AGRO LOGÍSTICA

Outorgadas:



CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA



REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA



LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA

Interveniente Anuente:



FAZENDA SANTO ANTONIO PARTICIPAÇÕES S.A.

Testemunhas:





Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em 28 de março de 2024
VALOR480-23(0)-VR-SVE-EH-FAZENDA POUSO ALEGRE - GO - GRUPO SADA

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49



IMÓVEL RURAL

Engenho Santo Antônio (Glebas A / B)

Zona Rural – Água Preta - PE

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Patrimonial
Valor de Compra e Venda	R$ 3.800.000,00
	Três milhões e oitocentos mil reais

Recife, abril de 2026

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado como LAUOD DE USO RESTRITO, para fins de elaboração do plano de recuperação judicial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados - Lei 9.610/98.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma propriedade rural denominado Engenho Santo Antônio (Gleba A/B), localizado na margem da Rodovia PE096, zona rural do Município de Água Preta – PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa CIA AGROPSTORIL.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada o imóvel pertence à empresa PARANHOS LTDA.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda da propriedade, para fins de composição do plano de Recuperação Judicial da empresa.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

5. PRESSUPOSTOS

Este Laudo de Avaliação está enquadrado como de **uso restrito** conforme NBR 14.653-1 item 10 que estabelece "O laudo de avaliação de uso restrito obedece às condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes, no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização e para ao objetivo a que se propõe, este Laudo foi elaborado com os seguintes pressupostos :

- Não foram realizadas vistorias nos imóveis e suas dependências, sendo sua real existência e a condição de conservação das benfeitorias, máquinas, semoventes e culturas, foram atestadas em laudos de terceiros ou estimadas através de fotos fornecidas pelo interessado;
- O laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido: "O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais".
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:

    - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
    - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
    - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
    - Cópia do laudo de avaliação nº 442018 elaborado pela Engeagro em 2018.
    - Cópia da Certidão de matrícula nº 3399 do RGI de Água Preta-PE

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 3, este trabalho avaliatório está **classificado com Laudo de Uso Restrito, conforme combinado com o solicitante**, tendo atingido os níveis a seguir conforme planilhas anexas:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☑ Comparativo Direto	Grau II	Grau I	
☐ Renda			
☐ Evolutivo			

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

7. VISTORIA

7.1 ASPECTOS GERAIS DA MACRORREGIÃO

Água Preta é um Município brasileiro do Estado de Pernambuco. O município é formado pelos distritos sede, Santa Terezinha e pelo povoado de Agrovila Liberal.

Localiza-se a uma latitude 08º42'27" sul e a uma longitude 35º31'50" oeste, estando a uma altitude de 93 metros. Sua população, apontada no último censo demográfico, é de 33.095 habitantes e possui uma área de 543 km².

Água Preta é atendida pela bacia Hidrográfica do Rio Una e do Rio Sirinhaém. O município possui um pequeno comércio, supermercados, pequenas papelarias, pequenas vendas, padarias e atividade canavieira. Existe no município, no distrito de Santa Terezinha, uma usina de açúcar desativada: Usina Santa Therezinha, que respondia por boa parte da receita municipal.

Os moradores têm uma grande dependência pelo trabalho no poder público, sendo a grande força da economia local.

Há pessoas que vivem de trabalhos na usina de cana-de-açúcar, enquanto outras dependem de ajudas governamentais.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

7.2 DETALHES DA PROPRIEDADE

7.2.1 Destinação

A propriedade avalianda esta inseria em região destinada a pecuária de corte/cana, sendo coberta por pastagem

7.2.2 Topografia

Ondulado a muito ondulado, fazendo limite com o Rio Uma e com a Rodovia PE096

7.2.3 Acessibilidade

Partindo de Água Preta pela PE096 na direção Sul, a BR 101, percorrer ~8,00 km até achegar na propriedade, que está na margem esquerda da Rodovia

7.2.4 Área / Uso do solo

O Domínio legal da propriedade corresponde a 240,6497 ha conforme laudo apresentado.

7.2.5 Benfeitorias

Energia elétrica e estradas vicinais, além de uma casa de morador.

7.2.6 Confrontantes

Norte : Leito do Rio Una
Sul : Terras do Engenho Pirangi
Leste : Leito do Rio Una
Oeste : Terras da Fazenda Lage do Una

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO							
Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☑	Médio	☑	Médio	☑	Normal	☑	Normal
☐	Baixo	☐	Baixo	☑	Difícil	☐	Recessivo

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de um imóvel rural, a pesquisa imobiliária foi direcionada para propriedades rurais semelhantes, como forma de possibilitar a utilização de um método comparativo. Para isso, buscou-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de imóveis expostas à venda ou comercializadas recentemente.

A amostra assim formada conta com 50 dados, dos quais 41 utilizados, e se encontra anexa no final deste trabalho, com a descrição detalhada de cada elemento, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Atributos analisados
Área total
Influência de infraestrutura turística
Tipo de propriedade
Contemporaneidade das ofertas

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 3 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Para determinação do valor da propriedade foi adotado o Método Comparativo Direto de dados de Mercado, segundo o qual o valor de mercado do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 3.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo 1/x ou Ln X entre outras, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1. VALOR DA PROPRIEDADE

VI = AP x VU onde

VI = valor de mercado da propriedade
AP = área da propriedade em ha
VU = preço/ha de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotada seguinte modelo de regressão para explicar a formação de valor unitário:

Média:
VALOR UNITÁRIO =18217,43 *ÁREA HÁ ^ -0,31747047 *e ^ (1,027055 * INFRATURISMO) *e ^ (1,0377817 * TIPO) *e ^ (-0,18305527 * DATA)

Para a determinação no valor unitário foram definidos os seguintes atributos para a propriedade em estudo:

Dados do imóvel avaliado:

ÁREA HÁ	240,6497
INFRA TURISMO	1,00
TIPO	1,00
DATA	2,00

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do valor unitário de venda caracterizado pela média**,** no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística "t" de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Média para 80 % de confiança
VALOR UNITÁRIO Médio: 17.467,09
VALOR UNITÁRIO Mínimo: 13.903,61
VALOR UNITÁRIO Máximo: 21.943,89

Precisão: Grau I

Adotando como representativo do mercado o valor médio com um fator de desconto de 10% em função da amostra ser composta de ofertas, é possível a seguinte avaliação para o imóvel:

VM = 240,6497 ha x R$ 17.467,09 / ha x (1 – 0,10) = R$ 3.783.104,97

VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA = ~R$ 3.800.000,00

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que eles atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

VALOR DE MERCADO
R$ 3.800.000,00
(Três milhões e oitocentos mil reais)

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação está composto por 13 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 24 de abril de 2026.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE

AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

RICARDO VARELA DE CARVALHO
Eng. Agrônomo CREA 41.991-D/PE.
COLABORADOR

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ANEXO I – PESQUISA DE MERCADO

Endereço	Observação	ÁREA HÁ	INFRA TURISMO	TIPO	DATA	VALOR TOTAL	VALOR UNITÁRIO
FAZENDA EM RIO FORMOSO 4 KM DA PE 096	RABELO IMÓVEIS (81) 3533-5126	600,00	2	1	2	24.000.000,00	40.000,00
FAZENDA RURAL DE TAMANDARÉ ESTRAD DE TERRA	RABELO IMÓVEIS (81) 3533-5126	88,00	2	1	2	4.500.000,00	51.136,36
FAZENDA EM XEXEU 3 KM BR	ALTO PADRÃO IMÓVEIS (81) 99424-1524	72,00	1	1	2	2.016.000,00	28.000,00
FAZENDA EM TAMANDARÉ - 25 KM DE CARNEIROS	CLADEILSON (81) 98852-3133	30,00	2	1	2	980.000,00	32.666,67
FAZENDA EM S JOSE COROA GRANDE	GRUPO BRITO (81) 99564-5835	103,00	1	1	2	3.090.000,00	30.000,00
FAZENDA ZONARURAL MARAGOGI	SIMÓES PRIME (81) 9 8852-0824	293,00	1	1	2	4.500.000,00	15.358,00
FAZENDA EM MARAGOGI 5 KM DA PRAIA	FAZENDAS ALAGOAS	350,00	2	1	2	20.000.000,00	57.143,00
ÁREA EM MORROS DE CAMARAGIBE - AL	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	577,71	1	2	1	40.000.000,00	69.238,89
ÁREA EM MORROS DE CAMARAGIBE - AL	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	344,20	1	2	1	25.000.000,00	72.632,19
ÁREA EM MORROS DE CAMARAGIBE - AL	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	372,25	1	2	1	60.000.000,00	161.182,00
ÁREA NA PRAIA CARRO QUEBRADO	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	27,00	1	2	1	25.000.000,00	925.925,90
ÁREA PRAIA DOS MILAGRES	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	5,50	3	2	1	5.000.000,00	909.090,90
ÁREA PRAIA DOS MILAGRES	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	3,00	2	2	1	2.700.000,00	900.000,00
CHACARA NA PRAIA DO PATACHO	MIRIAN LIMA 81-99924.7551	5,00	3	2	1	11.500.000,00	2.300.000,00
ÁREA NA PARAIA DE CORURIPE	MARCOS (OLX - AL)	20,00	2	1	1	3.000.000,00	150.000,00
SITIO EM JAPARATINGA, VISTA MAR	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	2,20	2	1	1	700.000,00	318.181,80
FAZENDA A 4 KM DE BARRA DE SANTO ANTÔNIO	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	5,45	1	1	1	200.000,00	36.697,25
SITIO EM SÃO JOÃO DOS MILAGRES, VISTA MAR	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	10,22	2	1	1	1.299.360,00	127.139,40
FAZ EM PORTO DA RUA, SJ MILAGRES	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	180,00	2	2	1	12.740.000,00	70.777,78
FAZENDA A 3 KM DA PRAIA EM PEROBA	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	490,00	1	1	1	4.500.000,00	9.183,67
FAZ EM SÃO LUIZ DO QUITUNDE	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	281,00	1	1	1	3.950.000,00	14.056,94
FAZENDA EM CAJUEIRO	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	450,00	1	1	1	7.200.000,00	16.000,00
FAZ EM PORTO REAL DO COLÉGIO	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	500,00	1	1	1	6.000.000,00	12.000,00
TERRENO BEIRA MAR NA PRAIA DE PEROBA	RISALVA 81 - 996535523	10,00	3	2	1	19.000.000,00	1.900.000,00
TERRENO BEIRA MAR NA BOCA DO RIO	RISALVA 81 - 996535523	14,00	3	2	1	19.488.000,00	1.392.000,00
TERRENO A BEIRA MAR NA PRAIA DE PARIPUEIRA	FRED 11-37212023	16,60	3	2	1	15.438.000,00	930.000,00
TERRENO A BEIRA MAR EM MARAGOGI	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	3,80	3	2	1	4.898.200,00	1.289.000,00
RUA ANTONIO ZEFERINO MARAGOGI	GERALDO FEITOSA (82) 3026-3957	5,77	3	2	1	3.001.400,00	520.174,00
TERRENO BEIRA MAR DE MARAGOGI	BELLA VIDA (81) 99113-2281	5,16	3	2	1	9.994.920,00	1.937.000,00
ÁREA NA PRAIA DE PEDRA DE XAREU	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	14,00	3	1	1	24.000.000,00	1.714.286,00
ÁREA BEIRA MAR DA PRAIA DE GUADALUPE	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	50,00	3	2	1	28.000.000,00	560.000,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

Endereço	Observação	ÁREA HÁ	INFRA TURISMO	TIPO	DATA	VALOR TOTAL	VALOR UNITÁRIO
PRAIA DE CARNEIROS FRENTE PARA O MAR, PROX AO BORA BORA	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	7,30	3	2	1	16.000.000,00	2.191.781,00
PRAIA DE CARNEIROS AO LADO DO CARNEIROS BEACH RESORT	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	10,30	3	2	1	22.000.000,00	2.135.922,00
PRAIA DE MARAGOGI LADO MAR CORTADA PELA PISTA	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	60,00	3	2	1	40.000.000,00	666.666,70
ÁREA BEIRA MAR DA PRAIA DE MARAGOGI	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	24,00	3	2	1	30.000.000,00	1.250.000,00
ÁREA A BEIRA MAR DE CARNEIROS	ATAÍDE IMÓVEIS (81) 3039-4305	44,00	3	1	1	16.500.000,00	375.000,00
ÁREA A BEIRA MAR DA PRAIA DE PORTO DE NASSAU BARREIROS PE	REMAX CLASS (31)996866767	17,00	3	2	1	15.000.000,00	882.352,90
ÁREA A BEIRA MAR DE PRAIA DOS CARNEIROS - TAMANDARÉ PE	ANTONIO FERREIRA (81)32425544	4,40	3	2	1	25.000.000,00	5.681.818,00
ÁREA A BEIRA MAR DA PRAIA DE MAMUCABINHA	GARFIM IMOB (21)999994099	9,00	3	1	1	4.300.000,00	477.777,80
ÁREA BEIRA RIO PRAIA DE TAMANDARÉ	LUCIANO FELIX (81) 21229393	40,00	3	2	1	25.000.000,00	625.000,00
ÁREA BEIRA MAR EM TAMANDARÉ	PRAIARIO (81) 99258-6208	44,00	3	2	1	24.999.960,00	568.181,00
TERRA NUA A BEIRA DE TAMANDARÉ	ANTÔNIO FERREIRA (81) 99963-2501	54,00	3	2	1	27.000.000,00	500.000,00
ÁREA A BEIRA MAR DE BARREIROS COM 82 DE FRENTE	REMAX CLASS (81) 2534-9001	27,00	3	2	1	9.990.000,00	370.000,00
FAZENDA A VENDA EM SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE MARGEM DA PE	REMAX CLASS (81) 2534-9001	555,00	2	1	1	39.999.960,00	72.072,00
ÁREA ENTRE TAMANDARÉ E CARNEIROS	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	755,00	3	2	1	190.007.080,00	251.665,00
FAZENDA EM CAMELA IPOJUCA	LUCIANO FELIX (81) 21229393	800,00	2	1	1	36.000.000,00	45.000,00
FAZENDA EM ZONA RURAL DE IPOJUCA	LUCIANO FELIX (81) 21229393	648,00	2	1	1	22.680.000,00	35.000,00
FAZENDA NA ESTRADA DE SERRAMBI	LUCIANO FELIX (81) 21229393	589,00	2	1	1	23.560.000,00	40.000,00
FAZENDA EM ÁREA RURAL PROX AO PEDÁGIO EM IPOJUCA	LUCIANO FELIX (81) 21229393	700,00	2	1	1	37.100.000,00	53.000,00
FAZENDA DE CANA PROX A PE EM MARGEM OPOSTA AO MAR	LUCIANO FELIX (81) 21229393	485,00	2	1	1	13.580.000,00	28.000,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ANEXO II – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

MODELO: TERRAS ÁGUA PRETA-PE Data: 20/04/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 50	Total	: 6
Utilizados	: 46	Utilizadas	: 5
Outlier	: 2	Grau Liberdade	: 41

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,96930	Total	: 130,08670
Determinação	: 0,93953	Residual	: 7,86589
Ajustado	: 0,93363	Desvio Padrão	: 0,43801

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 159,26539	D-Calculado	: 1,79401
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 13661{,}784925 * X_1^{-0{,}317470} * 2{,}718^{(1{,}027055 * X_2)} * 2{,}718^{(1{,}037782 * X_3)} * 2{,}718^{(-0{,}183055 * X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

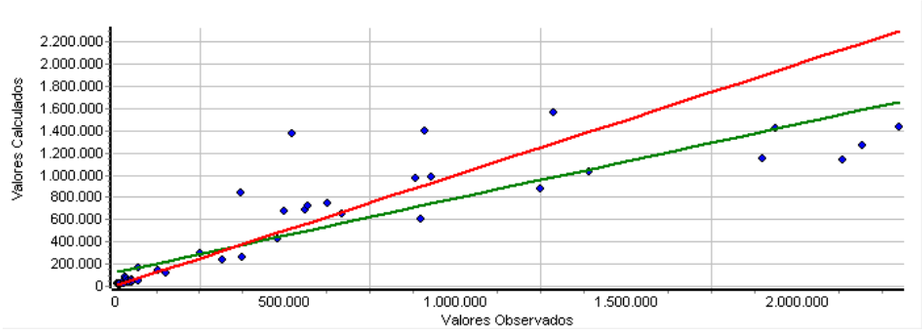
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 529454,24	Coefic. Aderência	: 0,74591
Variação Total	: 20307139272808,47	Variação Residual	: 5159835866133,06
Variância	: 441459549408,88	Variância	: 125849655271,54
Desvio Padrão	: 664424,22	Desvio Padrão	: 354752,95

VIA DIGITAL

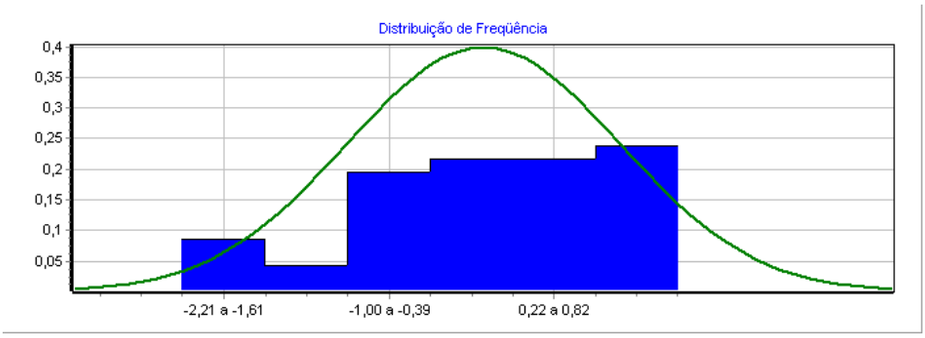
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

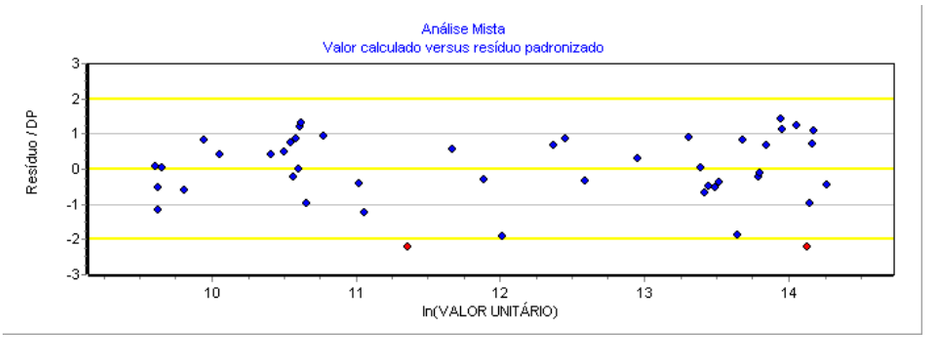
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



VIA DIGITAL

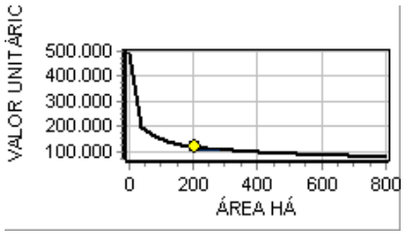
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X_1 ÁREA HÁ

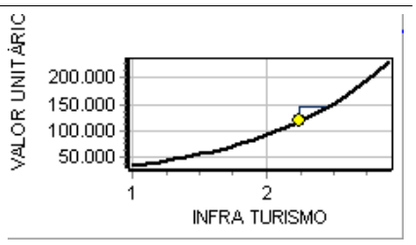
Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2,20 a 800,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: -9,95 % na estimativa



X_2 INFRA TURISMO

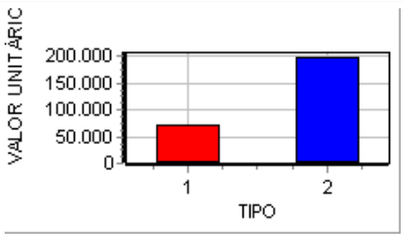
1,00 Localizada a mais de 15 km da área litorânea
2,00 Localizado entre 15 km e 1 km da área litorânea
3,00 Localizado da beira mar a 1km da mesma

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 22,80 % na estimativa



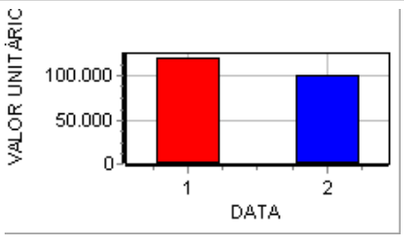
X_3 TIPO

1 - ÁREA RURAL-SÍTIO
2 - GLEBA URBANIZÁVEL
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 182,00 % na estimativa



X_4 DATA

1 - ATÉ 2025
2 - 2026
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: -16,70 % na estimativa



* VALOR TOTAL

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 200000,00 a 190007080,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

Y VALOR UNITÁRIO

R$/M²
Tipo: Dependente
Amplitude: 9183,67 a 2300000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,93363)
X_1 ÁREA HÁ	ln(x)	-7,65	0,01	0,84275
X_2 INFRA TURISMO	x	8,91	0,01	0,80985
X_3 TIPO	x	5,90	0,01	0,88025
X_4 DATA	x	-0,91	36,59	0,93389 *

* Verificar Consistência

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA HÁ	INFRA TURISMO	TIPO	DATA	VALOR UNITÁRIO
X_1	ln(x)		49	45	12	77
X_2	x	-53		35	4	81
X_3	x	-44	64		10	68
X_4	x	21	-36	-42		14
Y	ln(y)	-75	88	78	-42	

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

A variável DATA apresentou uma significância de 36% mas foi mantida no modelo por explicar uma tendência de comportamento de queda de preços ao longo do período estudado.

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ANEXO III – ENQUADRAMENTO

Tabela 2 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de maercado com modleos de regressão linear (para a identificação do valor do imóvel,ou do valor da terra nua)

Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes a *priori*	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	**1**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	**3**
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	**2**
4	Extrapolação	Não adimitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 30% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, *de per si* e *simultaneamente*, e em módulo.	**3**
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	**2**
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	**3**
				TOTAL	**14**

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	30% ≤ e ≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiança	**46,00%**		

GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : I

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49

ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Laudo nº 442018

Protocolo nº 570708



FAZENDA SANTO ANTÔNIO
ÁGUA PRETA - PE

VALOR DE LIQUIDEZ
2.250.000,00
(Dois milhões duzentos e cinquenta mil Reais)

ENGEAGRO

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514534970400000231475204
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514534970400000231475204
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:49





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

LIVRO nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA nº	DATA DE ABERTURA	FICHA nº **01**
3 3 9 9	**05/09/2018**	**Liv. 2-B Fls. 29 Matríc. nº 116-A** Em **08 de setembro de 1978** (Matrícula anterior)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

FAZENDA SANTO ANTONIO – Gleba "A" localizada neste Município e Comarca da **ÁGUA PRETA-PE,** com área georreferenciada de **182,3433 ha. (cento e oitenta e dois hectares, trinta e quatro ares e trinta e três centiares)** e perímetro **5.874,40m**, cadastrada no INCRA sob nº **232.017.000.884-9**, Código do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº **2.293.241-3** e C.C.I.R nº **136.179.311-88**.

Confrontantes:
As margens do Rio Una (Cód. GLH-P-14494 / GLH-V-07316);
Faixa de Domínio PE-096 (Cód. GLH-V-07316 / GLH-V-07409);
Fazenda Camarão – Gleba "B" (Cód. GLH-V-07409 / GLH-M-07485);
Fazenda Lage do Una (Cód. GLH-M-07485 / GLH-P-14494).

FAZENDA SANTO ANTONIO – Gleba "B" localizada neste Município e Comarca da **ÁGUA PRETA-PE,** com área georreferenciada de **58,3064 ha. (cinquenta e oito hectares, trinta ares e sessenta e quatro centiares)** e perímetro **3.258,78m**, cadastrada no INCRA sob nº **232.017.000.884-9**, Código do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº **2.293.241-3** e C.C.I.R nº **136.179.311-88**.

Confrontantes:
Faixa de Domínio PE-096 (Cód. GLH-V-07458 / GLH-V-07317);
As margens do Rio Una (Cód. GLH-V-07317 / GLH-P-14530);
Engenho Pirangi (Cód. GLH-P-14530 / GLH-V-07341);
Faixa de Domínio PE-096 (Cód. GLH-V-07341 / GLH-V-07458).

GEORREFERENCIAMENTO: **FAZENDA SANTO ANTONIO – Gleba "A"** - área de **182,3433 ha.**, perímetro **5.874,40m**, foi devidamente georreferenciada de

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO – 1º Tabelião Substituto
MARCIA GOMES DE LIMA – 2ª Tabeliã Substituta
Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**
Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

acordo com a Lei Federal nº 10.267 de 28/08/2001 e certificada pelo INCRA de acordo com a **Certificação nº 5f216df9-c3a7-4ab1-a088-487040a23b47** datada de Certificação: **15/06/2018**, Código de Credenciamento junto ao INCRA: **GLH**, tudo conformidade com o levantamento topográfico realizado, pelo profissional habilitado na pessoa de Dr. **Aurélio Lúcio de Melo e Silva** - Engenheiro Agrônomo - CREA **043235/PE**, **A.R.T. Obra / Serviço nº PE20180255804-PE**, nos termos do **Memorial Descritivo** assim integralmente transcrito: MEMORIAL DESCRITIVO: Denominação: **FAZENDA SANTO ANTONIO -** Proprietário: **PARANHOS LTDA** Matrícula do imóvel: **283** (1 de 2) - Natureza da Área: Particular CNPJ: **11.223.468/0001-61** - Município/UF: **Água Preta-PE** - Código INCRA/SNCR: **2320170008849** - Responsável Técnico: **AURÉLIO LÚCIO DE MELO E SILVA JÚNIOR** Formação: Engenheiro Cartógrafo CREA: PE043235/PE Código de credenciamento: GLH A.R.T.: PE20180255804 - PESistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 Área (Sistema Geodésico Local): **182,3433 ha** Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas Perímetro (m): **5.874,40 m** Azimutes: Azimutes geodésicos. DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (07.401-3) Água Preta - PE GLH-P-14494 -35°27'19,010" -8°44'00,804" 60,31 GLH-P-14495 121°24' 95,16 Rio Una GLH-P-14495 -35°27'16,352" -8°44'02,418" 59,23 GLH-P-14496 127°28' 110,35 Rio Una GLH-P-14496 -35°27'13,487" -8°44'04,604" 58,888 GLH-P-14497 117°18' 115,67 Rio Una GLH-P-14497 -35°27'10,125" -8°44'06,331" 58,002 GLH-P-14498 119°22' 340,72 Rio Una GLH-P-14498 -35°27'00,411" -8°44'11,772" 57,603 GLH-P-14499 121°18' 118,27 Rio Una GLH-P-14499 -35°26'57,105" -8°44'13,772" 56,433 GLH-P-14500 134°38' 104,17 Rio Una GLH-P-14500 -35°26'54,681" -8°44'16,155" 55,329 GLH-P-14501 157°49' 44,93 Rio Una GLH-P-14501 -35°26'54,126" -8°44'17,509" 54,79 GLH-P-14502 188°50' 48,26 Rio Una GLH-P-14502 -35°26'54,369" -8°44'19,061" 56,53 GLH-P-14503 207°15' 136,63 Rio Una GLH-P-14503 -35°26'56,416" -8°44'23,015" 56,14 GLH-P-14504 202°19' 136,33 Rio Una GLH-P-14504 -35°26'58,110" -8°44'27,120" 55,81 GLH-P-14505 189°16' 114,72 Rio Una GLH-P-14505 -35°26'58,715" -8°44'30,805" 56,88 GLH-P-14506 175°46' 96,27 Rio Una GLH-P-14506 -35°26'58,483" -8°44'33,930" 57,58 GLH-P-14507 165°27' 79,45 Rio Una GLH-P-14507 -35°26'57,830" -8°44'36,433" 58,09 GLH-P-14508 164°56' 175,75 Rio Una GLH-P-14508 -35°26'56,337" -8°44'41,957" 56,24 GLH-P-14509 173°52' 81,52 Rio Una GLH-P-14509 -35°26'56,052" -8°44'44,596" 55,499 GLH-P-14510 195°34' 37,81 Rio

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

Una GLH-P-14510 -35°26'56,384" -8°44'45,781" 53,13 GLH-P-14511 197°04' 40,98 Rio Una GLH-P-14511 -35°26'56,778" -8°44'47,056" 57,9 GLH-P-14512 211°55' 30,85 Rio Una GLH-P-14512 -35°26'57,312" -8°44'47,908" 56,666 GLH-P-14513 229°55' 37,13 Rio Una Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Página 1/4 Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Página 2/4 GLH-P-14513 -35°26'58,241" -8°44'48,686" 55,68 GLH-P-14514 197°39' 42,06 Rio Una GLH-P-14514 -35°26'58,659" -8°44'49,991" 54,77 GLH-P-14515 185°44' 24,38 Rio Una GLH-P-14515 -35°26'58,739" -8°44'50,781" 55,51 GLH-P-14516 205°09' 38,01 Rio Una GLH-P-14516 -35°26'59,267" -8°44'51,901" 56,171 GLH-P-14517 179°13' 46,32 Rio Una GLH-P-14517 -35°26'59,247" -8°44'53,408" 55,73 GLH-P-14518 181°57' 30,34 Rio Una GLH-P-14518 -35°26'59,281" -8°44'54,395" 55,634 GLH-P-14519 206°34' 43,06 Rio Una GLH-P-14519 -35°26'59,911" -8°44'55,649" 55,46 GLH-P-14520 238°02' 30,11 Rio Una GLH-P-14520 -35°27'00,746" -8°44'56,167" 58,139 GLH-P-14521 209°07' 78,26 Rio Una GLH-P-14521 -35°27'01,993" -8°44'58,392" 56,08 GLH-V-07316 213°54' 55,74 Rio Una GLH-V-07316 -35°27'03,010" -8°44'59,898" 61,404 GLH-V-07453 280°32' 411,41 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07453 -35°27'16,243" -8°44'57,449" 68,83 GLH-V-07452 278°57' 21,83 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07452 -35°27'16,949" -8°44'57,339" 69,367 GLH-V-07451 277°42' 25,27 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07451 -35°27'17,769" -8°44'57,228" 70,016 GLH-V-07450 275°00' 15,34 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07450 -35°27'18,269" -8°44'57,185" 70,388 GLH-V-07449 271°07' 15,21 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07449 -35°27'18,766" -8°44'57,175" 70,739 GLH-V-07448 266°08' 13,56 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07448 -35°27'19,209" -8°44'57,205" 71,033 GLH-V-07447 262°26' 16,15 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07447 -35°27'19,733" -8°44'57,274" 71,406 GLH-V-07446 259°46' 15,32 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07446 -35°27'20,226" -8°44'57,362" 71,764 GLH-V-07445 256°12' 15,77 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07445 -35°27'20,727" -8°44'57,485" 72,071 GLH-V-07444 252°05' 15,86 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07444 -35°27'21,221" -8°44'57,643" 72,448 GLH-V-07443 247°56' 17,24 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07443 -35°27'21,744" -8°44'57,854" 72,824 GLH-V-07442 244°29' 13,99 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07442 -35°27'22,157" -8°44'58,050" 73,153 GLH-V-07441 239°59' 14,76 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07441 -35°27'22,575" -8°44'58,290" 73,469

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto

MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426

E-mail: ***cartoriounicoaguapreta luciano@hotmail.com***

cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**
Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

GLH-V-07440 236°27' 15,74 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07440 -35°27'23,004" -8°44'58,574" 73,746 GLH-V-07439 233°22' 18,45 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07439 -35°27'23,488" -8°44'58,932" 74,004 GLH-V-07438 228°28' 22,37 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07438 -35°27'24,036" -8°44'59,415" 74,181 GLH-V-07437 225°26' 19,63 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07437 -35°27'24,494" -8°44'59,863" 74,311 GLH-V-07436 223°11' 15,02 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07436 -35°27'24,830" -8°45'00,219" 74,431 GLH-V-07435 221°42' 16,69 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07435 -35°27'25,194" -8°45'00,625" 74,512 GLH-V-07434 220°39' 19,6 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07434 -35°27'25,611" -8°45'01,109" 74,574 GLH-V-07433 220°23' 140,79 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07433 -35°27'28,596" -8°45'04,599" 73,287 GLH-V-07432 220°49' 20,46 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07432 -35°27'29,034" -8°45'05,103" 72,917 GLH-V-07431 221°45' 20,71 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07431 -35°27'29,485" -8°45'05,606" 72,42 GLH-V-07430 222°55' 15,67 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07430 -35°27'29,834" -8°45'05,980" 72,105 GLH-V-07429 225°57' 14,01 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07429 -35°27'30,164" -8°45'06,297" 71,797 GLH-V-07428 229°14' 16,0 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07428 -35°27'30,560" -8°45'06,637" 71,49 GLH-V-07427 233°22' 11,94 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07427 -35°27'30,874" -8°45'06,869" 71,223 GLH-V-07426 237°24' 10,17 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07426 -35°27'31,154" -8°45'07,047" 71,06 GLH-V-07425 241°12' 13,47 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07425 -35°27'31,540" -8°45'07,258" 70,757 GLH-V-07424 245°35' 12,8 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07424 -35°27'31,922" -8°45'07,431" 70,549 GLH-V-07423 249°43' 14,26 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07423 -35°27'32,359" -8°45'07,591" 70,293 GLH-V-07422 253°09' 13,95 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07422 -35°27'32,796" -8°45'07,723" 70,059 GLH-V-07421 255°34' 14,16 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07421 -35°27'33,245" -8°45'07,838" 69,728 GLH-V-07420 259°06' 8,69 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07420 -35°27'33,524" -8°45'07,891" 69,517 GLH-V-07419 263°58' 10,68 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07419 -35°27'33,872" -8°45'07,928" 69,234 GLH-V-07418 268°14' 16,11 Faixa de Domínio PE 096 Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Página 2/4 Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Página 3/4 GLH-V-07418 -35°27'34,399" -8°45'07,944" 68,847 GLH-V-07417 271°27' 15,91 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto
MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta
Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta_luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**
Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

07417 -35°27'34,919" -8°45'07,931" 68,541 GLH-V-07416 274°57' 14,36 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07416 -35°27'35,387" -8°45'07,890" 68,272 GLH-V-07415 280°55' 16,0 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07415 -35°27'35,901" -8°45'07,792" 68,063 GLH-V-07414 286°32' 18,81 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07414 -35°27'36,492" -8°45'07,617" 67,842 GLH-V-07413 290°45' 18,24 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07413 -35°27'37,050" -8°45'07,407" 67,685 GLH-V-07412 294°01' 17,12 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07412 -35°27'37,561" -8°45'07,180" 67,736 GLH-V-07411 295°35' 27,01 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07411 -35°27'38,358" -8°45'06,800" 67,853 GLH-V-07410 296°48' 29,66 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07410 -35°27'39,224" -8°45'06,365" 68,187 GLH-V-07409 297°00' 210,07 Faixa de Domínio PE 096 GLH-V-07409 -35°27'45,348" -8°45'03,260" 77,815 GLH-M-07485 22°45' 1147,4 CNS: 07.401-3 | Mat. 283 | Fazenda Camarão – Gleba B GLH-M-07485 -35°27'30,824" -8°44'28,821" 110,322 GLH-P-14494 22°45' 933,45 CNS: 07.401-3 | Mat. 29 | Fazenda Lage do Una Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Página 3/4 Este Memorial Descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Responsável Técnico (Credenciado). Página 4/4 CERTIFICAÇÃO: **5f216df9-c3a7-4ab1-a088-487040a23b47** Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 15/06/2018 14:53 Data da Geração: 27/08/2018 23:16 Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/**5f216df9-c3a7-4ab1-a088-487040a23b47**

GEORREFERENCIAMENTO: **FAZENDA SANTO ANTONIO – Gleba "B"** - área de **58,3064 ha.**, perímetro **3.258,78m**, foi devidamente georreferenciada de acordo com a Lei Federal nº 10.267 de 28/08/2001 e certificada pelo INCRA de acordo com a **Certificação nº 9e091a42-89e6-4067-94c6-860796faa55a** datada de Certificação: **15/06/2018**, Código de Credenciamento junto ao INCRA: **GLH**, tudo conformidade com o levantamento topográfico realizado, pelo profissional habilitado na pessoa de Dr. **Aurélio Lúcio de Melo e Silva** - Engenheiro Agrônomo - CREA **043235/PE**,

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto
MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta
Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta_luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

A.R.T. Obra / Serviço nº **PE20180255804-PE**, nos termos do **Memorial Descritivo** assim integralmente transcrito: MEMORIAL DESCRITIVO: Denominação: **FAZENDA SANTO ANTONIO** - Proprietário: **PARANHOS LTDA** Matrícula do imóvel: **283** (1 de 2) - Natureza da Área: Particular CNPJ: **11.223.468/0001-61** - Município/UF: **Água Preta-PE** - Código INCRA/SNCR: **2320170008849** - Responsável Técnico: **AURÉLIO LÚCIO DE MELO E SILVA JÚNIOR** Formação: Engenheiro Cartógrafo CREA: PE043235/PE Código de credenciamento: GLH A.R.T.: PE20180255804 - PESistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 Área (Sistema Geodésico Local): **58,3064 ha** Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas Perímetro (m): **3.258,78 m** Azimutes: Azimutes geodésicos. DESCRIÇÃO DA PARCELA VÉRTICE SEGMENTO VANTE. Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações Cartório (CNS): (07.401-3) Água Preta – PE. GLH-V-07458 -35°27'18,735" -8°44'58,477" 70,739 GLH-V-07457 91°07' 12,12 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07457 -35°27'18,339" -8°44'58,485" 70,388 GLH-V-07456 94°59' 13,05 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07456 -35°27'17,913" -8°44'58,522" 70,016 GLH-V-07455 97°42' 23,89 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07455 -35°27'17,139" -8°44'58,626" 69,367 GLH-V-07454 98°58' 20,84 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07454 -35°27'16,465" -8°44'58,732" 68,83 GLH-V-07317 100°32' 400,01 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07317 -35°27'03,598" -8°45'01,113" 61,35 GLH-P-14522 199°40' 55,52 Rio Una GLH-P-14522 -35°27'04,210" -8°45'02,814" 57,02 GLH-P-14523 209°27' 84,84 Rio Una GLH-P-14523 -35°27'05,575" -8°45'05,219" 56,739 GLH-P-14524 176°02' 53,29 Rio Una GLH-P-14524 -35°27'05,455" -8°45'06,949" 55,92 GLH-P-14525 159°38' 59,09 Rio Una GLH-P-14525 -35°27'04,782" -8°45'08,752" 58,19 GLH-P-14526 134°55' 77,22 Rio Una GLH-P-14526 -35°27'02,993" -8°45'10,527" 59,219 GLH-P-14527 140°12' 67,42 Rio Una GLH-P-14527 -35°27'01,581" -8°45'12,213" 58,882 GLH-P-14528 151°10' 155,58 Rio Una GLH-P-14528 -35°26'59,128" -8°45'16,650" 59,07 GLH-P-14529 148°01' 96,64 Rio Una GLH-P-14529 -35°26'57,453" -8°45'19,318" 58,07 GLH-P-14530 127°08' 52,78 Rio Una GLH-P-14530 -35°26'56,077" -8°45'20,355" 54,7 GLH-P-14531 201°48' 44,98 Engenho Pirangi GLH-P-14531 -35°26'56,624" -8°45'21,715" 57,09 GLH-P-14532 206°50' 94,21 Engenho Pirangi GLH-P-14532 -35°26'58,015" -8°45'24,451" 59,27 GLH-P-14533 276°54' 87,63 Engenho Pirangi GLH-P-14533 -35°27'00,861" -8°45'24,108" 59,5 GLH-P-14534 290°23' 41,45 Engenho Pirangi GLH-P-14534 -35°27'02,132" -8°45'23,638" 61,72 GLH-P-14535 288°04' 10,79 Engenho Pirangi GLH-P-14535 -35°27'02,468" -8°45'23,529" 62,19

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto

MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426

E-mail: ***cartoriounicoaguapreta_luciano@hotmail.com***

cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

GLH-P-14536 276°06' 33,23 Engenho Pirangi GLH-P-14536 -35°27'03,549" -8°45'23,414" 61,561 GLH-P-14537 272°08' 156,07 Engenho Pirangi GLH-P-14537 -35°27'08,652" -8°45'23,224" 62,88 GLH-P-14538 264°21' 17,35 Engenho Pirangi GLH-P-14538 -35°27'09,216" -8°45'23,280" 63,26 GLH-P-14539 256°17' 9,28 Engenho Pirangi GLH-P-14539 -35°27'09,511" -8°45'23,351" 63,711 GLH-P-14540 250°41' 17,36 Engenho Pirangi GLH-P-14540 -35°27'10,047" -8°45'23,538" 63,93 GLH-P-14541 247°13' 9,59 Engenho Pirangi GLH-P-14541 -35°27'10,337" -8°45'23,659" 64,07 GLH-P-14542 244°35' 26,5 Engenho Pirangi GLH-P-14542 -35°27'11,120" -8°45'24,029" 63,46 GLH-P-14543 243°06' 48,19 Engenho Pirangi GLH-P-14543 -35°27'12,526" -8°45'24,739" 62,7 GLH-P-14544 244°27' 83,36 Engenho Pirangi GLH-P-14544 -35°27'14,987" -8°45'25,908" 58,33 GLH-V-07318 244°26' 16,14 Engenho Pirangi GLH-V-07318 -35°27'15,463" -8°45'26,135" 57,326 GLH-V-07319 324°33' 11,48 Engenho Pirangi GLH-V-07319 -35°27'15,681" -8°45'25,831" 57,181 GLH-V-07320 316°22' 15,73 Engenho Pirangi GLH-V-07320 -35°27'16,036" -8°45'25,460" 57,043 GLH-V-07321 307°04' 28,67 Engenho Pirangi GLH-V-07321 -35°27'16,784" -8°45'24,898" 57,189 GLH-V-07322 299°21' 18,32 Engenho Pirangi GLH-V-07322 -35°27'17,306" -8°45'24,605" 57,13 GLH-V-07323 302°30' 155,07 Engenho Pirangi GLH-V-07323 -35°27'21,585" -8°45'21,893" 58,971 GLH-V-07324 308°52' 17,93 Engenho Pirangi GLH-V-07324 -35°27'22,042" -8°45'21,526" 59,215 GLH-V-07325 317°46' 16,54 Engenho Pirangi GLH-V-07325 -35°27'22,405" -8°45'21,128" 59,331 GLH-V-07326 321°38' 36,99 Engenho Pirangi GLH-V-07326 -35°27'23,156" -8°45'20,183" 58,787 GLH-V-07327 313°25' 21,63 Engenho Pirangi GLH-V-07327 -35°27'23,670" -8°45'19,700" 58,637 GLH-V-07328 306°06' 37,91 Engenho Pirangi GLH-V-07328 -35°27'24,672" -8°45'18,972" 58,4 GLH-V-07329 311°05' 10,99 Engenho Pirangi GLH-V-07329 -35°27'24,943" -8°45'18,737" 58,264 GLH-V-07330 318°28' 15,64 Engenho Pirangi GLH-V-07330 -35°27'25,282" -8°45'18,356" 58,153 GLH-V-07331 322°22' 65,64 Engenho Pirangi GLH-V-07331 -35°27'26,593" -8°45'16,664" 58,211 GLH-V-07332 321°43' 122,7 Engenho Pirangi GLH-V-07332 -35°27'29,080" -8°45'13,529" 58,295 GLH-V-07333 313°53' 13,11 Engenho Pirangi GLH-V-07333 -35°27'29,390" -8°45'13,233" 58,284 GLH-V-07334 309°40' 11,52 Engenho Pirangi GLH-V-07334 -35°27'29,680" -8°45'12,994" 58,302 GLH-V-07335 302°37' 19,78 Engenho Pirangi GLH-V-07335 -35°27'30,225" -8°45'12,646" 58,244 GLH-V-07336 297°51' 26,81 Engenho Pirangi GLH-V-07336 -35°27'31,000" -8°45'12,239" 58,356 GLH-V-07337 294°03' 59,74 Engenho Pirangi GLH-V-07337 -35°27'32,785" -8°45'11,446" 59,178 GLH-V-07338

"Posso todas as coisas em **Cristo** que me fortalece." Filipenses 4,13 - ***EU VENCEREI EM 2018***

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto

MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426

E-mail: ***cartoriounicoaguapreta_luciano@hotmail.com***

cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

305°57' 13,48 Engenho Pirangi GLH-V-07338 -35°27'33,142" -8°45'11,188" 59,777 GLH-V-07339 314°29' 9,72 Engenho Pirangi GLH-V-07339 -35°27'33,369" -8°45'10,966" 60,19 GLH-V-07554 328°23' 12,24 Engenho Pirangi GLH-V-07554 -35°27'33,579" -8°45'10,627" 60,681 GLH-V-07340 334°06' 41,55 Engenho Pirangi GLH-V-07340 -35°27'34,173" -8°45'09,410" 65,053 GLH-V-07341 329°05' 6,02 Engenho Pirangi GLH-V-07341 -35°27'34,274" -8°45'09,242" 68,847 GLH-V-07488 88°14' 15,04 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07488 -35°27'33,782" -8°45'09,227" 69,234 GLH-V-07487 83°54' 13,85 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07487 -35°27'33,332" -8°45'09,179" 69,517 GLH-V-07486 79°09' 11,61 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07486 -35°27'32,959" -8°45'09,108" 69,728 GLH-V-07485 75°35' 16,25 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07485 -35°27'32,444" -8°45'08,977" 70,059 GLH-V-07484 73°10' 15,99 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07484 -35°27'31,943" -8°45'08,826" 70,293 GLH-V-07483 69°42' 16,91 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07483 -35°27'31,424" -8°45'08,635" 70,549 GLH-V-07482 65°34' 15,78 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07482 -35°27'30,954" -8°45'08,423" 70,757 GLH-V-07481 61°13' 16,33 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07481 -35°27'30,486" -8°45'08,167" 71,06 GLH-V-07480 57°20' 12,91 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07480 -35°27'30,130" -8°45'07,940" 71,223 GLH-V-07479 53°24' 14,77 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07479 -35°27'29,742" -8°45'07,653" 71,49 GLH-V-07478 49°15' 18,6 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07478 -35°27'29,281" -8°45'07,258" 71,797 GLH-V-07477 45°56' 16,21 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07477 -35°27'28,900" -8°45'06,891" 72,105 GLH-V-07476 42°56' 17,14 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07476 -35°27'28,518" -8°45'06,483" 72,42 GLH-V-07475 41°43' 21,45 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07475 -35°27'28,051" -8°45'05,962" 72,917 GLH-V-07474 40°50' 20,93 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07474 -35°27'27,603" -8°45'05,447" 73,287 GLH-V-07473 40°23' 140,85 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07473 -35°27'24,617" -8°45'01,955" 74,574 GLH-V-07472 40°40' 19,13 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07472 -35°27'24,209" -8°45'01,482" 74,512 GLH-V-07471 41°42' 15,83 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07471 -35°27'23,865" -8°45'01,098" 74,431 GLH-V-07470 43°11' 13,71 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07470 -35°27'23,558" -8°45'00,772" 74,311 GLH-V-07469 45°26' 17,77 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07469 -35°27'23,143" -8°45'00,366" 74,181 GLH-V-07468 48°28' 19,62 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07468 -35°27'22,663" -8°44'59,943" 74,004 GLH-V-07467 53°21' 15,67 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07467 -35°27'22,251" -8°44'59,638" 73,746 GLH-V-07466 56°27' 13,42 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07466 -

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto

MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426

E-mail: ***cartoriounicoaguapreta luciano@hotmail.com***

cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

35°27'21,886" -8°44'59,397" 73,469 GLH-V-07465 59°58' 11,95 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07465 -35°27'21,547" -8°44'59,203" 73,153 GLH-V-07464 64°31' 11,21 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07464 -35°27'21,216" -8°44'59,046" 72,824 GLH-V-07463 67°57' 14,6 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07463 -35°27'20,773" -8°44'58,867" 72,448 GLH-V-07462 72°03' 12,97 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07462 -35°27'20,370" -8°44'58,737" 72,071 GLH-V-07461 76°13' 13,08 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07461 -35°27'19,954" -8°44'58,636" 71,764 GLH-V-07460 79°46' 13,16 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07460 -35°27'19,530" -8°44'58,560" 71,406 GLH-V-07459 82°27' 13,94 Faixa de Domínio PE-096 GLH-V-07459 -35°27'19,078" -8°44'58,500" 71,033 GLH-V-07458 86°07' 10,52 Faixa de Domínio PE-096 CERTIFICAÇÃO: **9e091a42-89e6-4067-94c6-860796faa55a.** Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 15/06/2018 14:53 Data da Geração: 27/08/2018 23:26. Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/**9e091a42-89e6-4067-94c6-860796faa55a/**. Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0009209799** no Sistema Sicase a Taxa TSNR - **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. Selo Digital de Autenticidade: **0074013.YVA07201801.01420.**

NOME, QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DOMICÍLIO

1) – **PARANHOS LTDA**, com sede na zona rural do Municipio da **Água Preta-PE**, inscrito no CNPJ sob o nº **11.223.468/0001-61**, neste ato representado por seu sócio Administrador: **LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, nascido em **02/05/1946**, filho de **Pedro Luiz Paranhos Ferreira Filho** e de **Alita Cantalice Paranhos Ferreira**, brasileiro, casado, maior, absolutamente capaz, Advogado / Agropecuarista, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e inscrito no CPF/MF nº **003.066.224-91** captados da CNH nº **00337998763** expedida em **24/08/2017** válida até

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

23/08/2020, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 2054 apto. 701 – Bairro Boa Viagem, Recife-PE, de conformidade com o seu Contrato Social – 19ª Alteração datado de **10/12/2009**, devidamente registrado na JUCESP sob o nº **20100004393** – Protocolo nº **10/000439-3**, em **15/04/2010.**

Forma de aquisição: Escritura Pública de Efetivação de Permuta, lavrada no dia **29 de abril de 1998** às fls. **13** do Livro nº **1788-E**, nas Notas do 5º Tabelião Arnaldo Maciel da cidade do Recife-PE, permutada por **Japaranduba Fazendas Reunidas Ltda.**, pelo preço de **R$ 24.000,00**.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR

Devidamente registrada no Cartório de Imóveis sob nº **R-10-116-A** às fls. **21** do Livro nº **2/G** em **04/05/1998**.

Registros válidos transportados da Matrícula Anterior nº **116-A** - (**AV-11-116** / Liv. **2-G** / Fls. **21**):

AV-1-3399 = Certifico e dou fé que, da matricula anterior nº **116-A** procedo ao transporte dos registros válidos, entre os quais consta a seguinte averbação: **AV-11-116**: **ÁREA DE RESERVA FLORESTAL**: Certifico e dou fé, com fundamento no intem nº 04 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, que à vista do requerimento datado de **10/02/2003**, assinado por **LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA** – CPF nº **003.066.224-91**, Representante Legal da Empresa **PARANHOS LTDA**, CNPJ Nº **11.223.468/0001-61**, de acordo com a anuência da Chefe de Divisão Técnica do IBAMA, ***Maria Sinhá Mendes Batista Barreto Campello***, Mat. 0604 – CREA 6733-D, procedo à averbação do Termo de Responsabilidade de Averbação da **Reserva Legal** datado de **10/02/2003**, firmado por **Luiz Sergio Paranhos Ferreira**, com as testemunhas: Luiz Sergio Paranhos Ferreira e Ligia Maria Paranhos de Albuquerque Moraes, segundo o qual, o Sr. Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, Representante Legal da Empresa **Paranhos Ltda**, compromete-se junto ao IBAMA/PE a preservar **20% (vinte por cento)** da área das terras das propriedades rurais **FAZENDA CAMARÃO, FAZENDA SANTO ANTONIO e ENGENHO LAGE DO UNA**, todos deste Municipio, cuja área de reserva legal de **FLORESTA / VEGETAÇÃO** correspondente a **286,89 ha. (duzentos e oitenta e seis hectares e oitenta e nove centiares)**, para fins de Reserva Florestal de acordo com a Lei nº 4.771/65, regulamentada pela Portaria nº 113/95; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto
MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta
Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

devidamente recolhida a Taxa dos Serviços Notariais e Registrais – TSNR no valor de **R$ 65,29**, pagos que foram os emolumentos cartorários na forma da Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996. Água Preta, em **21 de março de 2003**. Eu, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial Imobiliário, lavrei e assino. Para esta averbação nº **AV-1-3399 =** Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0009209799** no Sistema Sicase a Taxa TSNR - **R$ 13,27**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 6,64** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 59,72**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. Selo Digital de Autenticidade: **0074013.DPV07201801.01421.** O referido é verdade, dou fé. Água Preta, **05 de setembro de 2018.** Eu, _____ (Bel. Luciano de França Silva) Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino

AV-2-3399 = INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201405003** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v** = Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201405003**; Emitido em **30/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72;** com endereço: Av. Conselho Aguiar, 1748 – Sala 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE, Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91;** com endereço: Av. Conselho Aguiar, 1748 – Sala 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE, Intervenientes Garantidores: 1) **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**; 2) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 3) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; 4) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201405003**, que a garantia (**Hipotecária**)

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto
MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta
Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: *cartoriounicoaguapreta luciano@hotmail.com*
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535003400000231475205
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535003400000231475205
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**
Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos)**; Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: **FAZENDA SANTO ANTONIO**, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.LVQ09201802.00309 17/01/2019 14:45:03**. O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

AV-3-3399 = INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305007** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v** = Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305007**; Emitido em **29/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Intervenientes Garantidores: 1) **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**; 2) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 3) **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**; 4) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201305007**, que a garantia (**Hipotecária**) inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos)**; Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**,

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

juntamente com o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: **FAZENDA SANTO ANTONIO**, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.VVR09201802.00310 17/01/2019 14:45:03**. O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

AV-4-3399 = INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305010** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v**

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto

MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426

E-mail: ***cartoriounicoaguapreta_luciano@hotmail.com***

cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

= Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305010**; Emitido em **29/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Intervenientes Garantidores: 1) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; 2) **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**; 3) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 4) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201305010**, que a garantia (**Hipotecária**) inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos)**; Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a FAZENDA SANTO ANTONIO, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o ENGENHO LAGE DO UNA, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: FAZENDA SANTO ANTONIO, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o ENGENHO LAGE DO UNA, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.YFW09201802.00311 17/01/2019 14:45:03** . O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

AV-5-3399 = INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305011** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v** = Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305011**; Emitido em **29/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto

MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426

E-mail: *cartoriounicoaguapreta luciano@hotmail.com*

cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**
Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

899.464.054-15, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Intervenientes Garantidores: 1) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; 2) **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**; 3) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 4) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201305011**, que a garantia **(Hipotecária)** inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos**); Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a FAZENDA SANTO ANTONIO, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o ENGENHO LAGE DO UNA, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: FAZENDA SANTO ANTONIO, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:25
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.XFL09201802.00312 17/01/2019 14:45:03**. O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

AV-6-3399 = **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº **201305012** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v** = Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305012**; Emitido em **29/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; Intervenientes Garantidores: 1) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 2) **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**; 3) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; 4) **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**; 5) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201305012**, que a garantia (**Hipotecária**) inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos)**; Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: **FAZENDA SANTO ANTONIO**, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais) e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.LER09201802.00313 17/01/2019 14:45:03**. O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

OBSERVAÇÃO: A partir do dia **03/01/1994**, de acordo com o Ato de Outorga de Delegação nº **689/93** do dia **09/12/1993** – Presidência do TJPE – D.O.E. **13/12/1993**, a Serventia Extrajudicial passa a ser titulada pelo Sr. **Luciano de França Silva**, como Notário e Registrador.

CERTIDÃO

Válida somente com o SELO DE AUTENTICIDADE

Selo nº 0074013.NHV09201802.00417 - consulte o site: www.tjpe.jus.br/selodigital

CERTIFICO E DOU FÉ que, havendo sido requerido por parte da **PARANHOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **11.223.468/0001-61**,, em busca que procedi nas FICHAS DE MATRÍCULA DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS deste Serviço Registral Imobiliário, ora sob minha titularidade, constatei a **Ficha nº 01** da **MATRICULA nº 339 X** aberta em **XX/09/2018**, acerca da qual fiz por relatar todos os atos registrais e averbatórios constantes da referida matricula.

CERTIFICA, finalmente, que o referido imóvel **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município, encontra-se integralmente livre e desembaraçado de todos e quaisquer Ônus Reais e Judiciais e/ou Extrajudiciais, tais

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto

MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426

E-mail: ***cartoriounicoaguapreta_luciano@hotmail.com***

cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

como: Hipotecas; Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade; Rendas Temporárias; Usufruto; Habilitação; Servidões; Enfiteuse; Arrendamento; Compromisso de Compra e Venda ou Permuta; Divisão; por Separação Judicial ou Divórcio; Partilha Judicial ou Extrajudicial; Fideicomisso; Penhora; Arrestos; Sequestros; Citações em Ação Real ou Pessoal Reipersecutória e quaisquer outros que possam afetar a posse e domínio, praticados por iniciativa do proprietário atual ou de cada um de seus antecessores, bem como alienação ainda que parciais, durante os últimos vinte anos.

Foram devidamente pagos emolumentos e taxa pela utilização de serviços notariais e registrais (TSNR) como dispõe a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994.

A presente CERTIDÃO tem prazo de validade jurídica por apenas **trinta (30) dias**, conforme o art. 1º inciso IV do Dec.-Lei nº 93.240 de 09/12/1986.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ.

Água Preta, Pernambuco, aos **VINTE E CINCO (25)** dias do mês de **SETEMBRO** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)**. Eu, (Márcia Gomes de Lima), Escriturária contratada, efetuei a busca e lavrei por digitação. Eu, Bel. Luciano de França Silva, Oficial Imobiliário, conferi e assino.

Bel. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Notário / Registrador

"Posso todas as coisas em **Cristo** que me fortalece." Filipenses 4,13 - ***EU VENCEREI EM 2018***

HUGO CORDEIRO DE ARAUJO — 1º Tabelião Substituto

MARCIA GOMES DE LIMA — 2ª Tabeliã Substituta

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426

E-mail: ***cartoriounicoaguapreta_luciano@hotmail.com***

cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em 28 de março de 2024
VALOR480-23(0)-VR-SVE-EH-FAZENDA POUSO ALEGRE - GO - GRUPO SADA



Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50



IMÓVEL RURAL

Fazenda Varjada Grande

Muquém de São Francisco - BA

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Patrimonial
Valor de Compra e Venda	R$ 41.180.000,00
	Quarenta um milhões e cento e oitenta mil reais

Recife, abril de 2026

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado como **LAUDO DE USO RESTRITO**, para fins de elaboração do plano de Recuperação Judicial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados - Lei 9.610/98.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma propriedade rural denominado Fazenda Varjada Grande, localizada na zona rural do Município de Muquém de São Francisco, zona Oeste da Bahia.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa CIA AGROPASTORIAL.

3. PROPRIETÁRIO

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel pertence a JAPASA JAPARAIŞDUBA AGROPASTORIL S/A

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda da propriedade, para fins de composição do plano de Recuperação Judicial da empresa.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535033900000231475206
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535033900000231475206
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:50

5. PRESSUPOSTOS

Este Laudo de Avaliação está enquadrado como de **uso restrito** conforme NBR 14.653-1 item 10 que estabelece "O laudo de avaliação de uso restrito obedece às condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes, no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização e para ao objetivo a que se propõe, este Laudo foi elaborado com os seguintes pressupostos :

- Não foram realizadas vistorias nos imóveis e suas dependências, sendo sua real existência e a condição de conservação das benfeitorias, máquinas, semoventes e culturas, foram atestadas em laudos de terceiros ou estimadas através de fotos fornecidas pelo interessado;
- O laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido: "O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais".
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:

    - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
    - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
    - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
    - Relatório Técnico / Valor de Imóvel Rural elaborado pela IHS Markit Ltda, em janeiro de 2022
    - Cópia da Certidão da Matrícula nº 5459 do Cartório Único de Ibotirama - BA

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 3, este trabalho avaliatório está **classificado com Laudo de Uso Restrito, conforme combinado com o solicitante**, com a avaliação sendo feita sem vistoria no campo, tendo atingido os níveis a seguir conforme planilhas anexas:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☑ Comparativo Direto	Grau II	Grau I	
☐ Renda			
☐ Evolutivo			

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

7. VISTORIA

7.1 ASPECTOS GERAIS DA MACRORREGIÃO

Muquém do São Francisco é um município brasileiro do estado da Bahia, situado na microrregião de Barra e mesorregião do Vale São-Franciscano da Bahia.

O município se estende por 3 638,1 km² e contava com 10 443 habitantes pela estimativa de 2022 do IBGE. A densidade demográfica é de 2,71 habitantes por km² no território do município.

Vizinho dos municípios de Ibotirama e Wanderley, Muquém do São Francisco se situa a 38 km ao Norte-Oeste de Ibotirama e a 178 km a leste da cidade de Barreiras, principal cidade do Oeste Baiano que polariza parte do Médio São Francisco.

Situado a 434 metros de altitude, de Muquém do São Francisco tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 12° 3' 54" Sul, Longitude: 43° 32' 33" Oeste.



Localização de Muquém de São Francisco na Bahia

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

7.2 DETALHES DA PROPRIEDADE

7.2.1 Destinação

A propriedade avalianda tem vocação para cultivo de cana de açúcar

7.2.2 Topografia

Plana

7.2.3 Acessibilidade

Saindo de Muquém do São Francisco em direção Sul chagasse a BR 242 depois de percorrer 16,00 km. Nesse ponto, vira à direita em direção Oeste e percorre mais 9,00 km na rodovia, chegando até a propriedade.

.

7.2.4 Área / Uso do solo

O Domínio legal da propriedade corresponde a 4.225,9196 ha conforme certidão de matrícula apresentada , com área de 1.338,3467 há de reserva legal.

7.2.5 Benfeitorias

Na presente avaliação foi considerada apenas a terra nua, pois o Relatório Técnico disponibilizado foi elaborado de forma remota, sem vistoria in loco.

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO

Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☑	Médio	☑	Médio	☑	Normal	☑	Normal
☐	Baixo	☐	Baixo	☑	Difícil	☑	Recessivo

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de um imóvel rural, a pesquisa imobiliária foi direcionada para propriedades rurais semelhantes, como forma de possibilitar a utilização de um método comparativo. Para isso, buscou-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de imóveis expostas à venda ou comercializadas recentemente.

A amostra assim formada conta com 25 dados, dos quais 24 utilizados, e se encontra anexa no final deste trabalho, com a descrição detalhada de cada elemento, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Atributos analisados
Área
Tipo de acesso
Presença e qualidade da cultura
Presença de água /rio perene

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 3 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Para determinação do valor da terra, foi adotado o Método Comparativo Direto de dados de Mercado, segundo o qual o valor de mercado do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

Para a determinação do valor de mercado a preço de venda será adotado o Método Evolutivo que, segundo a NBR 14.653-1, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno, edificação, semoventes e benfeitorias), considerando um fator de comercialização para se chegar ao valor de mercado.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 3.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo 1/x ou Ln X entre outras, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1. VALOR DA TERRA NUA

VI = AP x VU onde

VI = valor de mercado da propriedade
AP = área da propriedade em ha
VU = preço/ha de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotada seguinte modelo de regressão para explicar a formação de valor unitário:

Moda:
R$/HÁ =2189,4843 *e ^ (11,094399 * 1/ÁREAHÁ½) *e ^ (0,34616362 *ACESSO) *e ^ (0,25106453 *CULTURA) *e ^ (0,13375768 * BENF²)

Para a determinação no valor unitário foram definidos os seguintes atributos para a propriedade em estudo:

Dados do imóvel avaliado:

ÁREA HÁ	4.225,91
ACESSO	2,00
CULTURA	1,00
BENF	2,00

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do valor unitário de venda caracterizado pela média**,** no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística "t" de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Moda para 80 % de confiança
R$/HÁ Médio: 11.390,41
R$/HÁ Mínimo: 9.124,32
R$/HÁ Máximo: 14.219,29
Precisão: Grau I

Adotando como representativo do mercado o valor médio com um fator de desconto de 15% em função da amostra ser composta de ofertas mesmo sendo na margem da rodovia, é possível a seguinte avaliação para o imóvel:

VM = 4.225,9196 ha x R$ 11.390,41 / ha x (1 – 0,15) = R$ 40.915.713,34

VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA = ~R$ 40.915.000,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

11.2. VALOR SEMOVENTES

A avaliação dos semoventes foi conduzida de forma expedita, sem a realização de vistoria técnica individualizada ou levantamento zootécnico detalhado dos animais. Os valores adotados foram arbitrados com base em anúncios públicos extraídos de sites especializados de comercialização, os quais refletem meramente expectativas de oferta, não tendo sido consideradas variáveis relevantes que influenciam diretamente o valor de mercado, tais como idade, linhagem genética, estado sanitário, nível de adestramento, aptidão funcional, histórico reprodutivo ou registro definitivo.

Registra-se, ainda, que os semoventes integrantes da propriedade foram indicados unilateralmente pelo interessado, não tendo sido realizada qualquer verificação independente quanto à sua existência, quantidade, características ou correspondência com os padrões informados, o que constitui limitação relevante do presente procedimento avaliatório.

Para fins de referência de valor, procedeu-se à média saneada dos anúncios coletados, com a exclusão dos valores extremos (R$ 2.000,00 e R$ 15.000,00), por se mostrarem discrepantes em relação ao conjunto amostral e potencialmente não representativos do mercado típico. Considerando os valores remanescentes (R$ 12.000,00; R$ 7.000,00; R$ 10.590,00; R$ 3.500,00), obtém-se:

Soma: R$ 33.090,00
Quantidade: 4 elementos
Média saneada: R$ 8.272,50

Dessa forma, adota-se como valor unitário referencial para um cavalo da raça Mangalarga Marchador o montante de R$ 8.272,50, ressalvadas as limitações metodológicas expostas e a ausência de validação técnica individual dos animais avaliados.

32 x R$ 8.272,50 = R$ 264.720,00

VALOR DE MERCADO SEMOVENTES = ~R$ 265.000,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que eles atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

VALOR DE MERCADO DA PROPRIEDADE
R$ 41.180.000,00
(Quarenta um milhões e cento e oitenta mil reais)

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação está composto por 14 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 24 de abril de 2026.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE

AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

RICARDO VARELA DE CARVALHO
Eng. Agrônomo CREA 41.991-D/PE.
COLABORADOR

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

ANEXO I – PESQUISA DE MERCADO

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	ÁGUA	VALOR	R$/HÁ
1	FAZENDA COM 15 KM DE RIO, 70% ABERTA COM PASTAGEM, PISTA DE POUSO ASFALTADA	PAULA MARTINEZ E MARTINEZ IMÓVEIS	MUQUEM S FRSNCISCO	37.000,00	2	2	3	2	1.000.000.000,00	27.027,03
2	FAZENDA PARA AGRICULTURA, 70 % ABERTA,	BENTO IMÓVEIS	BOA SORTE - BARREIRAS	12.500,00	1	2	3	1	400.000.000,00	32.000,00
3	PROPRIEDADE DE GRANDE ESCALA, IDEAL PARA PROJETOS AGRÍCOLAS, PECUÁRIOS, ENERGÉTICOS OU AMBIENTAIS. TERRA BRUTA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	JABOARANDI- REGIÃO DE CORRENTINA - BA	8.947,33	1	1	1	2	58.000.000,00	6.482,38
4	FAZENDA PARA GADO TODA GEOREFERENCIADA, COM CAR, CEFIR, LICENÇA AMBIENTAL, 60 % NO PASTO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	CANUDOS - BA, REGIÃO DO MATOPIBA	5.000,00	1	2	1	2	55.000.000,00	11.000,00
5	FAZENDA PARA GADO NA MARGEM DO RIO GRANDE, COM INFRAESTRUTURA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	BARRA - BA	1.100,00	1	2	1	2	14.000.000,00	12.727,27
6	FAZENDA DUPLA APTIDÃO COM 30% ABERTO NO PASTO, BEIRA DO ASFALTO, ATUAL NA PECUÁRIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	520,00	2	1	1	1	6.000.000,00	11.538,46
7	PROPRIEDADE PLANA, IDEAL PARA ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS - SOLO RICO EM ARGILA, PERFEITO PARA O CULTIVO E PASTAGEM - VEGETAÇÃO PREDOMINANTE: AROEIRA, PAU D'ARCO E BRUNA RECURSOS HÍDRICOS: MARGENS DO RIO PRETO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	COCOS - BA	6.900,00	1	1	1	2	30.000.000,00	4.347,83
8	EXPANSÃO URBANA - FAZENDA CERCADA COM 10 FIOS DE ARAME, POSSUI TRÊS (03) FRENTES PARA A ESTRADA , COMEÇANDO NA BR 116. FAZENDA COM MATRÍCULA, TITULADA E REGISTRO NO INCRA, IMPOSTOS EM DIA.	MIRANTE IMOBILIÁRIA	FEIRA DE SANTANA - BA	61,42	2	1	3	1	7.755.000,00	126.261,80
9	FAZENDA COM UMA CASA, ENERGIA, GALPÃO E POÇO ARTESIANO. COM 15% ABERTO COM PASTAGENS, A 80 KM DE SÃO DESIDÈRIO	CHAVES NA MÃO	BAIANÓPOLIS - BA	3.740,00	1	1	1	1	35.000.000,00	9.358,29
10	EXCELENTE FAZENDA COM VOCAÇÃO PRODUTIVA DIVERSIFICADA, LOCALIZADA NUMA ÁREA PRIVILEGIADA, NA RODOVIA UNA-CANAVIEIRAS A APENAS 08 KM DO AEROPORTO DO TRANSAMÉRICA E DA CIDADE DE UNA. DENSA ÁREA MATA ATLÂNTICA NATIVA:	IMOVELWEB	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	4.389,00	2	2	3	2	120.000.000,00	27.341,08
11	FAZENDA BURITI - 100% RESERVA LEGAL, UMA FONTE INESGOTÁVEL DE ENERGIA RENOVÁVEL- CRÉDITO DE CARBONO	IMOVELWEB	COCOS - BA	2.269,00	1	1	1	1	17.925.100,00	7.900,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	ÁGUA	VALOR	R$/HÁ
12	FAZENDA PARA LAVOURA A APENAS 47 KM DA BR- 349. ESTRUTURA COMPLETA: GALPÃO EM ALVENARIA PARA GUARDAR MÁQUINAS AGRÍCOLAS EM GERAL, OFICINA COMPLETA, ALMOXARIFADO, ESCRITÓRIO. ACOMODAÇÃO PARA CASEIRO, E MAIS UM ALOJAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS COM 6 QUARTOS, BANHEIROS, REFEITÓRIO	JUCIMAR SERAFIM IMOVEIS LTDA	CORRENTINA - BA	3.904,00	1	2	3	2	128.000.000,00	32.786,89
13	FAZENDA PARA GADO COM 50% ABERTO NA PASTAGEM,	CHAVES NA MÃO	RIACHÃO DAS NEVES - BARREIRAS - BA	1.467,00	1	2	1	1	16.000.000,00	10.906,61
14	FAZENDA DE PURO POTENCIAL AGROPECUÁRIO	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	6.691,00	1	1	1	1	24.000.000,00	3.586,91
15	FAZENDA À VENDA COM 60% BEM FORMADOS, 7 PIQUETES TODA CERCADA COM ARUEIRA	CONECT IMOBILIÁRIA	LUZ EDUARDO MAGALHÃES	163,00	1	2	3	1	4.200.000,00	25.766,87
16	FAZENDA BRUTA, NASCENTES, BOA PARA RESERVA LEGAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	2.500,00	1	1	1	1	6.000.000,00	2.400,00
17	FAZENDA EM REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BARREIRAS, LIMITE COM RIO PRETO	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	1.427,00	1	2	2	2	18.000.000,00	12.613,88
18	FAZENDA TERRA PLANA, NO AQUIFERO, PODE RODAR PIVÔ NA ÁREA TOTAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	2.500,00	1	1	1	2	17.690.000,00	7.076,00
19	FAZENDA EM MATA NATIVA MAIS PASTAGEM SITUADA A 33 KM DA CIDADE E DO AEROPORTO, CORREGO NA DIVISA	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	1.000,00	1	1	1	2	7.000.000,00	7.000,00
20	FAZENDA A 75 KM DE SÃO DESIDÉRIO SENTIDO A RODA VELHA ABADÁ 10 KM DE ESTRADA DE CHÃO, 50 % ABERTO	VIVAREAL	SÃO DESIDÉRIO - BA	1.098,00	1	2	3	1	25.000.000,00	22.768,67
21	FAZENDA COM POTENCIAL PARA PCH E CRÉDITO DE CARBONO, TOPOGRAFIA FAVORÁVEL, RECURSOS HIDRICOS	CHAVES NA MÃO	COCOS - BA	13.800,00	1	2	2	2	85.000.000,00	6.159,42
22	EXCELENTE FAZENDA PLANA, (OESTE DA BAHIA) Á 150 KM DE BARREIRAS	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	7.000,00	2	1	1	1	49.000.000,00	7.000,00
23	FAZENDA PARA AGRICULTURA COM PIVÔ CENTRAL PEGA 8 KM DE RIO NA DIVISA, TODA FECHADA CERCA NOVA, ENERGIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	5.600,00	1	1	1	2	25.200.000,00	4.500,00
24	FAZENDA DE CACAU BASTANTE PRODUTIVA. RIO CORTA A FAZENDA NO MEIO.	IBS IMÓVEIS BAHIA SUL	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	58,00	1	2	1	2	1.400.000,00	24.137,93
25	FAZENDA TOP PECUÁRIA, LAVOURA, PISCICULTURA E FRIGORÍFICO	BETO FAZENDAS	MUQUEM S FRANCISCO	60.288,00	1	2	2	2	600.000.000,00	9.952,23

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	LINK
1	FAZENDA COM 15 KM DE RIO, 70% ABERTA COM PASTAGEM, PISTA DE POUSO ASFALTADA	PAULA MARTINEZ E MARTINEZ IMÓVEIS	MUQUEM S FRSNCISCO	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-2-salas-com-garagem-ba-muquem-de-sao-francisco-zona-rural-37000000m2-RS1000000000/id-40526634/
2	FAZENDA PARA AGRICULTURA, 70 % ABERTA,	BENTO IMÓVEIS	BOA SORTE - BARREIRAS	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-ba-barreiras-boa-sorte-125000000m2-RS400000000/id-33023467/
3	PROPRIEDADE DE GRANDE ESCALA, IDEAL PARA PROJETOS AGRÍCOLAS, PECUÁRIOS, ENERGÉTICOS OU AMBIENTAIS. TERRA BRUTA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	JABOARANDI- REGIÃO DE CORRENTINA - BA	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-com-garagem-ba-jaborandi-centro-8948m2-RS58000000/id-32322917/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=br--venda_maxcon
4	FAZENDA PARA GADO TODA GEOREFERENCIADA, COM CAR, CEFIR, LICENÇA AMBIENTAL, 60 % NO PASTO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	CANUDOS - BA, REGIÃO DO MATOPIBA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-8060007461806222 29?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=3&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
5	FAZENDA PARA GADO NA MARGEM DO RIO GRANDE, COM INFRAESTRUTURA	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	BARRA - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-713000076068910 6046?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=4&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
6	FAZENDA DUPLA APTIDÃO COM 30% ABERTO NO PASTO, BEIRA DO ASFALTO, ATUAL NA PECUÁRIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-247000074453842 2974?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=5&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
7	PROPRIEDADE PLANA, IDEAL PARA ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS - SOLO RICO EM ARGILA, PERFEITO PARA O CULTIVO E PASTAGEM - VEGETAÇÃO PREDOMINANTE: AROEIRA, PAU D'ARCO E BRUNA RECURSOS HÍDRICOS: MARGENS DO RIO PRETO	CLAUDINEI LOCCE - VERTH IMOVEIS	COCOS - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-775000074618062 2218?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=7&t_sec=1&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
8	EXPANSÃO URBANA - FAZENDA CERCADA COM 10 FIOS DE ARAME, POSSUI TRÊS (03) FRENTES PARA A ESTRADA , COMEÇANDO NA BR 116. FAZENDA COM MATRÍCULA, TITULADA E REGISTRO NO INCRA, IMPOSTOS EM DIA.	MIRANTE IMOBILIÁRIA	FEIRA DE SANTANA - BA	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/fazenda-a-venda-ba-feira-de-santana-asa-branca-614196m2-RS7755000/id-35842013/?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=ba-feira-de-santana-venda-maxcon
9	FAZENDA COM UMA CASA, ENERGIA, GALPÃO E POÇO ARTESIANO. COM 15% ABERTO COM PASTAGENS, A 80 KM DE SÃO DESIDÈRIO	CHAVES NA MÃO	BAIANÓPOLIS - BA	https://imoveis.mitula.com.br/adclickdetail/mitula-BR-707000077097077 6645?search_terms=fazendas-da-oeste-st-bahia&page=1&pos=13&t_sec=206&t_pvid=ce30e1d4-2f2c-49f7-be06-7c42046f43e6&clickin=false&hd=false&type=traffic
10	EXCELENTE FAZENDA COM VOCAÇÃO PRODUTIVA DIVERSIFICADA, LOCALIZADA NUMA ÁREA PRIVILEGIADA, NA RODOVIA UNA-CANAVIEIRAS A APENAS 08 KM DO AEROPORTO DO TRANSAMÉRICA E DA CIDADE DE UNA. DENSA ÁREA MATA ATLÂNTICA NATIVA:	IMOVELWEB	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/um-primor-de-fazenda-para-o-seu-investimento!-2962671864.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=2
11	FAZENDA BURITI - 100% RESERVA LEGAL, UMA FONTE INESGOTÁVEL DE ENERGIA RENOVÁVEL- CRÉDITO DE CARBONO	IMOVELWEB	COCOS - BA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-2.269-hac-credito-carbono-3021759733.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=10
12	FAZENDA PARA LAVOURA A APENAS 47 KM DA BR- 349. ESTRUTURA COMPLETA: GALPÃO EM ALVENARIA PARA GUARDAR MÁQUINAS AGRÍCOLAS EM GERAL, OFICINA COMPLETA, ALMOXARIFADO, ESCRITÓRIO. ACOMODAÇÃO PARA CASEIRO, E MAIS UM ALOJAMENTO PARA FUNCIONÁRIOS COM 6 QUARTOS, BANHEIROS, REFEITÓRIO	JUCIMAR SERAFIM IMOVEIS LTDA	CORRENTINA - BA	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-de-lavoura-a-venda-em-correntina-oeste-da-3031727197.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=11
13	FAZENDA PARA GADO COM 50% ABERTO NA PASTAGEM,	CHAVES NA MÃO	RIACHÃO DAS NEVES - BARREIRAS - BA	Fazenda em Região Geográfica Imediata de Barreiras, Riachão das Neves, Estado da Bahia
14	FAZENDA DE PURO POTENCIAL AGROPECUÁRIO	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

N	DESCRIÇÃO	FONTE	LOCAL	LINK
15	FAZENDA À VENDA COM 60% BEM FORMADOS, 7 PIQUETES TODA CERCADA COM ARUEIRA	CONECT IMOBILIÁRIA	LUZ EDUARDO MAGALHÃES	
16	FAZENDA BRUTA, NASCENTES, BOA PARA RESERVA LEGAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	
17	FAZENDA EM REGIÃO GEOGRÁFICA IMEDIATA DE BARREIRAS, LIMITE COM RIO PRETO	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	
18	FAZENDA TERRA PLANA, NO AQUIFERO, PODE RODAR PIVÔ NA ÁREA TOTAL	CHAVES NA MÃO	COTEGIPE - BA	
19	FAZENDA EM MATA NATIVA MAIS PASTAGEM SITUADA A 33 KM DA CIDADE E DO AEROPORTO, CORREGO NA DIVISA		FORMOSA DO RIO PRETO - BA	
20	FAZENDA A 75 KM DE SÃO DESIDÉRIO SENTIDO A RODA VELHA ABADÁ 10 KM DE ESTRADA DE CHÃO, 50 % ABERTO	VIVAREAL	SÃO DESIDÉRIO - BA	
21	FAZENDA COM POTENCIAL PARA PCH E CRÉDITO DE CARBONO, TOPOGRAFIA FAVORÁVEL, RECURSOS HIDRICOS	CHAVES NA MÃO	COCOS - BA	
22	EXCELENTE FAZENDA PLANA, (OESTE DA BAHIA) Á 150 KM DE BARREIRAS	CHAVES NA MÃO	FORMOSA DO RIO PRETO - BA	
23	FAZENDA PARA AGRICULTURA COM PIVÔ CENTRAL PEGA 8 KM DE RIO NA DIVISA, TODA FECHADA CERCA NOVA, ENERGIA	CHAVES NA MÃO	SANTA RITA DE CASSIA - BA	
24	FAZENDA DE CACAU BASTANTE PRODUTIVA. RIO CORTA A FAZENDA NO MEIO.	IBS IMÓVEIS BAHIA SUL	UNA - REGIÃO SUL DA BAHIA	
25	FAZENDA TOP PECUÁRIA, LAVOURA, PISCICULTURA E FRIGORÍFICO	BETO FAZENDAS	MUQUEM S FRANCISCO	https://betoimoveisfazendas.com.br/property/fazenda-top-pecuaria-lavoura-piscicultura-e-frigorifico-60-288-ha-muquem-de-sao-francisco-ba/?utm_source=chatgpt.com

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

ANEXO II – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

MODELO: fazenda oeste Bahía Data: 19/04/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 25	Total	: 7
Utilizados	: 24	Utilizadas	: 5
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 19

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,92999	Total	: 15,71863
Determinação	: 0,86489	Residual	: 2,12381
Ajustado	: 0,83644	Desvio Padrão	: 0,33433

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 30,40544	D-Calculado	: 1,77781
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não autorregressão 95%

NORMALIDADE		
Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 2189{,}484283 * 2{,}718^{(11{,}094399 * 1/X_1 ½)} * 2{,}718^{(0{,}346164 * X_2)} * 2{,}718^{(0{,}251065 * X_3)} * 2{,}718^{(0{,}133758 * X_4 ²)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

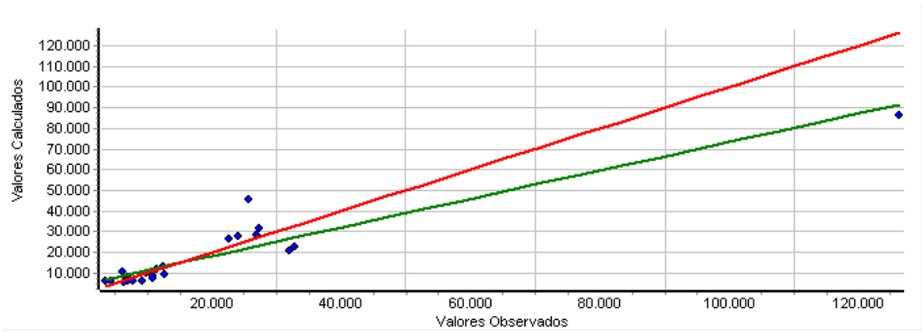
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 18759,98	Coefic. Aderência	: 0,83435
Variação Total	: 14060782448,27	Variação Residual	: 2329222297,53
Variância	: 585865935,34	Variância	: 122590647,24
Desvio Padrão	: 24204,67	Desvio Padrão	: 11072,07

VIA DIGITAL

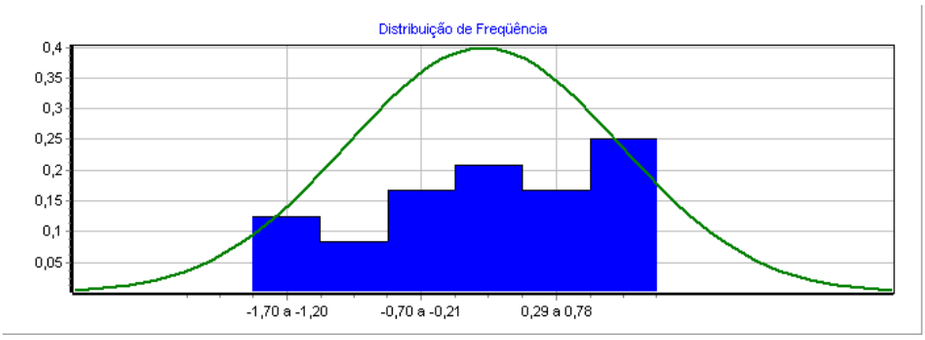
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

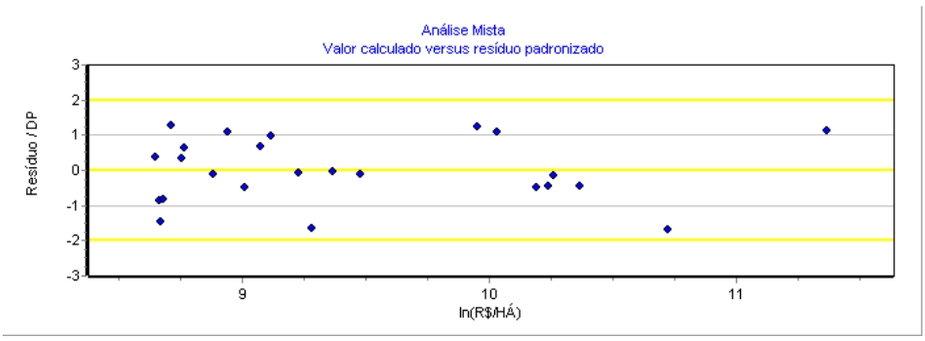
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



VIA DIGITAL

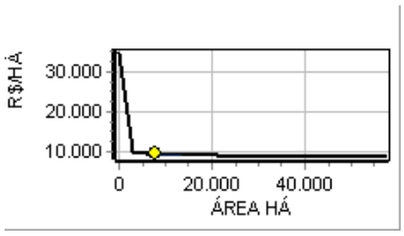
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

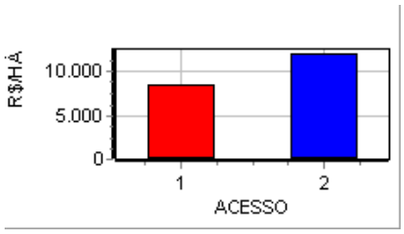
X_1 ÁREA HÁ

ÁREA HA
ÁREA TOTA DA PROPRIEDADE
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 58,00 a 60288,00
Impacto esperado na dependente: Negativo
10% da amplitude na média: -3,07 % na estimativa



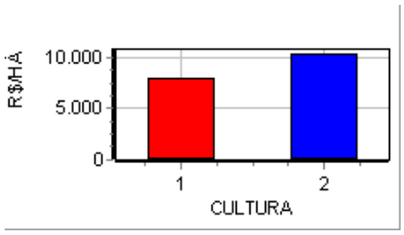
X_2 ACESSO

ACESSO
1 - TERRA
2 - ASFLATO
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 41,40 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



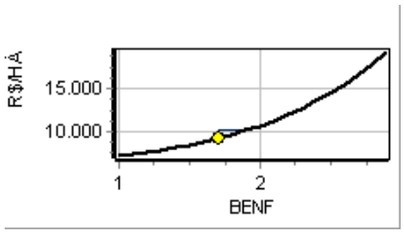
X_3 CULTURA

CULTURA
1 - SIMPLES OU SEM CULTURA
2 - COM CULTURA PRODUTIVA
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
Diferença entre extremos: 28,50 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



X_4 BENF

BENFEITORIAS
1 - SIMPLES OU SEM BENFEITORIAS
2 - NORMAIS E NECESSARIAS A ATIVIDADE
3 - ACIMA DO PADRÃO DA REGIÃO
Tipo: Código Alocado
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 10,20 % na estimativa
Micronumerosidade: atendida.



* ÁGUA

ÁGUA
1 - SEM ACESSO A RIO PERENE
2 - COM ACESSO ARIO PERENO / POÇOS
Tipo: Dicotômica Isolada
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Micronumerosidade: atendida.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

* VALOR

VALOR
VALOR DA OFERTA EM R$
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1400000,00 a 1000000000,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

Y R$/HÁ

R$/HA
VALOR UNITÁRIO DE VENDA
Tipo: Dependente
Amplitude: 3586,91 a 126261,80

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,83644)
X_1 ÁREA HÁ	1/x½	5,36	0,01	0,60944
X_2 ACESSO	x	1,81	8,60	0,81779
X_3 CULTURA	x	1,46	16,14	0,82725
X_4 BENF	x²	5,27	0,01	0,61751

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA HÁ	ACESSO	CULTURA	BENF	R$/HÁ
X_1	1/x ½		23	26	56	78
X_2	x	17		44	4	38
X_3	x	2	-15		11	32
X_4	x²	15	30	52		77
Y	ln(y)	58	41	44	79	

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

ANEXO III – ENQUADRAMENTO

Tabela 2 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de maercado com modleos de regressão linear (para a identificação do valor do imóvel,ou do valor da terra nua)

Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontuação
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes a *priori*	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	**1**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	**3**
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	**2**
4	Extrapolação	Não adimitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 30% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, *de per si* e *simultaneamente*, e em módulo.	**2**
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	**2**
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	**3**
				TOTAL	**13**

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	30% ≤ e ≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiança	**48,00%**		

GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : I

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA



Confidential | Copyright © 2021 IHS Markit Ltd

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535087600000231475208
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535087600000231475208
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IBOTIRAMA-BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, CLEIDIONE SILVA SANTOS, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis e Hipotecas de Ibotirama - Bahia, **CERTIFICO, que através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado SAEC - Registradores - ONR, de PROTOCOLO nºAC003411689 a requerimento da parte interessada, para todos os efeitos e fins de direitos, que revendo os livros existentes neste Cartório, verifiquei constar no Livro: 2-AF, Fls.64, Matrícula: 5.459 em 30.04.2024, REGISTRO DO SEGUINTE IMÓVEL**: O **TERRENO RURAL,** denominado **FAZENDA VARJADA GRANDE-LOTE 01**, zona rural do Município de Muquém do São Francisco-BA, contendo uma **área total de 4.225,9196/ha** (quatro mil duzentos e vinte e cinco hectares noventa e um ares e noventa e seis centiares) e **Perímetro de 27.638,17m, CERTIFICADO SIGEF/INCRA:** nº 7232a04e-c005-47ff-93b3-f3253eff1c85 Responsável Técnico: Artur Rodolfo Muller, Tecnólogo em Construção Civil, RNP: 1703809572 Registro: 8.098, com a seguinte **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **AW6-M-K613**, de coordenadas **long -43°37'52,251", lat-12°07'25,775" e alt 430,47m**, situado na divisa entre a Fazenda Moriah e a Fazenda Goitacá, de propriedade de Ivan Mendes de Oliveira, Código no INCRA: 951.129.161.659-0; Daí segue confrontando com a Fazenda Goitacá com os seguintes azimutes e distâncias: 97°18' e 223,68m até o vertice **AW6-M-9621**, de coordenadas **long -43°37'44,914", lat -12°07'26,700" e alt 429,8m;** 97°02' e 657,09m até o vertice **AW6-M-A564**, de coordenadas **long -43°37'23,348", lat -12°07'29,323" e alt 429,01m**; 97°09' e 29,38m até o vertice **AW6-M-K605**, de coordenadas **long -43°37'22,384", lat -12°07'29,442" e alt 429,32m**; 97°11' 66,11m até o vertice **AW6-M-K565**, de coordenadas **long -43°37'20,215", lat -12°07'29,711" e alt 428,32m**; 97°30' e 1274,98m até o vertice **AW6-M-A566**, de coordenadas **long -43°36'38,413", lat -12°07'35,136" e alt 428,2m**; 94°12' e 26,8m até o vertice **AW6-M-9624**, de coordenadas **long -43°36'37,529", lat -12°07'35,200" e alt 429,33m**, situado na divisa com a Fazenda Goitacá e no limite da faixa de dominio da Estrada Municipal que liga Outras Fazendas à Rodovia BR-242; Daí segue confrontando com a Estrada Municipal, sentido à Rodovia BR-242 com os seguintes azimutes e distâncias: 156°35" e 393,2m até o vértice **AW6-M8513**, de coordenadas **long -43°36'32,363", lat -12°07'46,942" e alt 430,6m**; 156°26' e 4489,4m até o vertice **AW6-M-8512**, de coordenadas **long -43°35'33,015", lat -12°10'00,852" e alt 443,3m**; 156°19' e 1396,31m até o vertice **BEZ-M-0163**, de coordenadas **long -43°35'14,466", lat -12°10'42,463" e alt 448,68m;** 167°09' e 20,55m até o vertice **BEZ-M-0164**, de coordenadas **long -43°35'14,315", lat -12°10'43,115" e alt 449,04m**; 182°24' e 34,54m até o vértice **BEZ-M-0165**, de coordenadas **long -43°35'14,363", lat -12°10'44,238" e alt 450,07m**; 201°16' e 809,86m até o vertice **BEZ-M-0166**, de coordenadas **long -43°35'48,082", lat -12°12'09,443" e alt 451,95m**; 94°50' e 674,81m até o vertice **BEZ-M-0167**, de coordenadas **long -43°35'53,800", lat -12°12'30,669" e alt 458,04m**, situado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal que liga Outras Fazendas à Rodovia BR-242 e no limite da faixa de dominio da Rodovia BR-242, que liga Povoado do Javi à Ibotirama-BA; Daí segue confrontando com a Rodovia BR-242, sentido Povoado de Javi com os seguintes azimutes e distâncias: 277°12' e 4246,38m até o vertice **AW6-M-K614**, de coordenadas **long -43°38'13,157", lat -12°12'13,305" e alt 450,26m**; 277°13' e 1484,81m até o vértice **AW6-M-K615**, de coordenadas **long -43°39'01,884", lat -12°12'07,228" e alt 452,52m**, situado no limite da faixa de domínio da Rodovia BR-242, que liga Povoado de Javi à Ibotirama-Bae na divisa com a Fazenda LM Agropecuária, de propriedade de Japasa-Japaranduba Agropastoril S/A, Código no INCRA:303.011.019.500-9; Daí segue confrontando com a Fazxenda LM Agropecuária com os seguintes azimutes e distâncias: 07°30' e 788,15m até o vertice **AW6-M-K936**, de coordenadas **long -43°38'58,479", lat -12°11'41,801" e alt 450,85m**; 07°12' e 17,1m até o vertice **AW6-M-K937**, de coordenadas **long -43°38'58,408", lat -12°11'41,249" e alt 450,94m**; 07°35' e 803,39m até o vertice **AW6-M-K612**, de coordenadas **long -43°38'54,900", lat -12°11'15,335" e alt 448,53m**; 97°26' e 100,43m até o vertice **AW6-M-K611**, de coordenadas **long -43°38'51,606", lat -12°11'15,758" e alt 447,32m**; 06°41' e 2361,35m até o vertice **AW6-M-K610**, de coordenadas **long -43°38'42,506", lat -12°09'59,442" e alt 440,3m**; 06°27' e 864,77m até o vertice **AW6-M-K609**, de coordenadas **long -43°38'14,085", lat -12°10'02,606" e alt 442,86m**; 12°10' e 641,15m até o vertice **AW6-M-K608**, de coordenadas **long -43°38'09,613', lat -12°09'42,212" e alt 440,63m**; 07°08' e 1848,21m até o vertice **AW6-M-K607**, de coordenadas **long -43°38'02,020", lat -12°08'42,536" e alt 434,07m**; 278°06' e 8,49m até o vertice **AW6-M-K606**, de coordenadas **long -43°38'02,298", lat -12°08'42,497" e alt 434,03m**, situado na divisa entre a fazenda LM Agropecuária e a Fazenda Moriah, de propriedade de Japasa-Japaranduba Agropastoril S/A, código no INCRA: 303.011.019.500-9; Daí segue confrontando com a Fazenda Moriah com o azimutes de 07°20' e a distância de 2377,22m até o vertice **AW6-M-K613**, de coordenadas **long -43°37'52,251", lat-12°07'25,775" e alt 430,47m,** ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao SGB, e encontram-se representadas no Sistema Geodésico, tendo como datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU47K-DSH63-ZZ4MC-JE8TM
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IBOTIRAMA-BA

projeção SGL.

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
CÓDIGO	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontantes
W6-M-K613	-43°37'52,251"	-12°07'25,775"	430,47	AW6-M-9621	97°18'	223,68	CNS: 00.767-4| Mat. 4696| Fazenda Goitacá
W6-M-9621	-43°37'44,914"	-12°07'26,700"	429,8	AW6-M-A564	97°02'	657,09	CNS: 00.767-4| Mat. 4696| Fazenda Goitacá
W6-M-A564	-43°37'23,348"	-12°07'29,323"	429,01	AW6-M-K605	97°09'	29,38	CNS: 00.767-4| Mat. 4696| Fazenda Goitacá
W6-M-K605	-43°37'22,384"	-12°07'29,442"	429,32	AW6-M-A565	97°11'	66,11	CNS: 00.767-4| Mat. 4696| Fazenda Goitacá
W6-M-A565	-43°37'20,215"	-12°07'29,711"	428,32	AW6-M-A566	97°30'	1274,98	CNS: 00.767-4| Mat. 4696| Fazenda Goitacá
W6-M-A566	-43°36'38,413"	-12°07'35,136"	428,2	AW6-M-9624	94°12'	26,8	CNS: 00.767-4| Mat. 4696| Fazenda Goitacá
W6-M-9624	-43°36'37,529"	-12°07'35,200"	429,33	AW6-M-8513	156°35'	393,2	Estrada Municipal
W6-M-8513	-43°36'32,363"	-12°07'46,942"	430,6	AW6-M-8512	156°26'	4489,4	Estrada Municipal
W6-M-8512	-43°35'33,015"	-12°10'00,852"	443,3	BEZ-M-0163	156°19'	1396,31	Estrada Municipal
EZ-M-0163	-43°35'14,466"	-12°10'42,463"	448,68	BEZ-M-0164	167°09'	20,55	Estrada Municipal
EZ-M-0164	-43°35'14,315"	-12°10'43,115"	449,04	BEZ-M-0165	182°24'	34,54	Estrada Municipal
EZ-M-0165	-43°35'14,363"	-12°10'44,238"	450,07	BEZ-M-0166	201°16'	2809,86	Estrada Municipal
EZ-M-0166	-43°35'48,082"	-12°12'09,443"	451,95	BEZ-M-0167	194°50'	674,81	Estrada Municipal
EZ-M-0167	-43°35'53,800"	-12°12'30,669"	458,04	AW6-M-K614	277°12'	4246,38	Rodovia BR-242
W6-M-K614	-43°38'13,157"	-12°12'13,305"	450,26	AW6-M-K615	277°13'	1484,81	Rodovia BR-242
W6-M-K615	-43°39'01,884"	-12°12'07,228"	452,52	AW6-M-K936	07°30'	788,15	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K936	-43°38'58,479"	-12°11'41,801"	450,85	AW6-M-K937	07°12'	17,1	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K937	-43°38'58,408"	-12°11"41,249"	450,94	AW6-M-K612	07°35'	803,39	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K612	-43°38'54,900"	-12°11'15,335"	448,53	AW6-M-K611	97°26'	100,43	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K611	-43°38'51,606"	-12°11'15,758"	447,32	AW6-M-K610	06°41'	2361,35	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K610	-43°38'42,506"	-12°09'59,442"	440,3	AW6-M-K609	96°27'	864,77	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K609	-43°38'14,085"	-12°10'02,606"	442,86	AW6-M-K608	12°10'	641,15	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K608	-43°38'09,613"	-12°09'42,212"	440,63	AW6-M-K607	07°08'	1848,21	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K607	-43°38'02,020"	-12°08'42,536"	434,07	AW6-M-K606	278°06'	8,49	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda LM Agropecuária
W6-M-K606	-43°38'02,298"	-12°08'42,497"	434,3	AW6-M-K613	07°20'	2377,22	CNS: 00.767-4| Mat. 5.422| Fazenda Moriah

Área Total: 4.225,9196/ha Perímetro: 27.638,17m As descrições das medidas, dos limites e das confrontações deste imóvel, acima indicados, estão da forma como consta o Levantamento Planimétrico, Memorial Descritivo e ART nº BR20240685191, quitada, elaborados por Artur Rodolfo Muller, Tecnólogo em Construção Civil, RNP: 1703809572 Registro: 8.098. **BENFEITORIA:** Sem benfeitoria. **CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Cadastro do imóvel junto à Receita Federal: **CIB** (Nirf) nº 2.437.984-0; Código do Imóvel Rural nº 303.011.019.500-9 e Número do **CCIR** 60171654238; Área Total 6.659,0788/ha; Módulo Rural 0,00/ha; nº de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 65,0000/ha; nº de módulos fiscais 102,4474; FMP 0,00/ha. **CERTIFICADO SIGEF/INCRA:** nº 7232a04e-c005-47ff-93b3-f3253eff1c85 Responsável Técnico: Artur Rodolfo Muller, Tecnólogo em Construção Civil, RNP: 1703809572 Registro: 8.098. Data da Certificação: 06/03/2024 14:44h. Data da Geração: 06/03/2024 14:46h. **RESERVA LEGAL:** Certificado **CAR** n. BA-2922250-B341.0B5D.1DD1.4F55.AD3F.F833.E405.049B; área de reserva legal 1.338,3947/ha. **PROPRIETÁRIA: JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORILS/A,** inscrita no CNPJ nº 11.133.659/0001-32, JUCEP sob nº NIRE (sede) 26300037718, sediada na Rua Padre Inglês, nº 70, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Recife/PE. **TÍTULO ANTERIOR:** Escritura Pública de Desmembramento lavrada neste Tabelionato de Notas de Ibotirama-BA, no livro nº 037, fls. 173, em 28 de abril de 2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 5.422, Lv. 2-AF, Fls. 06. **PROTOCOLO Nº 6057,** em 22/04/2024. **DAJE n. 0787.002.013548** – Valor: R$876,96: Emolumentos R$423,57; Tx. Fiscal R$300,80; FECOM R$115,76; PGE R$16,84; FMMPBA R$8,77; Def. Pública R$11,22. **SELO** 0787.AB020322-5. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama-BA, 30 de abril de 2024. Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. **AV-1-5.459,** em 30.04.2024. Transporte da matrícula 5.422, Lv. 2-AF, Fls. 06. **AVERBAÇÃO DE CONTRATO REGISTRADO NO RTD.** Nos termos do

OBS: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Ibotirama/BA. - Rua Antônio Borges Laranjeira, 85, Centro – Ibotirama/BA - CEP 47.520-000 – E-mail: REGISTROIMOVEISIBOTIRAMA@GMAIL.COM – TEL: (77) 9 9933-1759 - Horário atendimento: Das 07:30h às 13:00h e das 13:30h às 15:00h

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU47K-DSH63-ZZ4MC-JE8TM
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IBOTIRAMA-BA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU47K-DSH63-ZZ4MC-JE8TM

Instrumento Particular de Contrato de Parceria Pecuária e outras Avenças, do imóvel desta matrícula, tendo como Parceiro Proprietário **JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A** e Parceiro Criador **OSVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 407.833.675-20, residente e domiciliado na Avenida Santa Luzia, nº 610, EDif. Positano, apto. 1001, Horto Florestal, Salvador/BA e **ROBERTO DE CARVALHO MARTINS,** brasileiro, casado, representante comercial, inscrito no CPF nº 293.454.565-20, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Eugênio Veiga, nº 172, Edif. Manoel Andrade, apto. 801, Itaigara, Salvador/BA, procedo a presente averbação para constar que o dito contrato foi registrado no Lv. B-14, Fls 243 à 249, sob o Nº de Ordem 3.013, do RTD desta Comarca. **PROTOCOLO**: 15432; DAJE 0787.002.004595 – R$75,78: Emolumentos R$36,60; Taxa fiscal R$25,99; FECOM R$10,00; PGE R$1,45; FMMPBA R$0,76; Defensoria Pública R$0,98. SELO 0787.AB011517-2. O referido é verdade de dou fé. Ibotirama-BA, 07 de julho de 2021. Eu, Axlei Jaine Oliveira Figueiredo, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama-BA, 30 de abril de 2024. Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. **AV-2-5.459,** em 30.04.2024. Transporte da matrícula 5.422, Lv. 2-AF, Fls. 06. **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA** - Nos termos do do **Instrumento Particular de Contrato de Parceria Pecuária e Outras Avenças**, de 02 de outubro de 2020, assinado pelo representante da **JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A,** o proprietário já qualificado na matrícula acima, locou o imóvel a **OSVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS JUNIOR** e **ROBERTO DE CARVALHO MARTINS**, já qualificados na matricula acima, com **cláusula de vigência**. **CONDIÇÕES**: O contrato terá vigência por tempo determinado, tendo início em "002 de outubro de 2020" e encerrando se em "01 de outubro de 2030", data esta ocorrerá a devolução do objeto desta parceria. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **Protocolo** nº 15431, **DAJE**: 0787.002.004332 – R$126,10: Emolumentos R$60,91; Taxa fiscal R$43,25; FECOM R$16,64; PGE R$2,42; FMMPBA R$1,26; Defensoria Pública R$1,62. **SELO** 0787.AB011518-0. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama – BA, 07 de julho de 2021. Eu, Axlei Jaine Oliveira Figueiredo – Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama-BA, 30 de abril de 2024. Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. **AV-3-5.459,** em 30.04.2024. Transporte da matrícula 5.422, Lv. 2-AF, Fls. 06. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do **Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças**, que tem como **DEVEDORA**: **CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA,** sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Recife-PE, na Av. Conselheiro Aguiar, n. 1.748, Sala 502, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.486.255/0001-12, neste ato representado na forma de seu estatuto social por **Luiz Sergio Paranhos Ferreira**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, inscrito no CPF/MF sob o 003.066.224-91, portador da cédula de identidade RG nº 606.216 SSP/PE, residente e domiciliado na Cidade de Recife-PE, na Av. Conselheiro Aguiar, n. 1.748, Sala 501, Boa Viagem; e, como **FIDUCIANTES:** ***i)*** **JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A,** sociedade por ações, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Conselheiro Aguiar, nº 1.748, Sala 501, Boa Viagem, CEP 51111-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.133.659/0001-32, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social por Luiz Sergio Paranhos Ferreira, acima qualificado; ***ii)*** **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, inscrito no CPF/ME sob o nº 779.815.884-72, Portador da cédula de identidade RG nº 3.890.078 SSP/PE, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco na Av. Conselheiro Aguiar, 1.748, sala 501, Boa Viagem, CEP 51.111-011; ***iii)*** **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/ME sob nº 779.816.184-87, RG nº 3.890.077-SSP-PE, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av. Boa Viagem, 5.354, apartamento 301, Boa Viagem, CEP 51.030-000; ***iv)*** **MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, brasileira, empresária, casada sob o regime da separação total de bens, inscrita no CPF/ME sob nº 932.432.514-00, portadora da cédula de identidade RG nº 890.079-SSP/PE, residente e domiciliada na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av Boa Viagem, 3.804 apartamento 3.301, Boa Viagem, CEP 51.021-000; ***v)*** **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, inscrito no CPF/ME sob nº 899.464.054-15, portador da cédula de identidade RG nº 3.890.076-SSP/PE, residente e domiciliado na Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Av Boa Viagem, 5.354, apartamento 1.901, Boa Viagem, CEP 51.030-000; a **DEVEDORA** e os **FIDUCIANTES**, todos qualificados acima, **alienam fiduciariamente**, nos termos da Lei Federal n. 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, à **CREDORA FIDUCIÁRIA: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 1123, 21º andar, conjunto 215, CEP 04.533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo Sr. Daniel Monteiro Coelho de Magalhães, brasileiro, casado,

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE IBOTIRAMA-BA

Fernando Borgério Conceição Ferreira Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EU47K-DSH63-ZZ4MC-JE8TM

administrador de empresas, inscrito no CPF/ME sob o nº 353.261.498-77, carteira de identidade 44.997.520 SSP/SP, com domicilio na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo e Sra. Luisa Herkenhoff Mis, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF/ME sob o nº 122.277.507-74 e carteira de identidade 2175576 SSP/ES, com domicilio na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** em garantia alienam fiduciariamente o imóvel da presente matrícula n. 4.100, nos termos das cláusulas contratuais e do Anexo IV, do instrumento particular supra, no valor de R$47.734.594,27 (quarenta e sete milhões, setecentos e trinta e quatro mil, quinhentos e noventa e quatro reais e vinte e sete centavos). **VALOR DA OPERAÇÃO:** no valor de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), referente a emissão de 40.000 (quarenta mil) Notas Comerciais, em 11/abril/2022, conforme consta do Considerando (i) e do Anexo I, do instrumento particular supra, com **PRAZO** de vencimento em 13/abril/2027. **JUROS REMUNERATÓRIOS**: fazer breve relato do campo do Anexo I. **CONDIÇÕES:** Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular supra citado, que fica arquivado na pasta respectiva deste Cartório. **PRENOTAÇÃO Nº 0864**, em 26.04.2022. **DAJEs** 0787.002.006924/0787.002.006987 - R$20.745,20: Emolumentos R$10.019,93; Tx. Fiscal R$7.115,60; FECOM R$2.738,36; PGE R$398,31; FMMPBA R$207,45; Def. Pública R$265,55. **SELO** 0787.AB013615-3. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 27 de abril de 2022. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Oficiala Substituta, digitei, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama-BA, 30 de abril de 2024. Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. **AV-4-5.459,** em 30.04.2024. Procedo a presente averbação para constar que foi registrado, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, deste Cartório, no Lv. B-17, Fls. 142, sob Nº de Ordem 3.148, o **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**, como **CREDORES: OSVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS JUNIOR**, CPF: 407.833.675-20 e **ROBERTO DE CARVALHO MARTINS**, CPF: 293.454.565-20; e como **DEVEDORA: CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA**, CNPJ: 11.486.255/0002-03; **FIADORES: REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, CPF: 215.031.504-10 E **LUIS SERGIO PARANHOS FERREIRA**, CPF: 003.066.224-91. **VALOR DA DÍVIDA: R$ 10.500.000,00** (dez milhões e quinhentos mil reais)**.** Ficam as vias arquivadas na pasta própria deste Cartório. **PRENOTAÇÃO Nº 5372**, em 21/03/2024. **DAJE** 0787.002.012734 – R$93,00: Emolumentos R$44,92; Tx. Fiscal R$31,90; FECOM R$12,28; PGE R$1,78; FMMPBA R$0,93; Def. Pública R$1,19. **SELO** 0787.AB019559-1. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama - BA, 22 de março de 2024. Eu, Marieta de Souza Ribeiro Neta, Substituta, digitei, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama-BA, 30 de abril de 2024. Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. **AV-5-5.459,** em 30.04.2024. Procedo a presente averbação para constar que foi registrado, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, deste Cartório, no Lv. B-16, Fls. 202, sob AV-1, Nº de Ordem 3.013, o **1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE PARCERIA PECUÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, de 20 de outubro de 2021, assinado pelo representante da **JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A**, o proprietário já qualificado na matrícula acima, locou o imóvel a **OSVALDO NASCIMENTO DOS SANTOS JUNIOR e ROBERTO DE CARVALHO MARTINS**, já qualificados na matricula acima. **FINALIDADE**: O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final para 01 de outubro 2035, data esta que ocorrerá a devolução do objeto desta parceria. As demais condições e termos constam do referido instrumento. **Protocolo nº** 5497, em 08/04/2024. **DAJE**: 0787.002.008901/0787.002.008507 – R$83,90: Emolumentos R$40,52; Tx. Fiscal R$28,78; FECOM R$11,07; PGE R$1,61; FMMPBA R$0,84; Def. Pública R$1,08. **SELO** 0787.AB019722-5. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama – BA, 09 de abril de 2024. Eu, Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Ibotirama-BA, 30 de abril de 2024. Cleidione Silva Santos, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevo e assino. **ERA O QUE CONTINHA.** Certidão extraída nos termos do §1º, do Art. 19, da Lei n. 6.015/1973. **CERTIFICO QUE** os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações; **CERTIFICO POR FIM QUE** não há prenotação vigente referente à presente matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Ibotirama-BA, 30 de abril de 2024.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0787.AB020333-0
E9XSM4Q2Z9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CLEIDIONE SILVA SANTOS
Escrevente Autorizada

Pago o DAJE: **0787.002.013554** no valor de R$108,44, referente à: Emolumentos: R$52,38, Taxa fiscal: R$37,19, FECOM: $14,31, PGE: R$2,08, FMMPBA: R$1,08 e Defensoria Pública: R$1,40.
Protocolo: **nº 6063.**

(VALIDADE DE 30 DIAS, nos termos do Art. 764, Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 015/2023).

BS: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Ibotirama/BA. - Rua Antônio Borges Laranjeira, BS, Centro – Ibotirama/BA - CEP 47.520-000 – E-mail: EGISTROIMOVEISIBOTIRAMA@GMAIL.COM – TEL: (77) 9 9933-1759 - Horário atendimento: Das 07:30h às 13:00h e das 13:30h às 15:00h

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51



Manga Larga Mineiro

Tremembé - SP

R$ 12.000,00

Unidade



Égua Manga larga

Bragança Paulista - SP

R$ 7.000,00

Unidade



Cavalo Mangalarga Marchador Preto Registrado – Fator do...

Brazlândia - DF

R$ 10.590,00

Unidade

Anúncio sem imagem

MFRURAL

O AGRONEGÓCIO PASSA POR AQUI

Égua Mangalarga

Uberaba - MG

R$ 2.000,00

Unidade



Garanhão de marcha batida – muito manso e bonito –...

Ibiúna - SP

R$ 15.000,00

Unidade



Lindo cavalo Mangalarga de sela bom pra trabalhar...

Quissamã - RJ

R$ 3.500,00

Unidade

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51



VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em 28 de março de 2024
VALOR480-23(0)-VR-SVE-EH-FAZENDA POUSO ALEGRE - GO - GRUPO SADA

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51



IMÓVEL RURAL

Engenho Lage do Una

Zona Rural – Água Preta - PE

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Patrimonial
Valor de Compra e Venda	R$ 7.388.000,00
	Sete milhões trezentos e oitenta e oito mil reais

Recife, abril de 2026

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado como LAUOD DE USO RESTRITO, para fins de elaboração do plano de recuperação judicial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados - Lei 9.610/98.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de uma propriedade rural denominado Engenho Lage do Una, localizada na zona rural do Município de Água Preta – PE.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa CIA AGROPSTORIL .

3. PROPRIETÁRIO

Conforme documentação apresentada o imóvel pertence a empresa PARANHOS LTDA.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda da propriedade, para fins de composição do plano de Recuperação Judicial da empresa.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

5. PRESSUPOSTOS

Este Laudo de Avaliação está enquadrado como de **uso restrito** conforme NBR 14.653-1 item 10 que estabelece "O laudo de avaliação de uso restrito obedece às condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes, no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização e para ao objetivo a que se propõe, este Laudo foi elaborado com os seguintes pressupostos :

- Não foram realizadas vistorias nos imóveis e suas dependências, sendo sua real existência e a condição de conservação das benfeitorias, máquinas, semoventes e culturas, foram atestadas em laudos de terceiros ou estimadas através de fotos fornecidas pelo interessado;
- O laudo expressará o justo valor de mercado do imóvel, o qual é assim definido: "O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais".
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o imóvel avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:

    - Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
    - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
    - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
    - Cópia do laudo de avaliação nº 372018 elaborado pela Engeagro em 2018.
    - Cópia da Certidão de Matricula nº 3400 do RGI de Agua Preta

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 3, este trabalho avaliatório está **classificado com Laudo de Uso Restrito, conforme combinado com o solicitante**, tendo atingido os níveis a seguir conforme planilhas anexas:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO				
	Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☑	Comparativo Direto	Grau II	Grau I	
☐	Renda			
☑	Evolutivo			

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

7. VISTORIA

7.1 ASPECTOS GERAIS DA MACRORREGIÃO

Água Preta é um Município brasileiro do Estado de Pernambuco. O município é formado pelos distritos sede, Santa Terezinha e pelo povoado de Agrovila Liberal.

Localiza-se a uma latitude 08º42'27" sul e a uma longitude 35º31'50" oeste, estando a uma altitude de 93 metros. Sua população, apontada no último censo demográfico, é de 33.095 habitantes e possui uma área de 543 km².

Água Preta é atendida pela bacia Hidrográfica do Rio Una e do Rio Sirinhaém. O município possui um pequeno comércio, supermercados, pequenas papelarias, pequenas vendas, padarias e atividade canavieira. Existe no município, no distrito de Santa Terezinha, uma usina de açúcar desativada: Usina Santa Therezinha, que respondia por boa parte da receita municipal.

Os moradores têm uma grande dependência pelo trabalho no poder público, sendo a grande força da economia local.

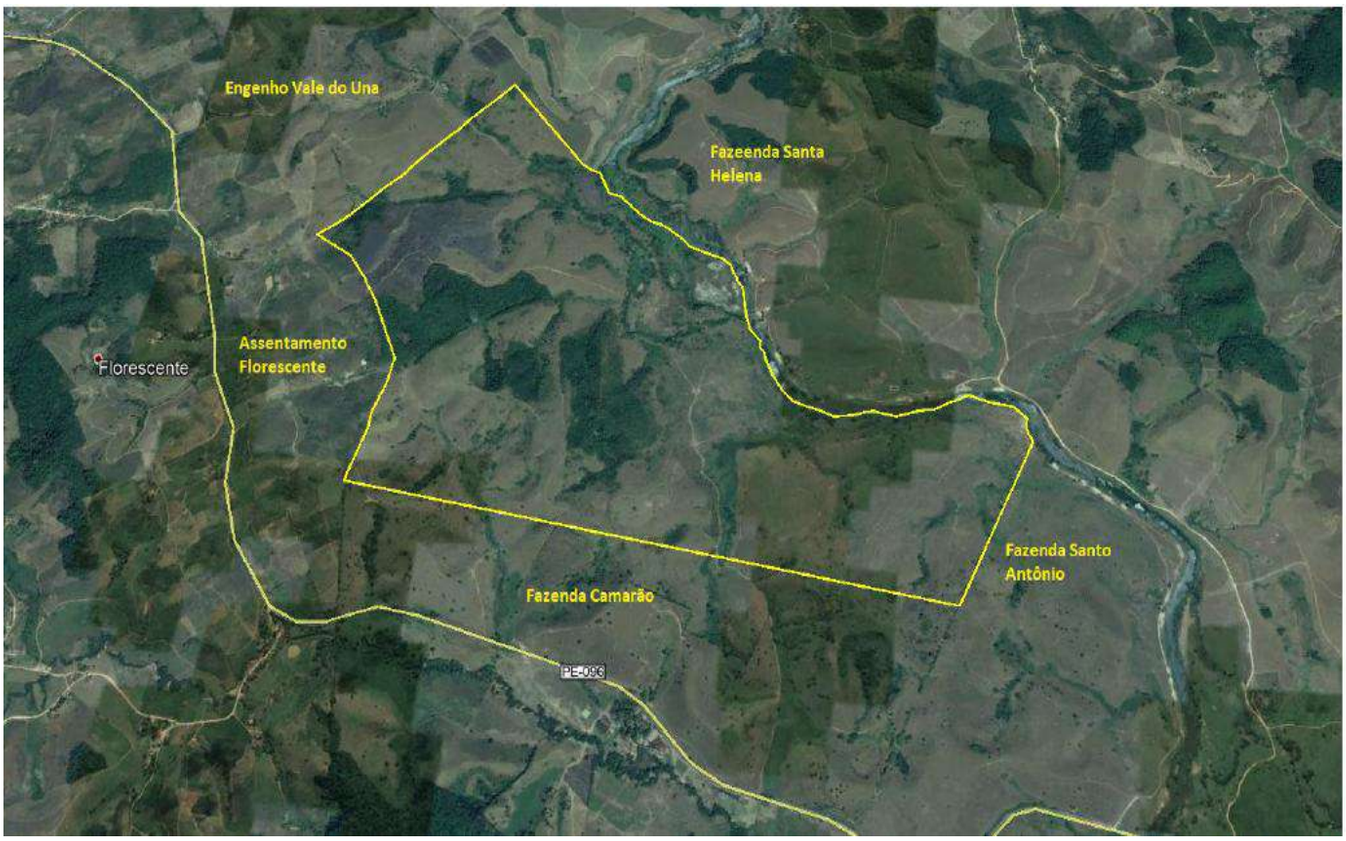
Há pessoas que vivem de trabalhos na usina de cana-de-açúcar, enquanto outras dependem de ajudas governamentais.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

CROQUIS DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Earth

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

7.2 DETALHES DA PROPRIEDADE

7.2.1 Destinação

A propriedade avalianda está inserida em região destinada a pecuária de corte/cana, sendo coberta por pastagem

7.2.2 Topografia

Ondulado a muito ondulado, fazendo limite com o Rio Una

7.2.3 Acessibilidade

Partindo de Água Preta pela PE096 na direção Sul, a BR 101, percorrer ~3,50 km e dobrar a esquerda em estrada de terra até a propriedade

7.2.4 Área / Uso do solo

O Domínio legal da propriedade corresponde a 534,2374 ha conforme laudo apresentado, com uma área de matas de 68,00 ha.

7.2.5 Benfeitorias

Energia elétrica e estradas vicinais.

7.2.6 Confrontantes

Norte	: Terras do engenho Santa Helena
Sul	: Terras do assentamento Florescente e da Fazenda Camarão
Leste	: Leito do Rio Una
Oeste	: Terras do engenho Beija Flor

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

ANÁLISE DE MERCADO							
Nível de Oferta		Nível de Demanda		Absorção		Mercado Atual	
☐	Alto	☐	Alto	☐	Rápida	☐	Aquecido
☑	Médio	☑	Médio	☑	Normal	☑	Normal
☐	Baixo	☐	Baixo	☑	Difícil	☐	Recessivo

9. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de um imóvel rural, a pesquisa imobiliária foi direcionada para propriedades rurais semelhantes, como forma de possibilitar a utilização de um método comparativo. Para isso, buscou-se informações em anúncios classificados dos principais sites, consultas a corretores especializados nos respectivos mercados e diretamente no local, percorrendo-se a vizinhança a procura de imóveis expostas à venda ou comercializadas recentemente.

A amostra assim formada conta com 50 dados, dos quais 41 utilizados, e se encontra anexa no final deste trabalho, com a descrição detalhada de cada elemento, bem como todo o tratamento que foi dispensado aos elementos da pesquisa.

Atributos analisados
Área total
Influência de infraestrutura turística
Tipo de propriedade
Contemporaneidade das ofertas

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

10. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 3 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Para determinação do valor da terra, foi adotado o Método Comparativo Direto de dados de Mercado, segundo o qual o valor de mercado do bem avaliando é determinado por comparação com outros bens semelhantes, situados em regiões geoeconômicas e de características físicas assemelhadas, de valores conhecidos ou previamente avaliados.

Para a determinação do valor de mercado a preço de venda será adotado o Método Evolutivo que, segundo a NBR 14.653-1, identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes (terreno, edificação, semoventes e benfeitorias), considerando um fator de comercialização para se chegar ao valor de mercado.

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento matemático no qual a influência de cada um dos atributos estudados nos elementos pesquisados, e que interferem na formação do preço dos bens, é determinada através de uma análise estatística inferencial, segundo as recomendações e exigências da norma NBR 14.653 - 3.

O programa de computação utilizado realiza os cálculos, visando o ajustamento da curva pelo Método dos Mínimos Quadrados, determinando inicialmente os coeficientes da equação considerando os dados em sua forma original, ou seja, equação linear. A partir daí o sistema altera uma a uma as variáveis em todos os dados, buscando relações tipo 1/x ou Ln X entre outras, calculando o coeficiente de correlação de cada nova equação gerada e apresenta no final aquela de maior correlação encontrada.

Os resultados assim obtidos permitem uma análise da correlação entre variáveis e o atendimento dos pressupostos básicos da Teoria da Correlação, notadamente a Econometria.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

11. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

11.1. VALOR DA TERRA NUA

VI = AP x VU onde

VI = valor de mercado da propriedade
AP = área da propriedade em ha
VU = preço/ha de venda

O valor unitário de mercado, conforme descrito na metodologia, é determinado por pesquisa de mercado, sendo adotada seguinte modelo de regressão para explicar a formação de valor unitário:

Média:
VALOR UNITÁRIO =18217,43 *ÁREA HÁ ^ -0,31747047 *e ^ (1,027055 * INFRATURISMO) *e ^ (1,0377817 * TIPO) *e ^ (-0,18305527 * DATA)

Para a determinação no valor unitário foram definidos os seguintes atributos para a propriedade em estudo:

Dados do imóvel avaliado:

ÁREA HÁ	534,23
INFRA TURISMO	1,00
TIPO	1,00
DATA	2,00

Substituindo os atributos no modelo justificado, podemos determinar a estimativa do valor unitário de venda caracterizado pela média**,** no presente caso, bem como um intervalo de confiança calculado a partir da estatística "t" de Student, como demonstrado em anexo.

Valores da Média para 80 % de confiança
VALOR UNITÁRIO Médio: 13.560,05
VALOR UNITÁRIO Mínimo: 10.756,15
VALOR UNITÁRIO Máximo: 17.094,86

Precisão: Grau I

Adotando como representativo do mercado o valor médio com um fator de desconto de 10% em função da amostra ser composta de ofertas, é possível a seguinte avaliação para o imóvel:

VM = 534,2374 ha x R$ 13.560,05 / ha x (1 – 0,10) = R$ 6.519.857,27

VALOR DE MERCADO DA TERRA NUA = ~R$ 6.520.000,00

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535119100000231475209
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535119100000231475209
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

11.2. VALOR SEMOVENTES

A avaliação dos semoventes foi conduzida de forma expedita, sem a realização de vistoria técnica individualizada ou levantamento zootécnico detalhado dos animais. Os valores adotados foram arbitrados com base em anúncios públicos extraídos de sites especializados de comercialização, os quais refletem meramente expectativas de oferta, não tendo sido consideradas variáveis relevantes que influenciam diretamente o valor de mercado, tais como idade, linhagem genética, estado sanitário, nível de adestramento, aptidão funcional, histórico reprodutivo ou registro definitivo.

Registra-se, ainda, que os semoventes integrantes da propriedade foram indicados unilateralmente pelo interessado, não tendo sido realizada qualquer verificação independente quanto à sua existência, quantidade, características ou correspondência com os padrões informados, o que constitui limitação relevante do presente procedimento avaliatório.

Para fins de referência de valor, procedeu-se à média saneada dos anúncios coletados, com a exclusão dos valores extremos (R$ 2.000,00 e R$ 15.000,00), por se mostrarem discrepantes em relação ao conjunto amostral e potencialmente não representativos do mercado típico. Considerando os valores remanescentes (R$ 12.000,00; R$ 7.000,00; R$ 10.590,00; R$ 3.500,00), obtém-se:

Soma: R$ 33.090,00
Quantidade: 4 elementos
Média saneada: R$ 8.272,50

Dessa forma, adota-se como valor unitário referencial para um cavalo da raça Mangalarga Marchador o montante de R$ 8.272,50, ressalvadas as limitações metodológicas expostas e a ausência de validação técnica individual dos animais avaliados.

105 x R$ 8.272,50 = R$ 868.612,50

VALOR DE MERCADO SEMOVENTES = ~R$ 868.000,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

12. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de estudos estatísticos realizados sobre amostras formadas por dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que eles atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

VALOR DE MERCADO
R$ 7.388.000,00
(Sete milhões trezentos e oitenta e oito mil reais)

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

13. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação está composto por 14 páginas e mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 24 de abril de 2026.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE

AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

RICARDO VARELA DE CARVALHO
Eng. Agrônomo CREA 41.991-D/PE.
COLABORADOR

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

ANEXO I – PESQUISA DE MERCADO

Endereço	Observação	ÁREA HÁ	INFRA TURISMO	TIPO	DATA	VALOR TOTAL	VALOR UNITÁRIO
FAZENDA EM RIO FORMOSO 4 KM DA PE 096	RABELO IMÓVEIS (81) 3533-5126	600,00	2	1	2	24.000.000,00	40.000,00
FAZENDA RURAL DE TAMANDARÉ ESTRAD DE TERRA	RABELO IMÓVEIS (81) 3533-5126	88,00	2	1	2	4.500.000,00	51.136,36
FAZENDA EM XEXEU 3 KM BR	ALTO PADRÃO IMÓVEIS (81) 99424-1524	72,00	1	1	2	2.016.000,00	28.000,00
FAZENDA EM TAMANDARÉ - 25 KM DE CARNEIROS	CLADEILSON (81) 98852-3133	30,00	2	1	2	980.000,00	32.666,67
FAZENDA EM S JOSE COROA GRANDE	GRUPO BRITO (81) 99564-5835	103,00	1	1	2	3.090.000,00	30.000,00
FAZENDA ZONARURAL MARAGOGI	SIMÕES PRIME (81) 9 8852-0824	293,00	1	1	2	4.500.000,00	15.358,00
FAZENDA EM MARAGOGI 5 KM DA PRAIA	FAZENDAS ALAGOAS	350,00	2	1	2	20.000.000,00	57.143,00
ÁREA EM MORROS DE CAMARAGIBE - AL	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	577,71	1	2	1	40.000.000,00	69.238,89
ÁREA EM MORROS DE CAMARAGIBE - AL	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	344,20	1	2	1	25.000.000,00	72.632,19
ÁREA EM MORROS DE CAMARAGIBE - AL	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	372,25	1	2	1	60.000.000,00	161.182,00
ÁREA NA PRAIA CARRO QUEBRADO	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	27,00	1	2	1	25.000.000,00	925.925,90
ÁREA PRAIA DOS MILAGRES	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	5,50	3	2	1	5.000.000,00	909.090,90
ÁREA PRAIA DOS MILAGRES	ÁREA IMÓVEIS (81) 3465-8811	3,00	2	2	1	2.700.000,00	900.000,00
CHACARA NA PRAIA DO PATACHO	MIRIAN LIMA 81-99924.7551	5,00	3	2	1	11.500.000,00	2.300.000,00
ÁREA NA PARAIA DE CORURIPE	MARCOS (OLX - AL)	20,00	2	1	1	3.000.000,00	150.000,00
SITIO EM JAPARATINGA, VISTA MAR	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	2,20	2	1	1	700.000,00	318.181,80
FAZENDA A 4 KM DE BARRA DE SANTO ANTÔNIO	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	5,45	1	1	1	200.000,00	36.697,25
SITIO EM SÃO JOÃO DOS MILAGRES, VISTA MAR	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	10,22	2	1	1	1.299.360,00	127.139,40
FAZ EM PORTO DA RUA, SJ MILAGRES	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	180,00	2	2	1	12.740.000,00	70.777,78
FAZENDA A 3 KM DA PRAIA EM PEROBA	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	490,00	1	1	1	4.500.000,00	9.183,67
FAZ EM SÃO LUIZ DO QUITUNDE	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	281,00	1	1	1	3.950.000,00	14.056,94
FAZENDA EM CAJUEIRO	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	450,00	1	1	1	7.200.000,00	16.000,00
FAZ EM PORTO REAL DO COLÉGIO	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	500,00	1	1	1	6.000.000,00	12.000,00
TERRENO BEIRA MAR NA PRAIA DE PEROBA	RISALVA 81 - 996535523	10,00	3	2	1	19.000.000,00	1.900.000,00
TERRENO BEIRA MAR NA BOCA DO RIO	RISALVA 81 - 996535523	14,00	3	2	1	19.488.000,00	1.392.000,00
TERRENO A BEIRA MAR NA PRAIA DE PARIPUEIRA	FRED 11-37212023	16,60	3	2	1	15.438.000,00	930.000,00
TERRENO A BEIRA MAR EM MARAGOGI	JBL CONSULTORIA 82-3234.2693	3,80	3	2	1	4.898.200,00	1.289.000,00
RUA ANTONIO ZEFERINO MARAGOGI	GERALDO FEITOSA (82) 3026-3957	5,77	3	2	1	3.001.400,00	520.174,00
TERRENO BEIRA MAR DE MARAGOGI	BELLA VIDA (81) 99113-2281	5,16	3	2	1	9.994.920,00	1.937.000,00
ÁREA NA PRAIA DE PEDRA DE XAREU	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	14,00	3	1	1	24.000.000,00	1.714.286,00
ÁREA BEIRA MAR DA PRAIA DE GUADALUPE	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	50,00	3	2	1	28.000.000,00	560.000,00
PRAIA DE CARNEIROS FRENTE PARA O MAR, PROX AO BORA BORA	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	7,30	3	2	1	16.000.000,00	2.191.781,00

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

Endereço	Observação	ÁREA HÁ	INFRA TURISMO	TIPO	DATA	VALOR TOTAL	VALOR UNITÁRIO
PRAIA DE CARNEIROS AO LADO DO CARNEIROS BEACH RESORT	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	10,30	3	2	1	22.000.000,00	2.135.922,00
PRAIA DE MARAGOGI LADO MAR CORTADA PELA PISTA	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	60,00	3	2	1	40.000.000,00	666.666,70
ÁREA BEIRA MAR DA PRAIA DE MARAGOGI	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	24,00	3	2	1	30.000.000,00	1.250.000,00
ÁREA A BEIRA MAR DE CARNEIROS	ATAÍDE IMÓVEIS (81) 3039-4305	44,00	3	1	1	16.500.000,00	375.000,00
ÁREA A BEIRA MAR DA PRAIA DE PORTO DE NASSAU BARREIROS PE	REMAX CLASS (31)996866767	17,00	3	2	1	15.000.000,00	882.352,90
ÁREA A BEIRA MAR DE PRAIA DOS CARNEIROS - TAMANDARÉ PE	ANTONIO FERREIRA (81)32425544	4,40	3	2	1	25.000.000,00	5.681.818,00
ÁREA A BEIRA MAR DA PRAIA DE MAMUCABINHA	GARFIM IMOB (21)999994099	9,00	3	1	1	4.300.000,00	477.777,80
ÁREA BEIRA RIO PRAIA DE TAMANDARÉ	LUCIANO FELIX (81) 21229393	40,00	3	2	1	25.000.000,00	625.000,00
ÁREA BEIRA MAR EM TAMANDARÉ	PRAIARIO (81) 99258-6208	44,00	3	2	1	24.999.960,00	568.181,00
TERRA NUA A BEIRA DE TAMANDARÉ	ANTÔNIO FERREIRA (81) 99963-2501	54,00	3	2	1	27.000.000,00	500.000,00
ÁREA A BEIRA MAR DE BARREIROS COM 82 DE FRENTE	REMAX CLASS (81) 2534-9001	27,00	3	2	1	9.990.000,00	370.000,00
FAZENDA A VENDA EM SÃO JOSÉ DA COROA GRANDE MARGEM DA PE	REMAX CLASS (81) 2534-9001	555,00	2	1	1	39.999.960,00	72.072,00
ÁREA ENTRE TAMANDARÉ E CARNEIROS	LULA FERREIRA (81) 3242-5544	755,00	3	2	1	190.007.080,00	251.665,00
FAZENDA EM CAMELA IPOJUCA	LUCIANO FELIX (81) 21229393	800,00	2	1	1	36.000.000,00	45.000,00
FAZENDA EM ZONA RURAL DE IPOJUCA	LUCIANO FELIX (81) 21229393	648,00	2	1	1	22.680.000,00	35.000,00
FAZENDA NA ESTRADA DE SERRAMBI	LUCIANO FELIX (81) 21229393	589,00	2	1	1	23.560.000,00	40.000,00
FAZENDA EM ÁREA RURAL PROX AO PEDÁGIO EM IPOJUCA	LUCIANO FELIX (81) 21229393	700,00	2	1	1	37.100.000,00	53.000,00
FAZENDA DE CANA PROX A PE EM MARGEM OPOSTA AO MAR	LUCIANO FELIX (81) 21229393	485,00	2	1	1	13.580.000,00	28.000,00

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

ANEXO III – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

MODELO: TERRAS ÁGUA PRETA-PE Data: 20/04/2026

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 50	Total	: 6
Utilizados	: 46	Utilizadas	: 5
Outlier	: 2	Grau Liberdade	: 41

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,96930	Total	: 130,08670
Determinação	: 0,93953	Residual	: 7,86589
Ajustado	: 0,93363	Desvio Padrão	: 0,43801

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 159,26539	D-Calculado	: 1,79401
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	73
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	95

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 13661{,}784925 * X_1^{-0{,}317470} * 2{,}718^{(1{,}027055 * X_2)} * 2{,}718^{(1{,}037782 * X_3)} * 2{,}718^{(-0{,}183055 * X_4)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

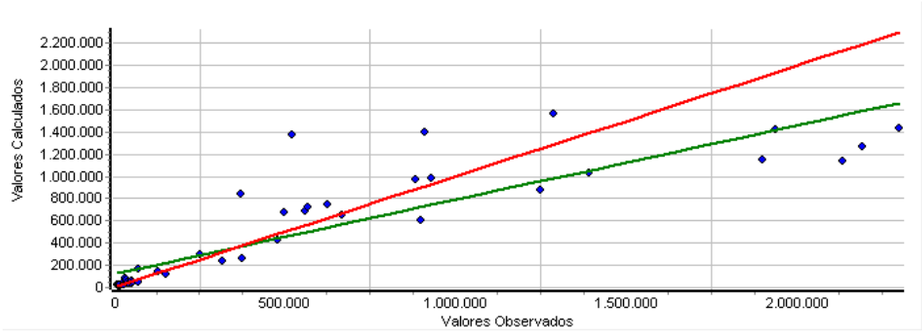
AMOSTRA		MODELO	
Média	: 529454,24	Coefic. Aderência	: 0,74591
Variação Total	: 20307139272808,47	Variação Residual	: 5159835866133,06
Variância	: 441459549408,88	Variância	: 125849655271,54
Desvio Padrão	: 664424,22	Desvio Padrão	: 354752,95

VIA DIGITAL

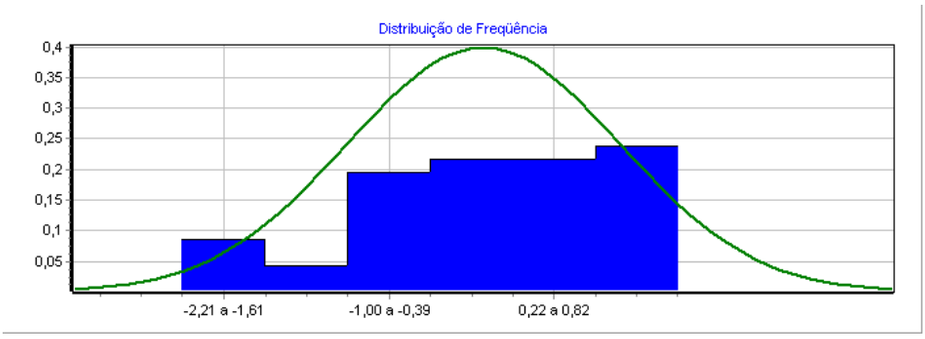
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

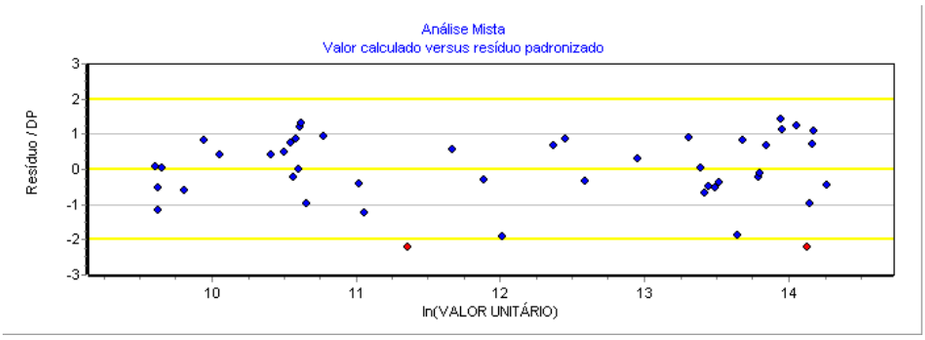
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



VIA DIGITAL

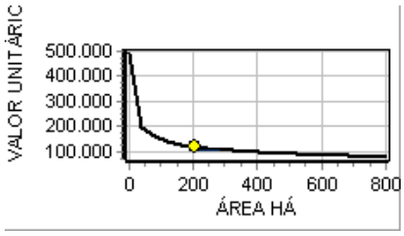
Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X_1 ÁREA HÁ

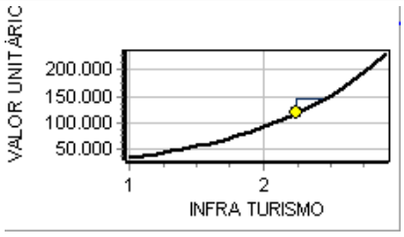
Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 2,20 a 800,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: -9,95 % na estimativa



X_2 INFRA TURISMO

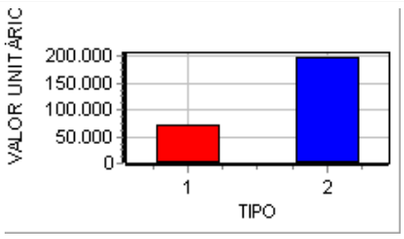
1,00 Localizada a mais de 15 km da área litorânea
2,00 Localizado entre 15 km e 1 km da área litorânea
3,00 Localizado da beira mar a 1km da mesma

Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 3,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 22,80 % na estimativa



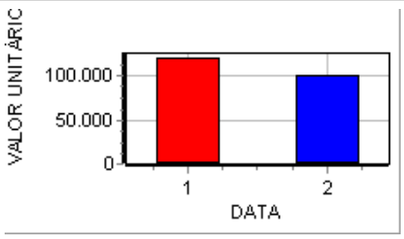
X_3 TIPO

1 - ÁREA RURAL-SÍTIO
2 - GLEBA URBANIZÁVEL
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: 182,00 % na estimativa



X_4 DATA

1 - ATÉ 2025
2 - 2026
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 1,00 a 2,00
Impacto esperado na dependente: Positivo
10% da amplitude na média: -16,70 % na estimativa



* VALOR TOTAL

Importada do excel
Tipo: Quantitativa
Amplitude: 200000,00 a 190007080,00
Impacto esperado na dependente: Positivo

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

Y VALOR UNITÁRIO

R$/M²
Tipo: Dependente
Amplitude: 9183,67 a 2300000,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,93363)
X_1 ÁREA HÁ	ln(x)	-7,65	0,01	0,84275
X_2 INFRA TURISMO	x	8,91	0,01	0,80985
X_3 TIPO	x	5,90	0,01	0,88025
X_4 DATA	x	-0,91	36,59	0,93389 *

* Verificar Consistência

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA HÁ	INFRA TURISMO	TIPO	DATA	VALOR UNITÁRIO
X_1	ln(x)		49	45	12	77
X_2	x	-53		35	4	81
X_3	x	-44	64		10	68
X_4	x	21	-36	-42		14
Y	ln(y)	-75	88	78	-42	

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

A variável DATA apresentou uma significância de 36% mas foi mantida no modelo por explicar uma tendência de comportamento de queda de preços ao longo do período estudado.

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

ANEXO III – ENQUADRAMENTO

Tabela 2 - Grau de fundamentação no caso de utilização do método comparativo direto de dados de maercado com modleos de regressão linear (para a identificação do valor do imóvel,ou do valor da terra nua)

Especificações das Avaliações de Imóveis Rurais

Item	Descrição	Grau			Pontuação
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto às variáveis consideradas influenciantes a *priori*	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	**1**
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	**3**
3	Apresentação dos dados	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto	Todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Atributos relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	**2**
4	Extrapolação	Não adimitida	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo.	Admitida de apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores ao dobro do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 30% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, *de per si e simultaneamente*, e em módulo.	**3**
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	**2**
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	**3**
				TOTAL	**14**

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DA AVALIAÇÃO : II

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de modelos de regressão linear - NBR 14653-2:2011

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	30% ≤ e ≤ 40%	≤ 50%
Intervalo de Confiança	**46,00%**		

GRAU DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO : I

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

ANEXO IV – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Laudo nº 372018

Protocolo nº 558600



ENGENHO LAGE DO UNA
ÁGUA PRETA - PE

VALOR DE LIQUIDEZ

3.360.000,00

(Três milhões trezentos e sessenta mil Reais)

ENGEAGRO

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

República Federativa do Brasil | Estado de Pernambuco | Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

LIVRO nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRICULA nº	DATA DE ABERTURA	FICHA nº **01**
3 4 0 0	**05/09/2018**	**Liv. 2-A Fls. 30 Matríc. nº 29** Em **09 de julho de 1976** (Matrícula anterior)

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ENGENHO LAGE DO UNA, localizada neste Município e Comarca da **ÁGUA PRETA-PE,** com área georreferenciada de **534,2374 ha. (quinhentos e trinta e quatro hectares, vinte e três ares e sessenta e quatro centiares)** e perímetro **11.326,07m**, cadastrada no INCRA sob nº **232.017.000.884-9**, Código do Imóvel na Receita Federal – NIRF nº **2.293.241-3** e C.C.I.R nº **136.179.311-88**.

Confrontantes:

Fazenda Santa Helena (Cód. GLH-P-10218 / GLH-P-10207);
As margens do Rio Una (Cód. GLH-P-10207 / GLH-P-14494);
Fazenda Santo Antonio (Cód. GLH-P-14494 / GLH-M-07485);
Fazenda Camarão – Gleba 'B' (Cód. GLH-M-07485 / GLH-P-14571);
Projeto Assentamento Florescente (Cód. GLH-P-14571 / GLH-M-07304);
Engenho Vale do Una (Cód. GLH-M-07304 / GLH-P-10218).

GEORREFERENCIAMENTO: **ENGENHO LAGE DO UNA** - área de **534,2374 ha.**, perímetro **11.326,07m**, foi devidamente georreferenciada de acordo com a Lei Federal nº 10.267 de 28/08/2001 e certificada pelo INCRA de acordo com a **Certificação nº 19513a3d-5fc1-42b1-8352-ab65fcb3c804/** datada de Certificação: **15/06/2018**, Código de Credenciamento junto ao INCRA: **GLH**, tudo conformidade com o levantamento topográfico realizado, pelo profissional habilitado na pessoa de Dr. **Aurélio Lúcio de Melo e Silva** - Engenheiro Agrônomo - CREA **043235/PE, A.R.T. Obra / Serviço** nº **PE20180255804-PE**, nos termos do **Memorial Descritivo** assim integralmente transcrito: MEMORIAL DESCRITIVO: Denominação: **ENGENHO LAGE DO UNA** - Proprietário: **PARANHOS LTDA** Matrícula do imóvel: **283** (1 de 2) - Natureza da Área: Particular CNPJ: **11.223.468/0001-61** -

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO — 1º Substituto Legal
MÁRCIA GOMES DE LIMA — 2ª Substituta Legal
Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

Município/UF: **Água Preta-PE** - Código INCRA/SNCR: **2320170008849** - Responsável Técnico: **AURÉLIO LÚCIO DE MELO E SILVA JÚNIOR** Formação: Engenheiro Cartógrafo CREA: PE043235/PE Código de credenciamento: GLH A.R.T.: PE20180255804 – PE Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000 Área (Sistema Geodésico Local): **534,2374 ha** Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas Perímetro (m): **11.326,07 m** Azimutes: Azimutes geodésicos. DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE SEGMENTO VANTE – GLH-P-10218 -35°28'55,464" -8°42'55,951" 129,35 GLH-P-10217 143°06' 80,05 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10217 -35°28'53,892" -8°42'58,035" 125,3 GLH-P-10216 143°29' 86,95 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10216 -35°28'52,200" -8°43'00,310" 117,21 GLH-P-10215 143°10' 82,74 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10215 -35°28'50,578" -8°43'02,465" 109,63 GLH-P-10214 143°05' 201,64 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10214 -35°28'46,616" -8°43'07,714" 94,401 GLH-P-10213 142°52' 102,56 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10213 -35°28'44,592" -8°43'10,375" 85,72 GLH-P-10212 142°43' 144,95 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10212 -35°28'41,720" -8°43'14,130" 68,78 GLH-P-10211 142°56' 38,06 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10211 -35°28'40,969" -8°43'15,118" 67,92 GLH-P-10210 81°03' 26,49 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10210 -35°28'40,113" -8°43'14,984" 68,02 GLH-P-10209 129°25' 7,57 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10209 -35°28'39,922" -8°43'15,141" 67,98 GLH-P-10208 94°47' 15,3 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10208 -35°28'39,423" -8°43'15,182" 67,85 GLH-P-10207 64°56' 19,64 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10207 -35°28'38,841" -8°43'14,912" 67,75 GLH-P-14451 142°43' 26,86 Rio Una GLH-P-14451 -35°28'38,309" -8°43'15,607" 66,549 GLH-P-14452 173°23' 73,64 Rio Una GLH-P-14452 -35°28'38,031" -8°43'17,988" 66,443 GLH-P-14453 132°00' 71,85 Rio Una GLH-P-14453 -35°28'36,285" -8°43'19,554" 66,223 GLH-P-14454 96°53' 60,8 Rio Una GLH-P-14454 -35°28'34,310" -8°43'19,791" 65,974 GLH-P-14455 139°41' 66,38 Rio Una GLH-P-14455 -35°28'32,905" -8°43'21,439" 64,732 GLH-P-14456 123°28' 51,2 Rio Una GLH-P-14456 -35°28'31,508" -8°43'22,359" 64,823 GLH-P-14457 168°27' 40,6 Rio Una GLH-P-14457 -35°28'31,243" -8°43'23,653" 64,224 GLH-P-14458 114°59' 46,56 Rio Una GLH-P-14458 -35°28'29,862" -8°43'24,294" 63,999 GLH-P-14459 102°10' 120,39 Rio Una GLH-P-14459 -

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**
Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

35°28'26,012" -8°43'25,120" 63,554 GLH-P-14460 121°14' 77,78 Rio Una GLH-P-14460 -35°28'23,837" -8°43'26,433" 63,554 GLH-P-14461 128°17' 138,05 Rio Una GLH-P-14461 -35°28'20,292" -8°43'29,218" 63,496 GLH-P-14462 110°37' 102,95 Rio Una GLH-P-14462 -35°28'17,140" -8°43'30,398" 62,546 GLH-P-14463 107°48' 114,53 Rio Una GLH-P-14463 -35°28'13,572" -8°43'31,538" 61,622 GLH-P-14464 145°51' 93,47 Rio Una GLH-P-14464 -35°28'11,856" -8°43'34,056" 61,038 GLH-P-14465 150°15' 112,96 Rio Una GLH-P-14465 -35°28'10,023" -8°43'37,248" 60,31 GLH-P-14466 171°48' 175,19 Rio Una GLH-P-14466 -35°28'09,206" -8°43'42,892" 60,297 GLH-P-14467 146°32' 83,06 Rio Una GLH-P-14467 -35°28'07,708" -8°43'45,148" 60,001 GLH-P-14468 154°30' 279,58 Rio Una GLH-P-14468 -35°28'03,771" -8°43'53,362" 59,15 GLH-P-14469 136°10' 85,55 Rio Una GLH-P-14469 -35°28'01,833" -8°43'55,371" 59,354 GLH-P-14470 123°38' 74,21 Rio Una GLH-P-14470 -35°27'59,812" -8°43'56,709" 58,67 GLH-P-14471 126°41' 98,04 Rio Una GLH-P-14471 -35°27'57,239" -8°43'58,616" 58,07 GLH-P-14472 83°43' 67,13 Rio Una GLH-P-14472 -35°27'55,056" -8°43'58,377" 58,294 GLH-P-14473 97°47' 121,47 Rio Una GLH-P-14473 -35°27'51,119" -8°43'58,912" 58,074 GLH-P-14474 80°42' 159,64 Rio Una GLH-P-14474 -35°27'45,965" -8°43'58,073" 57,06 GLH-P-14475 91°13' 71,99 Rio Una GLH-P-14475 -35°27'43,610" -8°43'58,123" 57,332 GLH-P-14476 79°12' 62,15 Rio Una GLH-P-14476 -35°27'41,613" -8°43'57,745" 57,35 GLH-P-14477 74°17' 75,4 Rio Una GLH-P-14477 -35°27'39,238" -8°43'57,081" 57,965 GLH-P-14479 66°05' 56,67 Rio Una GLH-P-14479 -35°27'37,543" -8°43'56,333" 57,983 GLH-P-14480 80°49' 35,49 Rio Una GLH-P-14480 -35°27'36,397" -8°43'56,149" 58,1 GLH-P-14481 76°19' 33,76 Rio Una GLH-P-14481 -35°27'35,324" -8°43'55,889" 58,62 GLH-P-14482 81°28' 66,14 Rio Una GLH-P-14482 -35°27'33,184" -8°43'55,570" 58,38 GLH-P-14483 67°22' 49,47 Rio Una GLH-P-14483 -35°27'31,690" -8°43'54,950" 57,86 GLH-P-14484 78°52' 55,84 Rio Una GLH-P-14484 -35°27'29,897" -8°43'54,600" 57,38 GLH-P-14485 96°43' 48,32 Rio Una GLH-P-14485 -35°27'28,327" -8°43'54,784" 57,666 GLH-P-14486 56°19' 26,32 Rio Una GLH-P-14486 -35°27'27,610" -8°43'54,309" 57,822 GLH-P-14487 91°58' 69,82 Rio Una GLH-P-14487 -35°27'25,327" -8°43'54,388" 57,75 GLH-P-14488 98°33' 79,11 Rio Una GLH-P-14488 -35°27'22,768" -8°43'54,771" 59,15 GLH-P-14489 104°32' 48,76 Rio Una GLH-P-14489 -35°27'21,224" -8°43'55,169" 58,15 GLH-P-14490 124°08' 30,57 Rio Una GLH-P-14490 -35°27'20,396" -8°43'55,728" 58,025 GLH-P-14491 155°29' 26,46 Rio Una GLH-P-14491 -35°27'20,037" -

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

8°43'56,512" 57,61 GLH-P-14492 165°27' 40,76 Rio Una GLH-P-14492 - 35°27'19,702" -8°43'57,796" 57,543 GLH-P-14493 180°18' 47,19 Rio Una GLH-P-14493 -35°27'19,710" -8°43'59,332" 59,4 GLH-P-14494 154°39' 50,04 Rio Una GLH-P-14494 -35°27'19,010" -8°44'00,804" 60,31 GLH-M-07485 202°45' 933,45 CNS: 07.401-3 | Mat. 116-A | Fazenda Santo Antônio GLH-M-07485 -35°27'30,824" -8°44'28,821" 110,322 GLH-P-14571 276°26' 3139,6 CNS: 07.401-3 | Mat. 283 | Fazenda Camarão – Gleba B GLH-P-14571 -35°29'12,891" -8°44'17,358" 150,8 GLH-P-14572 07°50' 109,18 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14572 - 35°29'12,404" -8°44'13,837" 150,56 GLH-P-14573 11°08' 108,96 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14573 -35°29'11,715" -8°44'10,358" 149,25 GLH-P-14574 11°31' 91,04 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14574 - 35°29'11,120" -8°44'07,454" 145,0 GLH-P-14575 358°45' 33,27 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14575 -35°29'11,144" -8°44'06,372" 131,03 GLH-P-14576 356°37' 22,58 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14576 - 35°29'11,187" -8°44'05,638" 123,1 GLH-P-14577 358°22' 17,74 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14577 -35°29'11,204" -8°44'05,061" 125,42 GLH-P-14578 08°30' 9,97 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14578 - 35°29'11,155" -8°44'04,740" 127,78 GLH-P-14579 15°08' 12,48 Projeto de Assentamento Florescente. GLH-P-14579 -35°29'11,049" -8°44'04,348" 130,01 GLH-P-14580 19°30' 53,06 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14580 - 35°29'10,469" -8°44'02,720" 137,53 GLH-P-14581 15°34' 41,57 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14581 -35°29'10,104" -8°44'01,417" 136,19 GLH-P-14582 10°02' 61,48 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14582 - 35°29'09,753" -8°43'59,446" 122,239 GLH-P-14583 05°49' 68,12 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14583 -35°29'09,527" -8°43'57,240" 88,57 GLH-M-07303 13°43' 80,74 Projeto de Assentamento Florescente GLH-M-07303 - 35°29'08,900" -8°43'54,687" 119,72 GLH-P-14584 331°46' 328,11 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14584 -35°29'13,978" -8°43'45,278" 153,05 GLH-P-14585 331°12' 44,85 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14585 - 35°29'14,685" -8°43'43,999" 156,95 GLH-P-14586 325°40' 72,57 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14586 -35°29'16,024" -8°43'42,048" 160,86 GLH-P-14587 322°40' 142,99 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14587 - 35°29'18,860" -8°43'38,347" 161,1 GLH-P-14588 321°47' 19,07 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14588 -35°29'19,245" -8°43'37,859" 162,41 GLH-

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51

República Federativa do Brasil
Estado de Pernambuco
Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO
Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**
Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

P-14589 317°52' 26,02 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14589 - 35°29'19,817" -8°43'37,231" 162,9 GLH-P-14590 316°45' 36,13 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14590 -35°29'20,626" -8°43'36,374" 162,01 GLH-P-14591 315°17' 13,03 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14591 - 35°29'20,926" -8°43'36,073" 161,23 GLH-P-14592 298°53' 10,41 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14592 -35°29'21,224" -8°43'35,910" 158,35 GLH-P-14593 296°55' 87,51 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14593 - 35°29'23,777" -8°43'34,619" 124,12 GLH-P-14594 297°15' 128,26 Projeto de Assentamento Florescente GLH-P-14594 -35°29'27,507" -8°43'32,708" 132,99 GLH-M-07304 301°04' 11,36 Projeto de Assentamento Florescente GLH-M-07304 - 35°29'27,825" -8°43'32,517" 135,64 GLH-P-14595 50°26' 52,21 Engenho Vale do Una GLH-P-14595 -35°29'26,508" -8°43'31,435" 126,32 GLH-P-14596 52°09' 67,38 Engenho Vale do Una GLH-P-14596 -35°29'24,768" -8°43'30,089" 108,511 GLH-P-14597 46°51' 49,84 Engenho Vale do Una GLH-P-14597 -35°29'23,578" -8°43'28,980" 105,88 GLH-P-14598 43°37' 41,63 Engenho Vale do Una GLH-P-14598 - 35°29'22,638" -8°43'27,999" 97,1 GLH-P-14599 41°02' 201,56 Engenho Vale do Una GLH-P-14599 -35°29'18,309" -8°43'23,050" 88,81 GLH-P-14600 40°35' 67,68 Engenho Vale do Una GLH-P-14600 -35°29'16,868" -8°43'21,378" 115,19 GLH-P-14601 43°14' 69,8 Engenho Vale do Una GLH-P-14601 -35°29'15,304" -8°43'19,722" 141,65 GLH-P-14602 43°25' 25,34 Engenho Vale do Una GLH-P-14602 - 35°29'14,734" -8°43'19,123" 147,73 GLH-P-14603 34°10' 10,26 Engenho Vale do Una GLH-P-14603 -35°29'14,545" -8°43'18,847" 148,75 GLH-P-14604 30°34' 46,89 Engenho Vale do Una GLH-P-14604 -35°29'13,765" -8°43'17,533" 151,48 GLH-P-14605 33°34' 13,13 Engenho Vale do Una GLH-P-14605 -35°29'13,527" -8°43'17,177" 151,73 GLH-P-14606 39°16' 80,23 Engenho Vale do Una GLH-P-14606 - 35°29'11,866" -8°43'15,156" 150,75 GLH-P-14607 37°09' 25,02 Engenho Vale do Una GLH-P-14607 -35°29'11,372" -8°43'14,507" 148,32 GLH-P-14608 39°40' 14,58 Engenho Vale do Una GLH-P-14608 -35°29'11,067" -8°43'14,141" 143,06 GLH-P-14609 44°03' 33,9 Engenho Vale do Una GLH-P-14609 -35°29'10,296" -8°43'13,348" 133,78 GLH-P-14610 42°44' 18,6 Engenho Vale do Una GLH-P-14610 -35°29'09,883" -8°43'12,904" 143,47 GLH-P-14611 39°00' 68,1 Engenho Vale do Una GLH-P-14611 -35°29'08,481" -8°43'11,181" 143,34 GLH-P-14612 40°50' 54,93 Engenho Vale do Una GLH-P-14612 -35°29'07,305" -8°43'09,829" 137,01 GLH-P-14613 42°14' 55,82 Engenho Vale do Una GLH-P-14613 -35°29'06,077" -8°43'08,484" 125,75 GLH-P-

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal
MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal
Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

14614 41°19' 26,92 Engenho Vale do Una GLH-P-14614 -35°29'05,496" -8°43'07,826" 113,52 GLH-P-14615 39°46' 240,01 Engenho Vale do Una GLH-P-14615 -35°29'00,472" -8°43'01,822" 145,76 GLH-P-10220 40°06' 47,4 Engenho Vale do Una GLH-P-10220 -35°28'59,474" -8°43'00,642" 149,92 GLH-P-10219 40°58' 112,59 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena GLH-P-10219 -35°28'57,058" -8°42'57,875" 142,26 GLH-P-10218 39°30' 76,63 CNS: 07.401-3 | Mat. 2193 | Fazenda Santa Helena. CERTIFICAÇÃO: 19513a3d-5fc1-42b1-8352-ab65fcb3c804. Em atendimento ao § 5° do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data Certificação: 15/06/2018 14:52. Data da Geração: 27/08/2018 23:32. Certificada - Sem Confirmação de Registro em Cartório Parcela certificada pelo SIGEF de acordo com a Lei 6.015/73 e pendente de confirmação do registro da certificação em cartório A autenticidade desde documento pode ser verificada pelo endereço eletrônico http://sigef.incra.gov.br/autenticidade/**19513a3d-5fc1-42b1-8352-ab65fcb3c804/**

Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0009209800** no Sistema Sicase a Taxa TSNR - **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67**- Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. Selo Digital de Autenticidade: **0074013.FZA07201801.01394.**

NOME, QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DOMICÍLIO

1) – **PARANHOS LTDA**, com sede na zona rural do Municipio da **Água Preta-PE**, inscrito no CNPJ sob o nº **11.223.468/0001-61**, neste ato representado por seu sócio Administrador: **LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, nascido em **02/05/1946**, filho de **Pedro Luiz Paranhos Ferreira Filho** e de **Alita Cantalice Paranhos Ferreira**, brasileiro, casado, maior, absolutamente capaz, Advogado / Agropecuarista, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e inscrito no CPF/MF nº **003.066.224-91** captados da CNH nº **00337998763** expedida em **24/08/2017** válida até **23/08/2020**, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº 2054 apto. 701 – Bairro Boa Viagem, Recife-PE, de conformidade com o seu Contrato Social – 19ª

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:26
Número do documento: 26042514535144400000231475210
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535144400000231475210
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

Alteração datado de **10/12/2009**, devidamente registrado na JUCESP sob o nº **20100004393** – Protocolo nº **10/000439-3**, em **15/04/2010.**

Forma de aquisição: Escritura Pública de Efetivação de Permuta, lavrada no dia **29 de abril de 1998** às fls. **13** do Livro nº **1788-E**, nas Notas do 5º Tabelião Arnaldo Maciel da cidade do Recife-PE, permutada por **Japaranduba Fazendas Reunidas Ltda.**, pelo preço de **R$ 24.000,00**.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR

Devidamente registrada no Cartório de Imóveis sob nº **R-11-29** às fls. **64** do Livro nº **2/B** em **04/05/1998**.

Registros válidos transportados da Matrícula Anterior nº **29** - (**AV-12-29** / Liv. **2-B** / Fls. **64** / Liv.**2-I** / Fls. **117**):

AV-1-3400 = Certifico e dou fé que, da matricula anterior nº **29** procedo ao transporte dos registros válidos, entre os quais consta a seguinte averbação: **AV-12-29**: **ÁREA DE RESERVA FLORESTAL**: Certifico e dou fé, com fundamento no intem nº 04 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, que à vista do requerimento datado de **10/02/2003**, assinado por **LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA** – CPF nº **003.066.224-91**, Representante Legal da Empresa **PARANHOS LTDA**, CNPJ Nº **11.223.468/0001-61**, de acordo com a anuência da Chefe de Divisão Técnica do IBAMA, ***Maria Sinhá Mendes Batista Barreto Campello***, Mat. 0604 – CREA 6733-D, procedo à averbação do Termo de Responsabilidade de Averbação da **Reserva Legal** datado de **10/02/2003**, firmado por **Luiz Sergio Paranhos Ferreira**, com as testemunhas: Luiz Sergio Paranhos Ferreira e Ligia Maria Paranhos de Albuquerque Moraes, segundo o qual, o Sr. Luiz Sérgio Paranhos Ferreira, Representante Legal da Empresa **Paranhos Ltda**, compromete-se junto ao IBAMA/PE a preservar **20% (vinte por cento)** da área das terras das propriedades rurais **FAZENDA CAMARÃO, FAZENDA SANTO ANTONIO e ENGENHO LAGE DO UNA**, todos deste Municipio, cuja área de reserva legal de **FLORESTA / VEGETAÇÃO** correspondente a **286,89 ha. (duzentos e oitenta e seis hectares e oitenta e nove centiares)**, para fins de Reserva Florestal de acordo com a Lei nº 4.771/65, regulamentada pela Portaria nº 113/95; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

devidamente recolhida a Taxa dos Serviços Notariais e Registrais – TSNR no valor de **R$ 65,29**, pagos que foram os emolumentos cartorários na forma da Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996. Água Preta, em **21 de março de 2003**. Eu, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial Imobiliário, lavrei e assino. Para esta averbação nº **AV-1-3400** = Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela Guia de nº **0009209800** no Sistema Sicase a Taxa TSNR - **R$ 13,27**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 6,64** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 59,72**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. Selo Digital de Autenticidade: **0074013.LJO07201801.01395.** O referido é verdade, dou fé. Água Preta, **05 de setembro de 2018.** Eu, _____ (Bel. Luciano de França Silva) Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino

AV-2-3400 = INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201405003** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v** = Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201405003**; Emitido em **30/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Intervenientes Garantidores: 1) **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**; 2) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 3) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; 4) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201405003**, que a garantia (**Hipotecária**) inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos)**; Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: **FAZENDA SANTO ANTONIO**, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.SJZ09201802.00314 17/01/2019 14:45:03**. O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

AV-3-3400 = **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº **201305007** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v** = Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305007**; Emitido em **29/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Intervenientes Garantidores: 1) **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**; 2) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 3) **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**; 4) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201305007**, que a garantia (**Hipotecária**) inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos)**; Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da***

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

Garantia Real" aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: **FAZENDA SANTO ANTONIO**, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.JCJ09201802.00315 17/01/2019 14:45:03**. O referido é

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

AV-4-3400 = **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº **201305010** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v** = Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305010**; Emitido em **29/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Intervenientes Garantidores: 1) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; 2) **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**; 3) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 4) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201305010**, que a garantia (**Hipotecária**) inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos)**; Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE,

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: FAZENDA SANTO ANTONIO, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399)** e o ENGENHO LAGE DO UNA, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400)**"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.KCF09201802.00316 17/01/2019 14:45:03** . O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

AV-5-3400 = INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305011** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v**

"Posso todas as coisas em **Cristo** que me fortalece." Filipenses 4,13 - ***EU VENCEREI EM 2019***

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

= Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305011**; Emitido em **29/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede: Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Intervenientes Garantidores: 1) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; 2) **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**; 3) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 4) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201305011**, que a garantia (**Hipotecária**) inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos**); Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: **FAZENDA SANTO ANTONIO**, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.NFC09201802.00317 17/01/2019 14:45:03**. O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

AV-6-3400 = **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA** nº **201305012** = Protocolo nº **10.682**, Liv. nº 1-D Fls. nº **71v** = Certifico e dou fé que, de acordo com o ítem nº 13 inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, procedo ao registro da **HIPOTECA** objeto do INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO À CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº **201305012**; Emitido em **29/10/2018**; pelo Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Sede:

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

Cidade de Deus – Osasco – SP, CNPJ/MF nº **60.746.948/0001-12**, Agência: Prime Recife-PE; Emitente: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **606.216**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **003.066.224-91**, com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; Avalista: **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; Intervenientes Garantidores: 1) **MARIA CECILIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.079**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **932.432.514-00**; 2) **LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.076**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **899.464.054-15**; 3) **LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.077**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.816.184-87**; 4) **LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, titular da Carteira de Identidade nº **3.890.078**-SSP/PE e do CPF/MF sob nº **779.815.884-72**; 5) **PARANHOS LTDA**, CNPJ/MF nº **11.223.468/0001-61**, todos com endereço: Av. Conselheiro Aguiar, 1748 – Salas 501 / 502, Boa Viagem, Recife-PE; OBJETO: consta do respectivo Instrumento Particular de Aditamento à Cédula Rural Hipotecária nº **201305012**, que a garantia (**Hipotecária**) inicialmente constituída na cédula e/ou nos aditivos foi o seguinte imóvel rural: **FAZENDA BARAÚNA**, localizada na Comarca de Barra, matriculada no RGI sob nº **1322**, com avaliação de **R$ 7.986.159,29 (Sete Milhões, Novecentos e Oitenta e Seis Mil, Cento e Cinqüenta e Nove Reais e Vinte e Nove Centavos)**; Que em razão do referido aditivo alterou-se a garantia hipotecária, no sentido de ***"ser liberada da Garantia Real"*** aquela propriedade rural, **FAZENDA BARAÚNA**, Comarca de Barra, e vir a ser constituída a ***"Garantia Real (Hipotecária)"*** incidente sobre a **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3399**, juntamente com o **ENGENHO LAGE DO UNA**, deste Município da Água Preta-PE, matriculada sob nº **3400**, totalizando o valor da Garantia: **R$ 5.610.000,00 (Cinco Milhões, Seiscentos e Dez Mil Reais)**, tudo de acordo com o objeto do aditivo, nos seguintes termos: "1. Objeto do Aditivo: 1.1. – Este aditivo tem por objeto: (I) Liberar a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro "III", 1) Deste Aditivo; e (II) constituir a Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrita no quadro III. 2) deste aditivo. 1. Da Substituição da Garantia de Hipoteca: 2.1 – Pelo presente aditivo e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para consignar a substituição de bens hipotecados ao Credor, descrito no quadro III.1 deste aditivo, e a constituição da

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

Garantia de Hipoteca de Bem Imóvel descrito no quadra III.2 deste aditivo. Assim, em substituição do bem inicialmente hipotecado ao Credor, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor dá ao Credor, em **HIPOTECA**, de **Primeiro e Único Grau, sem concorrência de terceiros**, o imóvel: FAZENDA SANTO ANTONIO, Glebas "A" e "B", deste Município da Água Preta-PE, com área total de **240,6497 ha.** (com seus confrontações na matriculada sob nº **3399**) e o ENGENHO LAGE DO UNA, deste Município da Água Preta-PE, com área total de **534,2374 ha.** (com seus confrontações matriculada sob nº **3400**)"; De acordo com a cláusula 3 – Da Constituição da Garantia de Hipoteca: Para os fins do art. 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor do imóvel hipotecado e dos bens relacionados no Anexo I, nesta data, é de **R$ 2.250.000,00 (Dois Milhões, Duzentos e Cinquenta Mil Reais)** e de **R$ 3.360.000,00 (Três Milhões, Trezentos e Sessenta Mil Reais)** respectivamente, cuja avaliação foi realizada em 11/09/2018 e 26/07/2019. As demais disposições e clausulas contratuais são as constante do referido instrumento particular de aditamento à cédula rural hipotecaria, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial, ora a meu cargo; Para efeito do que dispõe a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994, foi devidamente recolhida pela guia SICASE nº **0009803060** a Taxa TSNR- **R$ 1.086,69**, bem assim a Taxa do FERC - **R$ 108,67** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005, pagos que foram os emolumentos **R$ 978,02**, totalizando **R$ 2.173,38**, de acordo com a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001. SELO DIGITAL: **0074013.EUJ09201802.00318 17/01/2019 14:45:03**. O referido é verdade, dou fé. Água Preta, em **17 de janeiro de 2019** - Eu, _____, (Bel. Luciano de França Silva), Oficial do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino.

OBSERVAÇÃO: A partir do dia **03/01/1994**, de acordo com o Ato de Outorga de Delegação nº **689/93** do dia **09/12/1993** – Presidência do TJPE – D.O.E. **13/12/1993**, a Serventia Extrajudicial passa a ser titulada pelo Sr. **Luciano de França Silva**, como Notário e Registrador.

CERTIDÃO

Válida somente com o SELO DE AUTENTICIDADE

Selo nº 0074013.QLA09201802.00416

consulte o site: www.tjpe.jus.br/selodigital

"Posso todas as coisas em **Cristo** que me fortalece." Filipenses 4,13 - ***EU VENCEREI EM 2019***

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535172700000231475212
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535172700000231475212
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:51





República Federativa do Brasil



Estado de Pernambuco



Município da Água Preta

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA ÁGUA PRETA – PERNAMBUCO

Cadastrado no C.N.P.J./M.F. nº **11.530.318/0001-09**

Dr. LUCIANO DE FRANÇA SILVA

Tabelião de Notas e Oficial de Registro Imobiliário

CERTIFICO E DOU FÉ que, havendo sido requerido por parte da **PARANHOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **11.223.468/0001-61**, em busca que procedi nas FICHAS DE MATRÍCULA DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS deste Serviço Registral Imobiliário, ora sob minha titularidade, constatei a **Ficha nº 01** da **MATRICULA nº 3400** aberta em **05/09/2018**, acerca da qual fiz por relatar todos os atos registrais e averbatórios constantes da referida matricula.

CERTIFICA, finalmente, que o referido imóvel **FAZENDA SANTO ANTONIO**, deste Município, encontra-se integralmente livre e desembaraçado de todos e quaisquer Ônus Reais e Judiciais e/ou Extrajudiciais, tais como: Hipotecas; Cláusulas de Inalienabilidade e Impenhorabilidade; Rendas Temporárias; Usufruto; Habilitação; Servidões; Enfiteuse; Arrendamento; Compromisso de Compra e Venda ou Permuta; Divisão; por Separação Judicial ou Divórcio; Partilha Judicial ou Extrajudicial; Fideicomisso; Penhora; Arrestos; Sequestros; Citações em Ação Real ou Pessoal Reipersecutória e quaisquer outros que possam afetar a posse e domínio, praticados por iniciativa do proprietário atual ou de cada um de seus antecessores, bem como alienação ainda que parciais, durante os últimos vinte anos.

Foram devidamente pagos emolumentos e taxa pela utilização de serviços notariais e registrais (TSNR) como dispõe a Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c a Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994.

A presente CERTIDÃO tem prazo de validade jurídica por apenas **trinta (30) dias**, conforme o art. 1º inciso IV do Dec.-Lei nº 93.240 de 09/12/1986.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ.

Água Preta, Pernambuco, aos **VINTE E CINCO (25)** dias do mês de **SETEMBRO** do ano **DOIS MIL E DEZENOVE (2019)**. Eu, (Márcia Gomes de Lima), Escriturária contratada, efetuei a busca e lavrei por digitação. Eu, Bel. Luciano de França Silva, Oficial Imobiliário, conferi e assino.

Bel. LUCIANO DE FRANÇA SILVA
Notário / Registrador

"Posso todas as coisas em **Cristo** que me fortalece." Filipenses 4,13 - ***EU VENCEREI EM 2019***

HUGO DE ARAÚJO CORDEIRO
1º Substituto Legal

MÁRCIA GOMES DE LIMA
2ª Substituta Legal

Praça dos Três Poderes, 3233 Centro Água Preta/PE CEP 55550000 Fone-Fax: 81 3681-1105/ 99861426
E-mail: ***cartoriounicoaguapreta__luciano@hotmail.com***
cartorioaguapretanotasrgi@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52



Manga Larga Mineiro

Tremembé - SP

R$ 12.000,00

Unidade



Égua Manga larga

Bragança Paulista - SP

R$ 7.000,00

Unidade



Cavalo Mangalarga Marchador Preto Registrado – Fator do...

Brazlândia - DF

R$ 10.590,00

Unidade

Anúncio sem imagem

MFRURAL

O AGRONEGÓCIO PASSA POR AQUI

Égua Mangalarga

Uberaba - MG

R$ 2.000,00

Unidade



Garanhão de marcha batida – muito manso e bonito –...

Ibiúna - SP

R$ 15.000,00

Unidade



Lindo cavalo Mangalarga de sela bom pra trabalhar...

Quissamã - RJ

R$ 3.500,00

Unidade

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 1 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

VALOR

ENGENHARIA

VIA DIGITAL

Este laudo foi impresso em: 24 de abril de 2026
VALOR146-26(1)VD-VE-SVE-CR-IMPLEMENTOS E VEÍCULOS-CIA AGROPASTORIL-PATRIMONIAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

IMPLEMENTOS AGRICOLAS E VEÍCULOS

ATIVOS IMOBILIZADOS

CIA AGROPASTORIL

Objetivo	Valor de Mercado
Finalidade	Patrimonial
Valor de Compra e Venda	R$ 3.000.000,00
	Três milhões de reais

Recife, abril de 26

Este Laudo de Avaliação atende às premissas da norma NBR 14653, tendo sido elaborado como LAUDO DE USO RESTRITO, para fins de elaboração do plano de recuperação judicial. É desaconselhado seu uso para outros fins sem anuência prévia da Valor Engenharia, salvo por acordo entre as partes interessadas.

Proibida a reprodução total ou parcial. Direitos autorais reservados lei 9.610/98.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

1. IDENTIFICAÇÃO

Trata-se de um grupo de bens compostos por veículos, tratores e implementos agrícolas.

2. INTERESSADO

Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa Este trabalho foi realizado por solicitação da empresa CIA AGROPSTORIL.

.

3. PROPRIETÁRIO

Não nos foi apresentado documentação cartorial que comprove a titularidade do imóvel, embora tenhamos informações que os bens pertencem a Paranhos Ltda, Cia Agropastoril Vale da Piragiba, Luiz Eduardo da Fonte Paranhos Ferreira, Luiz Sérgio Paranhos Ferreira Filho, Luiz Felipe da Fonte Paranhos Ferreira, Rejane Maria da Fonte Paranhos Ferreira.

.

4. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é a determinação do Valor de Tendência de Mercado, a preço de compra e venda dos bens, para fins de composição do plano de Recuperação Judicial da empresa.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

5. PRESSUPOSTOS

Este Laudo de Avaliação está enquadrado como de **uso restrito** conforme NBR 14.653-1 item 10 que estabelece "O laudo de avaliação de uso restrito obedece às condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes, no que tange à sua confidencialidade, finalidade ou utilização e para ao objetivo a que se propõe, este Laudo foi elaborado com os seguintes pressupostos :

- Não foram realizadas vistorias nos bens, sendo sua real existência e a condição de conservação, foram como regulares ou de acordo com o seu ano de fabricação;
- O laudo expressará o justo valor de mercado bem, o qual é assim definido: "O valor expresso em termos monetários que o bem alcançaria se exposto à venda por um prazo razoável num mercado aberto em que haja um vendedor desejoso de vender e um comprador desejoso de comprar, ambos conhecedores do bem e do mercado e livres de pressões anormais".
- Os avaliadores consideram que os elementos a eles fornecidos são legítimos e, que as informações prestadas por terceiros foram dadas de boa-fé, merecendo, portanto, todo o crédito.
- Não foram feitas averiguações a respeito de restrições ao direito de propriedade ou de quaisquer ônus que pesem sobre o bem avaliando.
- Para a individualização do objeto da avaliação, os avaliadores se valeram dos elementos abaixo relacionados:

  Pesquisas efetuadas no mercado imobiliário local;
  - Normas Brasileiras para Avaliação de Bens NBR-14.653, da ABNT.
  - Publicações especializadas em Engenharia de Avaliações.
  - Relatório de bens fornecido pelo interessado.

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653 da ABNT) estabelece que todo trabalho avaliatório receba uma classificação denominada **Especificação da Avaliação**, quanto à fundamentação e precisão dos resultados, estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado.

O **Grau de Fundamentação** de um trabalho está relacionado ao aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento do avaliador na seleção da metodologia em razão da confiabilidade, quantidade, qualidade e natureza dos imóveis pesquisados.

O **Grau de Precisão** será determinado quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação, dependendo do resultado do tratamento estatístico dispensado a amostra utilizada no trabalho.

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento “a priori” pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho do trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação “a priori”.

Assim sendo, de acordo o estabelecido na NBR 14.653, Parte 2, item n° 9, este trabalho avaliatório, conforme planilhas anexas atingiu:

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO			
Metodologia	Fundamentação	Precisão	Laudo
☐ Comparativo Direto			
☐ Evolutivo			Grau II
☑ Custo de reposição	Grau II		

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

7. VISTORIA

Não foram realizadas vistorias nos bens avaliandos.

Para o estado de conservação, utilizou-se os seguintes parâmetros

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	DESCRIÇÃO
NOVO	Nunca usado
BOM	Em funcionamento, seminovo, partes integras.
REGULAR	Em funcionamento, porém sem sua plena capacidade.
RUIM	Sem funcionamento, necessitando de reparos gerais para retorno ao funcionamento.
SUCATA	Sem funcionamento, sem condições de receber reparo.

Para o tipo de trabalho, utilizou-se os seguintes parâmetros

TIPO DE TRABALHO	DESCRIÇÃO
NULO	Sem uso
LEVE	Abaixo da especificação projetada
NORMAL	Dentro da especificação projetada.
PESADO	Temporariamente acima da especificação projetada.
EXTREMO	Sempre acima da especificação projetada.

Para o tipo de manutenção, utilizou-se os seguintes parâmetros

TIPO DE MANUTENÇÃO	DESCRIÇÃO
INEXISTENTE	Sem manutenção
SOFRÍVEL	Manutenção corretiva
NORMAL	Manutenção preventiva e corretiva
RIGOROSA	Manutenção preditiva e corretiva
PERFEITA	Manutenção preditiva

Para esse trabalho avaliatório consideramos um estado de conservação regular com um tipo de trabalho e manutenção tipo Normal para os bens avaliandos.

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Segue a relação de bens avaliados.

PROPRIETÁRIO	DESCRIÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COND. MANUT	COND. TRAB
Rejane Paranhos	Trator CASE MX 270 - 2012 - CASE	REGULAR	Normal	Normal
Luiz Felipe Paranhos	Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC225LDCR08259/	REGULAR	Normal	Normal
LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA	Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC22PDCR08270/PB21C400270	REGULAR	Normal	Normal
Luiz Sergio Paranhos Filho	Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC225LDCR04597/PB21C400212	REGULAR	Normal	Normal
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Trator TL New Holland - 2013 - TL New Holland	REGULAR	Normal	Normal
luiz Eduardo Paranhos	Pulverizador Patriot - 2013 - ***/***/8458191	REGULAR	Normal	Normal
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Sulcador/Cobridor - - DMB	REGULAR	Normal	Normal
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Cobridor - - DMB	REGULAR	Normal	Normal
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Terraceador - - DMB	REGULAR	Normal	Normal
Rejane Paranhos	Grade aradora 24 discos - 2004 - ***/***/4001	REGULAR	Normal	Normal
Rejane Paranhos	Grade aradora 22 discos - 2004 - TATU	REGULAR	Normal	Normal
Rejane Paranhos	Grade Niveladora 01 - 2021	REGULAR	Normal	Normal
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Pá Carregadeira SDLG - 2017 - ***/VLGL9360HH0600543/***	REGULAR	Normal	Normal
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	PÁ CARREGADEIRA LIUGONG - 2015 -	REGULAR	Normal	Normal
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	DISTRIBUIDOR DE TORTA DE FILTRO SOLLUS SPANDER - 2020	REGULAR	Normal	Normal
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	DISTRIBUIDOR FERTILIANTES PRECISA 6M3 - 2013 -	REGULAR	Normal	Normal
Rejane Paranhos	CONJUNTO SILO/SECADOR/BALANÇA RODOVIÁRIA CAPACIDADE ESTOCAGEM DE 3.300TON - 2004 -	REGULAR	Normal	Normal

VEÍCULOS

PROPRIETÁRIO	VEÍCULOS	MARCA	MODELO	PLACA	ANO
PARANHOS LTDA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	MUNK - 23 220	KLU 8231	2004
CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA	CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	MUNK - 2729B 6X4	EVT 7925	2012
PARANHOS LTDA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	MUNK - 23 220	KLU - 5021	2004
LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA	SUV	JEEP	GRAND CHEROKEE LAREDO 3.6	PFJ - 7347	2011
LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO	SUV	JEEP	GRAND CHEROKEE LAREDO 3.6	PEZ - 7I08	2011
LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA	SUV	JEEP	GRAND CHEROKEE LAREDO 3.6	PFM - 3B86	2011
LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO	CARRO	BMW	535I	QFK - 5H07	2016
REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA	CARRO	JAGUAR	S-TYPE		2004
LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA	SUV	LAND ROVER	DEFENDER 90	KHZ - 3176	2006
LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA	CAMINHONETE	TOYOTA	HILUX SW4	KJC - 1001	2010
LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO	CAMINHONETE	MITSUBISHI	L-200	JRL - 0628	2008
PARANHOS LTDA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	MUNK - 23 220		2004
CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	15 190 WORKER	OXI - 1J21	2013
CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	26 260 E	AUS 4172	2011

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

8. PESQUISA DE MERCADO

A metodologia avaliatória está bastante vinculada ao estudo comparativo dos valores e, nesse sentido, considerando-se tratar de itens contemporâneos e usuais no seu respectivo segmento, a pesquisa de preços foi realizada, em consultas diretas com seus fabricantes e fornecedores ou em sites oficiais, obtendo-se o valor de novo do equipamento ou similar.

Na impossibilidade de conseguir cotação para todos os itens avaliandos, tendo em vista as características específicas dos bens, foi adotado o critério conhecido como 6/10, que equipara preços em função da variação de uma característica do equipamento pela expressão:

P2 = P1 x (C2/C1)^0,6

onde P1 = preço do equipamento 1

P2 = preço do equipamento 2

C1 = característica definidora do equipamento 1, por exemplo, a potência

C2 = característica definidora do equipamento 2, por exemplo, a potência

Para os veículos, consultou-se os preços de usados da Tabela FIPE

A tomada de preços e indicação da fonte de consulta encontra-se no final deste trabalho em anexos.

9. METODOLOGIA

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 5 da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor.

Na avaliação dos equipamentos foi adotado o Método do Custo de Reposição, segundo o qual a determinação do valor do bem baseia-se no custo de sua reposição por outro igual, de mesma marca e modelo, ou por outro semelhante, de mesma produtividade, considerando, entretanto, a depreciação dos bens avaliandos em função de sua conservação e funcionalidade. O valor de reposição do bem corresponde ao preço de aquisição no mercado, sendo normalmente este valor determinado por consultas aos próprios fabricantes ou representantes legais. A vida útil de cada bem foi verificada na tabela de depreciação de ativos, formulada pela Secretaria de Receita interna do Departamento de Tesouro Americano. No que diz respeito à influência do regime de trabalho e do tipo de manutenção, esses itens são levados em consideração no tratamento matemático de autoria do Eng. Hélio de Caires, no seu livro NOVOS TRATAMENTOS MATEMÁTICOS EM TEMAS DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES (Editora PINI Ltda.) da maneira que se segue:

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

O valor de um bem em uso pode ser expresso da seguinte maneira:

V = Vo x [d(1-R) + R]

Onde:

V = valor atual do bem

Vo = valor do bem novo

R = percentual não depreciável do bem (VALOR RESIDUAL)

d = taxa de depreciação

O Eng. Hélio de Caires, com a expressão acima, determinou o valor de uma máquina, partindo do seu valor de reposição, admitindo a existência de uma função de depreciação d(t,u,T,T) na qual as variáveis são as seguintes:

t = idade real da máquina

u = coeficiente de manutenção

T = coeficiente de trabalho

T = vida útil média, para manutenção e trabalhos normais.

d (t,u,T,T) = Vd (t,u,T,T) onde:

Vo - r

r = valor das partes residuais

Levando em consideração os regimes de trabalho e manutenção, atribuiu um parâmetro de correlação, de conformidade com a Tabela I seguinte:

TABELA I

MANUTENÇÃO		**TRABALHO**	
TIPO	COEFICIENTE (E)	TIPO	COEFICIENTE (F)
INEXISTENTE	0	NULO	0
SOFRÍVEL	5	LEVE	5
NORMAL	10	NORMAL	10
RIGOROSO	15	PESADO	15
PERFEITA	20	EXTREMO	20

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Elaborou ainda duas tabelas, a Tabela II que expressa o trabalho x manutenção através do coeficiente, que atuará sobre o percentual de vida do equipamento, e a Tabela III que expressa a depreciação d .

TABELA II

MANUTENÇÃO	TRABALHO	∅ (X, Y)
0	0	
	5	0,85 1,19
	10	1,67 2,34
	15	3,28
	20	
5	0	
	5	0,69 0,95
	10	1,29 1,76
	15	2,40
	20	
10	0	
	5	0,56 0,75
	10	1,00 1,32
	15	1,76
	20	
15	0	
	5	0,46 0,59
	10	0,77 1,00
	15	1,29
	20	
20	0	
	5	0,37 0,47
	10	0,59 0,75
	15	0,95
	20	

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

TABELA III (Depreciação D)

φ(T, t)	D(t)	φ(T, t)	D(t)	φ(T, t)	D(t)	φ(T, t)	D(t)	φ(T, t)	D(t)	φ(T, t)	D(t)	φ(T, t)	D(t)	φ(T, t)	D(t)
0,00	1,00000	0,39	0,56035	0,78	0,20186	1,17	0,05632	1,56	0,01439	1,95	0,00359	2,36	0,00083	2,77	0,00019
0,01	0,99068	0,40	0,54867	0,79	0,19579	1,18	0,05442	1,57	0,01389	1,96	0,00347	2,37	0,00080	2,78	0,00018
0,02	0,98120	0,41	0,53706	0,80	0,18988	1,19	0,05258	1,58	0,01341	1,97	0,00334	2,38	0,00077	2,79	0,00018
0,03	0,97157	0,42	0,52554	0,81	0,18411	1,20	0,05080	1,59	0,01294	1,98	0,00323	2,39	0,00075	2,80	0,00017
0,04	0,96178	0,43	0,51411	0,82	0,17850	1,21	0,04908	1,60	0,01249	1,99	0,00311	2,40	0,00072	2,81	0,00017
0,05	0,95194	0,44	0,50277	0,83	0,17302	1,22	0,04741	1,61	0,01206	2,00	0,00300	2,41	0,00069	2,82	0,00016
0,06	0,94175	0,45	0,49154	0,84	0,16770	1,23	0,04580	1,62	0,01164	2,01	0,00290	2,42	0,00067	2,83	0,00015
0,07	0,93152	0,46	0,48041	0,85	0,16251	1,24	0,04424	1,63	0,01123	2,02	0,00280	2,43	0,00065	2,84	0,00015
0,08	0,92115	0,47	0,46940	0,86	0,15746	1,25	0,04274	1,64	0,01084	2,03	0,00270	2,44	0,00062	2,85	0,00014
0,09	0,91064	0,48	0,45951	0,87	0,15255	1,26	0,04128	1,65	0,01046	2,04	0,00260	2,45	0,00060	2,86	0,00014
0,10	0,90000	0,49	0,44774	0,88	0,14778	1,27	0,03987	1,66	0,01010	2,05	0,00251	2,46	0,00058	2,87	0,00013
0,11	0,88923	0,50	0,43710	0,89	0,14313	1,28	0,03851	1,67	0,00974	2,06	0,00243	2,47	0,00056	2,88	0,00013
0,12	0,87834	0,51	0,42777	0,90	0,13862	1,29	0,03719	1,68	0,00940	2,07	0,00234	2,48	0,00054	2,89	0,00012
0,13	0,86732	0,52	0,41624	0,91	0,13423	1,30	0,03592	1,69	0,00907	2,08	0,00226	2,49	0,00052	2,90	0,00012
0,14	0,85620	0,53	0,40600	0,92	0,12996	1,31	0,03469	1,70	0,00876	2,09	0,00218	2,50	0,00050	2,91	0,00012
0,15	0,84496	0,54	0,39592	0,93	0,12582	1,32	0,03350	1,71	0,00845	2,10	0,00210	2,51	0,00049	2,92	0,00011
0,16	0,83362	0,55	0,38598	0,94	0,12179	1,33	0,03235	1,72	0,00816	2,11	0,00203	2,52	0,00047	2,93	0,00011
0,17	0,82219	0,56	0,37620	9,95	0,11789	1,34	0,03124	1,73	0,00787	2,12	0,00196	2,53	0,00045	2,94	0,00010
0,18	0,81067	0,57	0,36657	0,96	0,11409	1,35	0,03017	1,74	0,00760	2,13	0,00189	2,54	0,00044	2,95	0,00010
0,19	0,79906	0,58	0,35709	0,97	0,11041	1,36	0,02913	1,75	0,00733	2,14	0,00182	2,55	0,00042	2,96	0,00010
0,20	0,78737	0,59	0,34777	0,98	0,10683	1,37	0,02812	1,76	0,00707	2,15	0,00176	2,56	0,00041	2,97	0,00009
0,21	0,77562	0,60	0,33862	0,99	0,10337	1,38	0,02716	1,77	0,00683	2,16	0,00170	2,57	0,00039	2,98	0,00009
0,22	0,76380	0,61	0,32962	1,00	0,10000	1,39	0,02622	1,78	0,00659	2,17	0,00164	2,58	0,00038	2,99	0,00009
0,23	0,75192	0,62	0,32079	1,01	0,09674	1,40	0,02531	1,79	0,00636	2,18	0,00158	2,59	0,00036	3,00	0,00008
0,24	0,73999	0,63	0,31212	1,02	0,09357	1,41	0,02444	1,80	0,00613	2,19	0,00152	2,60	0,00035		
0,25	0,72803	0,64	0,30362	1,03	0,09050	1,42	0,02360	1,81	0,00592	2,20	0,00147	2,61	0,00034		
0,26	0,71602	0,65	0,29528	1,04	0,08753	1,43	0,02278	1,82	0,00571	2,21	0,00142	2,62	0,00033		
0,27	0,70400	0,66	0,28711	1,05	0,08464	1,44	0,02199	1,83	0,00551	2,22	0,00137	2,63	0,00032		
0,28	0,69195	0,67	0,27910	1,06	0,08185	1,45	0,02123	1,84	0,00532	2,23	0,00132	2,64	0,00030		
0,29	0,67989	0,68	0,27126	1,07	0,07914	1,46	0,02050	1,85	0,00513	2,24	0,00127	2,65	0,00029		
0,30	0,66783	0,69	0,26359	1,08	0,07651	1,47	0,01979	1,86	0,00495	2,25	0,00123	2,66	0,00028		
0,31	0,65577	0,70	0,25608	1,09	0,07397	1,48	0,01910	1,87	0,00478	2,26	0,00119	2,67	0,00027		
0,32	0,64372	0,71	0,24874	1,10	0,07151	1,49	0,01844	1,88	0,00461	2,27	0,00114	2,73	0,00022		
0,33	0,63169	0,72	0,24156	1,11	0,06912	1,50	0,01780	1,89	0,00445	2,28	0,00110	2,74	0,00021		
0,34	0,61969	0,73	0,23454	1,12	0,06681	1,51	0,01718	1,90	0,00429	2,34	0,00089	2,75	0,00021		
0,35	0,60772	0,74	0,22769	1,13	0,06457	1,52	0,01658	1,91	0,00414	2,35	0,00086	2,76	0,00020		

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

O roteiro de cálculo apresentado a seguir foi aplicado para todos os bens móveis avaliados no presente trabalho:

Vo = valor de reposição (valor de novo em R$)
V = valor atual do bem
R = valor residual em %
Ia = idade aparente em anos
Vu = vida útil em anos
M = classe de manutenção (de acordo com a Tabela I)
T = classe de trabalho (de acordo com a Tabela I)
 = retirado da Tabela II
φ = x (Ia/Vu)

Com o valor de φ acima, entra-se na Tabela III e determina-se a depreciação d.
V = Vo x [d(1-R)+R]

Para os veículos, consultou-se os preços de usados da Tabela FIPE de acordo com marca, modelo e ano de cada bem e aplicou-se um fator de desconto de 10%, uma vez que a Tabela representa uma média de valores de venda de veículos.

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

10. CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

Determinação do Valor de Mercado (Valor Justo)

Conforme metodologia descrita, os itens inventariados foram avaliados, obtendo-se um valor de mercado de compra e venda de cada item.

VALOR DE MERCADO DOS BENS MÓVEIS = ~R$ 4.973.000,00

PROPRIETÁRIO	DESCRIÇÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	IDADE APAR	VIDA UTIL	VALOR RESID	COTAÇÃO NOVO INDIVIDUAL	FATOR DEPREC	AVALIAÇÃO INDIVIDUAL
Rejane Paranhos	Trator CASE MX 270 - 2012 - CASE	REGULAR	14,00	20	0,05	350.000,00	0,293276	102.646,60
Luiz Felipe Paranhos	Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC225LDCR08259/	REGULAR	13,00	20	0,05	350.000,00	0,330516	115.680,60
LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA	Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC22PDCR08270/PB21C400270	REGULAR	13,00	20	0,05	350.000,00	0,330516	115.680,60
Luiz Sergio Paranhos Filho	Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC225LDCR04597/PB21C400212	REGULAR	13,00	20	0,05	350.000,00	0,330516	115.680,60
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Trator TL New Holland - 2013 - TL New Holland	REGULAR	13,00	20	0,05	300.000,00	0,330516	99.154,80
luiz Eduardo Paranhos	Pulverizador Patriot - 2013 - ***/***/8458191	REGULAR	13,00	15	0,05	450.000,00	0,199587	89.814,15
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Sulcador/Cobridor - - DMB	REGULAR	7,50	15	0,05	50.000,00	0,465245	23.262,25
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Cobridor - - DMB	REGULAR	7,50	15	0,05	35.000,00	0,465245	16.283,58
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Terraceador - - DMB	REGULAR	7,50	15	0,05	53.000,00	0,465245	24.657,99
Rejane Paranhos	Grade aradora 24 discos - 2004 - ***/***/4001	REGULAR	15,00	15	0,05	45.000,00	0,145	6.525,00
Rejane Paranhos	Grade aradora 22 discos - 2004 - TATU	REGULAR	15,00	15	0,05	35.000,00	0,145	5.075,00
Rejane Paranhos	Grade Niveladora 01 - 2021	REGULAR	5,00	15	0,05	25.000,00	0,6501055	16.252,64
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	Pá Carregadeira SDLG - 2017 - ***/VLGL9360HH0600543/***	REGULAR	9,00	20	0,05	320.000,00	0,516963	165.428,16
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	PÁ CARREGADEIRA LIUGONG - 2015 -	REGULAR	11,00	20	0,05	597.000,00	0,416681	248.758,56
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	DISTRIBUIDOR DE TORTA DE FILTRO SOLLUS SPANDER - 2020	REGULAR	6,00	15	0,05	150.000,00	0,5712365	85.685,48
Cia. Agropastoril Vale da Piragioba	DISTRIBUIDOR FERTILIANTES PRECISA 6M3 - 2013 -	REGULAR	13,00	15	0,05	195.000,00	0,199587	38.919,47
Rejane Paranhos	CONJUNTO SILO/SECADOR/BALANÇA RODOVIÁRIA CAPACIDADE ESTOCAGEM DE 3.300TON - 2004 -	REGULAR	15,00	15	0,05	1.300.000,00	0,145	188.500,00
							TOTAL	**1.458.005,45**

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

VEÍCULOS

PROPRIETÁRIO	VEÍCULOS	MARCA	MODELO	PLACA	ANO	COTAÇÃO FIPE INDIVIDUAL	FATOR OFERTA	AVALIAÇÃO INDIVIDUAL
PARANHOS LTDA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	MUNK - 23 220	KLU 8231	2004	R$ 134.598,00	0,90	R$ 121.138,20
CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA	CAMINHÃO	MERCEDES BENZ	MUNK - 2729B 6X4	EVT 7925	2012	R$ 245.208,00	0,90	R$ 220.687,20
PARANHOS LTDA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	MUNK - 23 220	KLU - 5021	2004	R$ 134.598,00	0,90	R$ 121.138,20
LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA	SUV	JEEP	GRAND CHEROKEE LAREDO 3.6	PFJ - 7347	2011	R$ 58.245,00	0,90	R$ 52.420,50
LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO	SUV	JEEP	GRAND CHEROKEE LAREDO 3.6	PEZ - 7I08	2011	R$ 58.245,00	0,90	R$ 52.420,50
LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA	SUV	JEEP	GRAND CHEROKEE LAREDO 3.6	PFM - 3B86	2011	R$ 58.245,00	0,90	R$ 52.420,50
LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO	CARRO	BMW	535I	QFK - 5H07	2016	R$ 143.871,00	0,90	R$ 129.483,90
REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA	CARRO	JAGUAR	S-TYPE		2004	R$ 83.358,00	0,90	R$ 75.022,20
LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA	SUV	LAND ROVER	DEFENDER 90	KHZ - 3176	2006	R$ 96.183,00	0,90	R$ 86.564,70
LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA	CAMINHONETE	TOYOTA	HILUX SW4	KJC - 1001	2010	R$ 112.264,00	0,90	R$ 101.037,60
LUIZ SERGIO PARANHOS FERREIRA FILHO	CAMINHONETE	MITSUBISHI	L-200	JRL - 0628	2008	R$ 50.615,00	0,90	R$ 45.553,50
PARANHOS LTDA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	MUNK - 23 220		2004	R$ 134.598,00	0,90	R$ 121.138,20
CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	15 190 WORKER	OXI - 1J21	2013	R$ 193.923,00	0,90	R$ 174.530,70
CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA	CAMINHÃO	VOLKSWAGEM	26 260 E	AUS 4172	2011	R$ 205.731,00	0,90	R$ 185.157,90
							TOTAL	**R$ 1.538.713,80**

QUADRO RESUMO DE VALORES

	VALOR AVALIAÇÃO
IMPLEMENTOS	1.458.005,45
VEÍCULOS	1.538.713,80
TOTAL	2.996.719,25

VALOR DOS IMPLEMENTOS/VEÍCULOS = ~R$ 3.000.000,00

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

11. CONCLUSÃO

Considerando que os valores obtidos nos cálculos avaliatórios são frutos de cálculos matemáticos realizados sobre dados de mercado, com resultados satisfatórios para o grau de fundamentação e de precisão do trabalho, os avaliadores concluem que os mesmos atendem aos objetivos deste trabalho, e assim o determinam, de forma arredondada, em:

VALORES DE TENDÊNCIA DE MERCADO

Valor de mercado dos ativos móveis
R$ 3.000.000,00
(Três milhões de reais)

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

12. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação é composto por 17 páginas, mais anexos, todas elas rubricadas pelo avaliador, com exceção desta última que vai assinada pelo mesmo signatário deste trabalho.

Recife, 23 de abril de 2026.

VALOR ENGENHARIA DE AVALIAÇÃO E PERÍCIA LTDA.
CNPJ Nº 41.052.275/0001-56
CREA 5544-PE

AFONSO MACHADO DE FARIAS FILHO
Eng. Civil CREA 7.350-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

NUNO FRUTUOSO DA SILVA
Eng. Elétrico CREA 34.512-D/PE.
DIRETOR TÉCNICO

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

ANEXO I–ENQUADRAMENTO

Tabela 2 – Graus de fundamentação para laudos de avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas

Item	Descrição	Graus			PONTOS
		III	II	I	
1	Vistoria	Caracterização completa e identificação fotográfica do bem, incluindo seus componentes, acessórios, painéis e acionamentos.	Caracterização sintética do bem e seus principais complementos, com fotografias.	Caracterização sintética do bem, com fotografia.	2
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo engenheiro de avaliações.	Não foi possível observar o funcionamento.	2
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 3 cotações de bens novos similares.	Para custo de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 2 cotações de bens novos similares.	Para custo de reedição: uma cotação direta para bem novo similar.	1
		Para valor de mercado: no mínimo 3 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando.	Para valor de mercado: 2 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando.	Para valor de mercado: 1 dado de mercado de bem similar no estado do avaliando.	
		As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	As informações e condições de fornecimento devem estar relatadas no laudo.	Citada a fonte de informação.	
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada.	2
				TOTAL DE PONTOS	7

Tabela 3 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação (avaliação de máquinas, equipamentos ou instalações isoladas)

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Restrições	Todos os itens no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos os itens no mínimo no grau I

FUNDAMENTAÇÃO: **GRAU II**

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

ANEXO II–PESQUISA DE MERCADO

DESCRIÇÃO	FONTE
Trator CASE MX 270 - 2012 - CASE	AGROMAQ - (83) 3232-0761
Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC225LDCR08259/	AGROMAQ - (83) 3232-0761
Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC22PDCR08270/PB21C400270	AGROMAQ - (83) 3232-0761
Trator CASE, Puma 225 - 2013 - ***/HCCZC225LDCR04597/PB21C400212	AGROMAQ - (83) 3232-0761
Trator TL New Holland - 2013 - TL New Holland	AGROBILL - Fone: (19) 2112-9898
Pulverizador Patriot - 2013 - ***/***/8458191	AGROMAQ - (83) 3232-0761
Sulcador/Cobridor - - DMB	AGROMAQ - (83) 3232-0761
Cobridor - - DMB	AGROBILL - Fone: (19) 2112-9898
Terraceador - - DMB	AGROBILL - Fone: (19) 2112-9898
Grade aradora 24 discos - 2004 - ***/***/4001	AGROBILL - Fone: (19) 2112-9898
Grade aradora 22 discos - 2004 - TATU	AGROBILL - Fone: (19) 2112-9898
Grade Niveladora 01 - 2021	AGROBILL - Fone: (19) 2112-9898
Pá Carregadeira SDLG - 2017 - ***/VLGL9360HH0600543/***	AGROMAQ - (83) 3232-0761
PÁ CARREGADEIRA LIUGONG - 2015 -	DAMAQ - (81) 2011-0044
DISTRIBUIDOR DE TORTA DE FILTRO SOLLUS SPANDER - 2020	AGROMAQ - (83) 3232-0761
DISTRIBUIDOR FERTILIANTES PRECISA 6M3 - 2013 -	AGROBILL - Fone: (19) 2112-9898
CONJUNTO SILO/SECADOR/BALANÇA RODOVIÁRIA CAPACIDADE ESTOCAGEM DE 3.300TON - 2004 -	DEDINI - (19) 3403-3222

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

ANEXO III–DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Tabela de equipamentos

IT	BEM	ANO FABRICAÇÃO	PLACA/CHASSI/SÉRIE
1	Caminhão Munck 23.220 (Volks)	2004	KLU 8231/9BW2M82T05R508206
2	Caminhão Munck (M.Benz) 2729B 6X4	2012	EVT 7925/9BM693298CB888758
3	Trator CASE MX 270	2012	CASE
4	Trator CASE, Puma 225	2013	***/HCCZC225LDCR08259/
5	Trator CASE, Puma 225	2013	***/HCCZC22PDCR08270/PB21C400270
6	Trator CASE, Puma 225	2013	***/HCCZC225LDCR04597/PB21C400212
7	Trator TL New Holland	2013	TL New Holland
10	Caminhão Roll on/ Roll Of 23.220 (Volks)	2004	
11	Caminhão Comboio VW 15.190 WOR-KER	2013	OXI 1J21/9533E7230DR355519
12	Caminhão Pipa VW 26.260E	2011	AUS 4172/9533B82U6BR146323
14	Pulverizador Patriot	2013	***/***/8458191
15	Sulcador/Cobridor		DMB
16	Cobridor		DMB
17	Terraceador		DMB
18	Grade aradora 24 discos	2004	***/***/4001
19	Grade aradora 22 discos	2004	TATU
20	Grade Niveladora 01	2021	***/***/1023001302
22	Pá Carregadeira SDLG	2017	***/VLGL9360HH0600543/***

VIA DIGITAL

Av. República do Líbano nº 251
RioMar Trade Center Torre 3 Conj. 2801
Pina - Recife - PE - CEP 51110-160
Telefone: +55 (81) 3243 2121
www.valorengenharia.eng.br

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

23	Caminhão Transporte Equinos 23.220 (Volks)	2004	KLU-5021
24	Grand Cherokee Laredo 3.6	2011	PFJ7347
25	Grand Cherokee Laredo 3.6	2011	PEZ7I08
26	Grand Cherokee Laredo 3.6	2011	PFM3B86
27	BMW 535I	2016	QFK5H07
28	Jaguar S-Type	2004	
29	Land Rover Defender 90	2006	KHZ3176
30	HILUX SW4	2010	KJC1001
31	MITSUBISHI L-200	2008	JRL0628
32	PÁ CARREGADEIRA LIUGONG	2015	
33	DISTRIBUIDOR DE TORTA DE FILTRO SOLLUS SPANDER	2020	
34	DISTRIBUIDOR FERTILIANTES PRECISA 6M3	2013	
35	CONJUNTO SILO/SECADOR/BALANÇA RODOVIÁRIA CAPACIDADE ESTOCA-GEM DE 3.300TON	2004	

VIA DIGITAL

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535205400000231475213
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535205400000231475213
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

GRUPO PARANHOS

(I) CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA S/A;
(II) JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A;
(III) PARANHOS LTDA;
(IV) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA;
(V) REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA;
(VI) LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA;
(VII) LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERRIRA;
(VIII) LUIZ SÉRGIO DA FONTE PARANHOS FERREIRA FILHO;
(IX) MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA

ANEXO II – Laudo Econômico-Financeiro

Abril de 2026

Praça Miguel de Cervantes, 60, 14º andar
Ilha do Leite, Recife-PE
81 33140040

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

O presente Laudo Econômico-Financeiro ("**LAUDO**") é apresentado em atendimento ao que dispõe o art. 53 – III[1] da Lei. 11.101/05- Lei de Recuperação Judicial e Falências ("**LRJF**"), atestando a viabilidade do Plano de Recuperação Judicial do qual é anexo, a partir das premissas apresentadas ao longo do presente trabalho, e é parte integrante e inseparável do Plano de Recuperação Judicial ("**PRJ**") das **RECUPERANDAS** - **(I) CIA AGROPASTORIL VALE DA PIRAGIBA S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.486.255/0001-22; **(II) JAPASA JAPARANDUBA AGROPASTORIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.133.659/0001-32; **(III) PARANHOS LTDA**., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.223.468/0001-61; **(IV) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 51.283.267/0001-74; **(V) REJANE MARIA DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresária individual, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.267.679/0001-10; **(VI) LUIZ EDUARDO DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 51.284.915/0001-07; **(VII) LUIZ FELIPE DA FONTE PARANHOS FERREIRA**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 51.233.038/0001-45; **(VIII) LUIZ SÉRGIO PARANHOS FERREIRA FILHO**, empresário individual, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 51.268.146/0001-53; e, **(IX) MARIA CECÍLIA PARANHOS FERREIRA DA COSTA**, empresária individual, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 51.233.318/0001-53, todos com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, 4599, Sala 01, caixa postal 0521, Boa Viagem, CEP 51.021-020, todos com endereço eletrônico serpasa@serpasa.com.br; - e todas doravante designadas, quando conjuntamente, "**RECUPERANDAS**" ou "**GRUPO PARANHOS"**, com Processo de Recuperação Judicial nº 0076908-90.2025.8.17.2001, em trâmite na Seção B da 12ª Vara Cível da Capital..

O **LAUDO** ora apresentado baseou-se em Demonstrativos Financeiros, Relatórios Gerenciais e dados coletados junto à alta administração e ao quadro gerencial das **RECUPERANDAS**, e o seu pleno entendimento se dará, só e somente só, quando analisado conjuntamente com o conteúdo do **PRJ** do qual é anexo.

Nesse sentido, pelo que abaixo se demonstra, o **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL** do **GRUPO PARANHOS** apresenta viabilidade econômica e financeira, a partir das premissas apresentadas neste Laudo Econômico-Financeiro.

[1] Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação em falência, e deverá conter:

...

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Recife, 24 de abril de 2026.



JOÃO ROGÉRIO ALVES FILHO
Economista

Praça Miguel de Cervantes, 60, 14º andar
Ilha do Leite, Recife-PE
81 33140040

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

SUMÁRIO

1. ESCOPO 5

2. ABRANGÊNCIA E RESTRIÇÃO DO TRABALHO 5

3. BREVE HISTÓRICO DO GRUPO PARANHOS E DAS RAZÕES ECONÔMICA-FINANCEIRAS DE SUA CRISE – PRESENTES NA PETIÇÃO INICIAL 6

3.1 PANORAMA MACROECONÔMICO ATUAL 6
3.2 AUMENTO DA TAXA DE JUROS E O SEU IMPACTO NO MERCADO DE CRÉDITO 8
3.3 RAZÕES INTERNAS – DAS CAUSAS CONCRETAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO GRUPO PARANHOS 10
3.4 VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA E OPERACIONAL DO GRUPO PARANHOS 14

4. MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA 15

4.1 PREMISSAS 16

5. PROJEÇÕES 18

5.1 RECEITAS 18
5.2 CUSTOS E DESPESAS 18

6. RESULTADO ECONÔMICO PROJETADO CONSOLIDADO 19

7. FLUXO DE CAIXA PROJETADO CONSOLIDADO 21

Praça Miguel de Cervantes, 60, 14º andar
Ilha do Leite, Recife-PE
81 33140040

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

1. ESCOPO

Este Laudo Econômico-Financeiro tem como objetivo apresentar a viabilidade das projeções de resultado econômico e de fluxo de caixa da **RECUPERANDA**, a partir das premissas apresentadas ao longo do presente trabalho, fornecendo subsídios ao **PRJ** nos aspectos das projeções econômico-financeiras, conforme preceitua o artigo 53, incisos II e III da **LRJF**.

2. ABRANGÊNCIA E RESTRIÇÃO DO TRABALHO

A participação e o trabalho técnico desenvolvido pela PPK ASSESSORIA E GESTÃO DE NEGÓCIOS S/S LTDA. ("**PPK CONSULTORIA**") neste Laudo Econômico-Financeiro foram realizados a partir da elaboração de estudos em conformidade com as informações e premissas fornecidas pelas **RECUPERANDAS**. Essas informações são de responsabilidade exclusiva da **RECUPERANDAS** e foram utilizadas na projeção de seus resultados econômico-financeiros. Tais informações indicaram as fontes de recursos e as melhores estimativas possíveis para viabilização do **PRJ**, assim como demonstraram o potencial de geração de caixa das **RECUPERANDAS**, e, consequentemente a capacidade de amortização de suas dívidas a partir das premissas indicadas no **PRJ**.

Ressalta-se que a **PPK CONSULTORIA** não atua como perita, auditora, contadora, testemunha, conselheira, gestora, nem mesmo produz compilação, revisão, validação ou qualquer outra modalidade de trabalho que gere responsabilidade pelas informações trazidas neste Laudo Econômico-Financeiro, tendo sido as projeções elaboradas com base em informações das próprias **RECUPERANDAS**.

É pressuposto fundamental que todas as informações disponibilizadas para execução dos trabalhos ora propostos por parte das **RECUPERANDAS**, seus diretores e sócios, administradores e empregados, foram verdadeiras dentro do melhor entendimento possível diante do prazo para sua elaboração e do cenário administrativo encontrado pela **GESTÃO**.

Na metodologia utilizada no estudo de viabilidade econômico-financeira, os cenários macro e microeconômico são presumidos com base em relatórios contábeis, porém contém estimativas que envolvem riscos e incertezas quanto à sua efetiva realização, visto que também são baseados em fontes externas à gestão das **RECUPERANDAS**, fora do nosso controle e do controle do **GRUPO PARANHOS.**

Dessa forma, este **LAUDO** constitui uma estimativa dos seus resultados futuros, cabendo esclarecimento de que poderão ocorrer divergências entre os resultados projetados e os resultados futuros realizados.

Na sequência do acima exposto, a **PPK CONSULTORIA** não se responsabilizará, em nenhuma hipótese, pela falta de realização efetiva das referidas projeções, bem como no comportamento das proposições consideradas, que refletirão nos resultados apresentados neste **LAUDO**.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Salienta-se que não faz parte do escopo dos serviços prestados pela **PPK CONSULTORIA** atividades relacionadas à gestão do **GRUPO PARANHOS**, sendo essa atividade de responsabilidade exclusiva de seus administradores.

Este **LAUDO** é de âmbito público e foi desenvolvido exclusivamente com a finalidade de dar suporte às informações contidas no **PRJ** do processo em questão e sua viabilidade.

Não é aconselhada a análise parcial ou de trechos isolados deste **LAUDO**, bem como a sua utilização para finalidades diferentes do escopo para o qual ele foi produzido.

As estimativas constantes neste **LAUDO** foram aprovadas pela administração e gestão do **GRUPO PARANHOS** e refletem a expectativa de sua administração quanto ao desempenho futuro da operação no momento de sua elaboração e diante das informações disponíveis, os quais foram projetados em número suficiente para o atendimento do que preceitua o art. 53- incisos II e III da **LRJF**.

As estimativas constantes neste **LAUDO** contemplam as projeções para as **RECUPERANDAS** a partir do passivo até o momento identificável no curso do Processo de Recuperação Judicial nº 0076908-90.2025.8.17.2001, em trâmite na Seção B da 12ª Vara Cível da Capital.

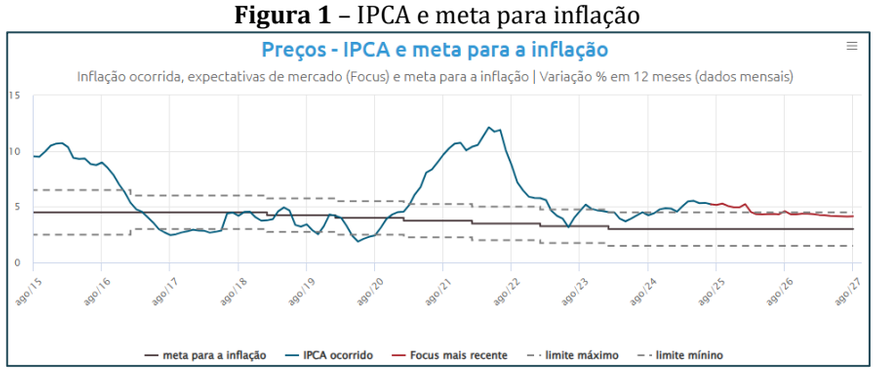
Caso as premissas e projeções não se realizem (por superestimação ou subestimação), às **RECUPERANDAS** se reserva o direito de rever as premissas aqui expostas, para adequação à nova realidade econômico-financeira do momento e ao plano de pagamento proposto no **PRJ.**

3. BREVE HISTÓRICO DO GRUPO PARANHOS E DAS RAZÕES ECONÔMICA-FINANCEIRAS DE SUA CRISE – PRESENTES NA PETIÇÃO INICIAL

3.1 PANORAMA MACROECONÔMICO ATUAL

A economia brasileira apresenta indicadores preocupantes no curto prazo. A inflação acumulada em 12 meses está em 5,23%, acima da meta de 3% (Figura 1), e a taxa básica de juros (Selic) encontra-se em 15% (Figura 2), maior patamar em 20 anos.

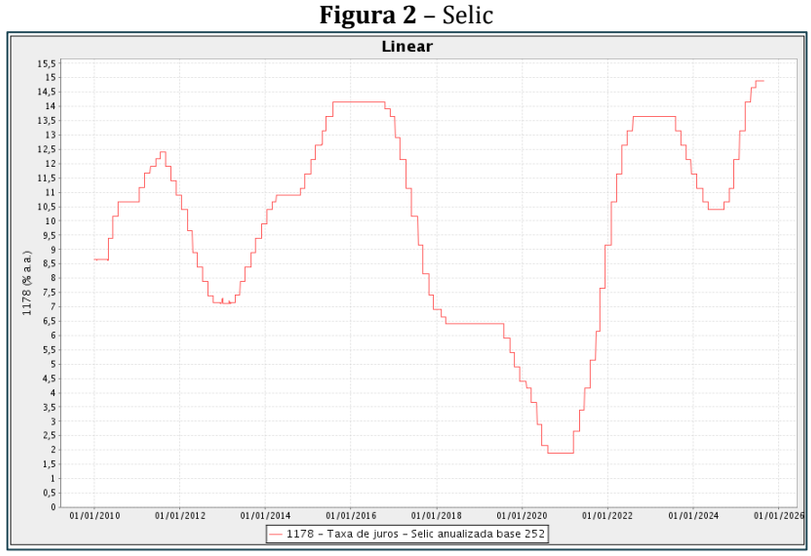
Figura 1 – IPCA e meta para inflação



Fonte: BCB SGS

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Figura 2 – Selic



Fonte: BCB SGS

O aumento da Selic é utilizado como remédio para frear a inflação, que se descontrolou por força do enfrentamento à pandemia de Covid-19. Esse remédio acaba por encarecer o crédito, aumentar o serviço da dívida pública e, consequentemente, desacelerar a economia.

Ao fim de 2022 a inflação começou a ser reduzida, contudo, ainda se mantém em patamar elevado, e vem sendo influenciada por questões externas e geopolíticas, bem como questões internas, como o problema fiscal.

Os efeitos da resistência da inflação e do aumento da taxa básica de juros podem ser observados na taxa de desocupação, no número de famílias endividadas e no rendimento médio da população, e resultam na diminuição da propensão marginal a consumir por parte das famílias e na queda da produção de bens e serviços, o que afeta severamente a economia nacional e, como visto adiante, impacta negativamente a saúde financeira do Grupo Paranhos, em razão da queda de suas receitas e do aumento de seu endividamento.

Em complemento, em 30 de janeiro de 2020 a OMS declarou que o surto do vírus SARS-CoV-2, "novo coronavírus", constituía uma emergência de saúde pública de importância internacional e, em 11 de março de 2020, declarou tratar-se de uma pandemia.

No país, por meio da portaria nº 188, de 3 de fevereiro de 2020, foi declarada emergência em saúde pública de importância nacional, e, em 20 de março de 2020, declarado estado de calamidade pública (Decreto Legislativo nº 6 de 2020).

A título de ilustração, diversos estados, acompanhando a política nacional e buscando diminuir o fluxo de pessoas em espaços coletivos e mitigar a disseminação do novo coronavírus, suspenderam as atividades relativas aos mais diversos setores econômicos.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Posteriormente, as atividades foram sendo aos poucos retomadas, sempre de forma gradativa, observando as diretrizes sanitárias de enfrentamento a Covid-19.

Nesse contexto, assim como a economia global, a economia brasileira sofreu profundas transformações após a pandemia de COVID-19.

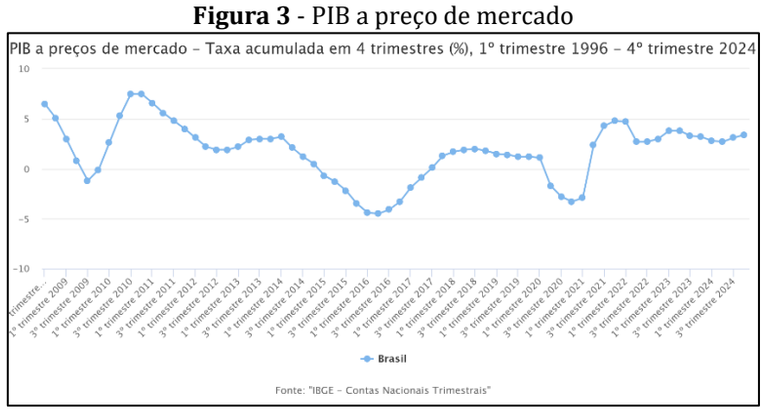
A critério de comparação, o cenário econômico mundial pré-pandemia era caracterizado por preços relativamente estáveis, baixa inflação e taxas de juros baixas em economias avançadas.

No Brasil, especificamente, o período imediatamente anterior à pandemia apresentava inflação próxima da meta de 4,5% e taxa de juros abaixo de 7%, o que demonstrava uma recuperação gradual após a recessão de 2015-2016.

Contudo, à título ilustrativo, a inflação saiu de 4,19% em janeiro de 2020 para 12,13% em abril de 2022.

No PIB, apenas em 2020 (Figura 3), a pandemia provocou uma queda de 3,3%, e deixou como legado o aumento expressivo da dívida pública e, como visto, a inflação elevada, o que fez com que o Banco Central do Brasil elevasse consideravelmente a taxa de juros.

Figura 3 - PIB a preço de mercado



Fonte: IBGE

Não obstante, os efeitos econômicos do enfrentamento à Covid-19 ainda reverberam no país, com impacto direto no câmbio e juros.

3.2 AUMENTO DA TAXA DE JUROS E O SEU IMPACTO NO MERCADO DE CRÉDITO

A taxa básica de juros (Selic) é o principal instrumento de política monetária utilizado pelo Banco Central do Brasil para controlar a inflação.

Na prática, ela influencia todas as taxas de juros do país, como as taxas de juros dos empréstimos, dos financiamentos e das aplicações financeiras, e um dos objetivos almejados com sua elevação é o de inibir o consumo e o investimento, como forma de diminuir movimentos inflacionários.

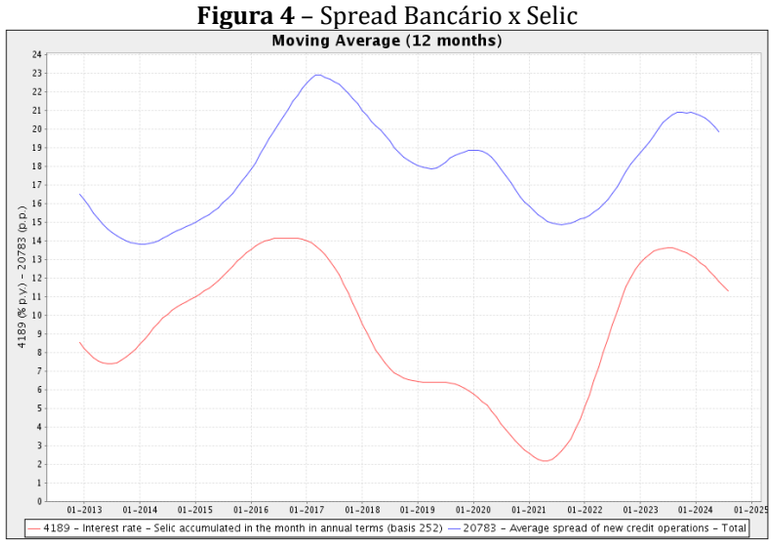
Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

A Selic alcançou 11,75% em 2014, 14,25% em 2015 e terminou 2016 em 13,75%, consequentemente desestimulando o gasto das famílias e restringindo o acesso ao crédito.

A trajetória de elevação foi interrompida apenas em meados de 2017 e atingiu 2% ao ano em 2020. Entretanto, a queda na Taxa Selic foi repassada apenas parcialmente aos consumidores, devido, entre outros fatores, aos altos níveis de endividamento e inadimplência, que impactam, sobretudo, no elevadíssimo spread bancário nacional, que consiste na diferença entre os juros cobrados pelas instituições financeiras em seus empréstimos e financiamentos com os juros pagos a título de remuneração de investimentos.

A Figura 4 – Spread Bancário x Selic apresenta a evolução da Taxa Selic e do Spread Bancário. Embora tenha ocorrido uma redução do Spread a partir do 2º semestre de 2017, a redução da Taxa Selic foi muito mais acentuada no período, ficando evidente que essa queda não foi repassada plenamente aos agentes econômicos. Em dezembro de 2019, o Spread Bancário estava acima do patamar de janeiro de 2014, enquanto a Taxa Selic diminuiu de 10% para 4,5% nesse período.

Figura 4 – Spread Bancário x Selic



Fonte: BCB SGS

Não obstante a manutenção do elevado Spread Bancário, que encarece o custo de financiamentos e empréstimos, a partir do primeiro trimestre de 2021, em resposta à pressão inflacionária pós-pandemia, iniciou-se uma escalada da Taxa Selic, passando de 2,75% em abril para 9,25% em dezembro, estando, atualmente, em 2025, no patamar de 15,00% a.a.

Nesse contexto, o aumento da taxa Selic tem efeitos diretos e imediatos no mercado de crédito, a saber:

- **Encarecimento do crédito**: Com a Selic mais alta, os bancos emprestam dinheiro por taxas mais elevadas, encarecendo as modalidades de crédito disponíveis para consumidores e empresas;

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

- **Impacto rápido em linhas de crédito de curto prazo**: O efeito é sentido mais rápido em operações como cartão de crédito e cheque especial, em razão da velocidade da atualização das tabelas de juros dos bancos;
- **Velocidade do repasse**: O repasse do aumento dos juros é mais rápido do que o repasse da redução dos juros.
- **Taxas exorbitantes para endividados**: O cenário se agrava para pessoas físicas e jurídicas endividadas.
- **Crédito para empresas**: O capital de giro e os investimentos empresariais tornam-se mais onerosos.

Dessa forma, o encarecimento do crédito desencadeia uma série de efeitos em cascata na economia, como a redução do consumo; aumento da inadimplência e do endividamento; efeitos nos empregos; bem como decisão de investimento de empresas, que tendem a postergar investimentos em razão do custo de financiamentos.

O país ainda se encontra acima da meta da inflação, desde agosto de 2020, o que demonstra a continuidade do ambiente de instabilidade econômica que, sem dúvida, afeta economia como um todo.

Neste contexto de instabilidade ao longo dos anos, o Grupo Paranhos tem sofrido com o acentuado encarecimento de sua dívida, bem como com o aumento de seus custos, o que afeta diretamente sua capacidade de adimplemento.

3.3 RAZÕES INTERNAS – DAS CAUSAS CONCRETAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO GRUPO PARANHOS

As graves questões macroeconômicas e setoriais acima mencionadas têm reflexos na economia até os dias atuais e, em que pese alheias ao controle do Grupo Paranhos, exercem efeitos perversos sobre a sua saúde financeira, e se agravam em razão da necessidade de elevados investimentos requeridos pela atividade desenvolvida pelo grupo.

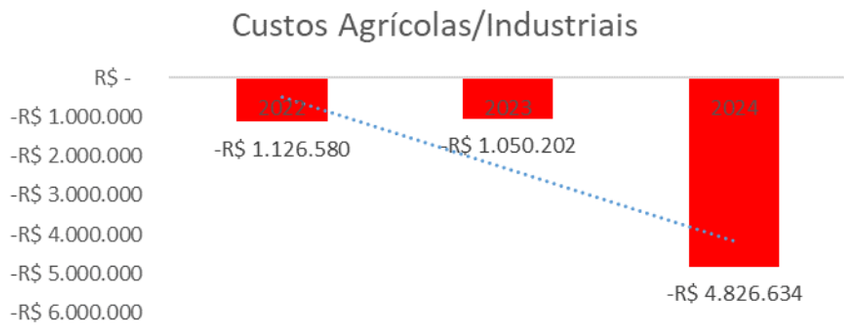
Destaca-se, inicialmente, que as atividades rurais desenvolvidas pelos Requerentes necessitam de uma expressiva monta de capital para se manter em funcionamento. Na pecuária, por exemplo, há o gasto com ração, item altamente dependente de milho e soja – *commodities* sujeitas à variação de preços no mercado internacional e às oscilações climáticas. No caso concreto, o preço do milho vem subindo consideravelmente, em razão do aumento da oferta e da redução dos estoques disponíveis, enquanto a soja vem sofrendo por fatores climáticos e logísticos[2], o que encarece consideravelmente o custo de produção.

[2] Estoque baixo e consumo internacional alto disparam preço do milho

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Em relação ao setor sucroalcooleiro, este demanda capital tanto durante os períodos de safra quanto durante os de entressafra. Durante a safra há os custos de colheita, transportes, processamento e pagamento de fornecedores e mão de obras. Na entressafra, período em que há uma considerável queda nas receitas, há os custos fixos e os investimentos necessários para manutenção de maquinário, preparo do solo e insumos para a próxima produção. Todos estes gastos representam elevada necessidade de desembolso, conforme visto abaixo.

Figura 5 – Custos de Produção.



Fonte: Grupo Paranhos

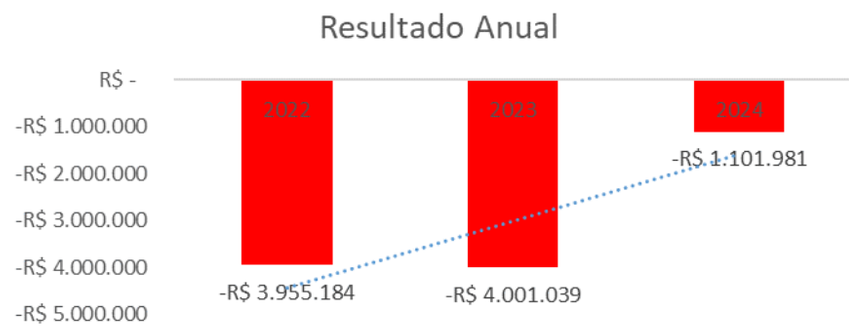
Adicionalmente, como fator de agravamento da necessidade de capital, destaca-se que a Usina foi estruturada entre 2021 e 2022, mas somente pôde iniciar efetivamente suas operações industriais em janeiro de 2023, após a obtenção da autorização da ANP para o início da moagem. Assim, durante todo o período pré-operacional, a Usina não auferiu receitas.

No exercício de 2024, foi realizada a chamada safra de ajuste do canavial, etapa voltada à consolidação do plantio inicial. Essa fase tem por objetivo avaliar a produtividade efetiva da lavoura, identificar eventuais falhas de formação e promover correções de adubação e tratos culturais. Por consequência, trata-se de um período caracterizado por receita limitada, em razão da menor produtividade inicial do canavial, o que resultou em maior desencaixe de caixa decorrente dos investimentos e dos custos operacionais, conforme demonstrado na Figura 5.

A ausência de receita durante o período de entressafra, somada à receita reduzida na fase de teste da lavoura, culminou em sucessivos prejuízos operacionais, conforme evidenciado a seguir.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Figura 6 – Resultados do Exercício

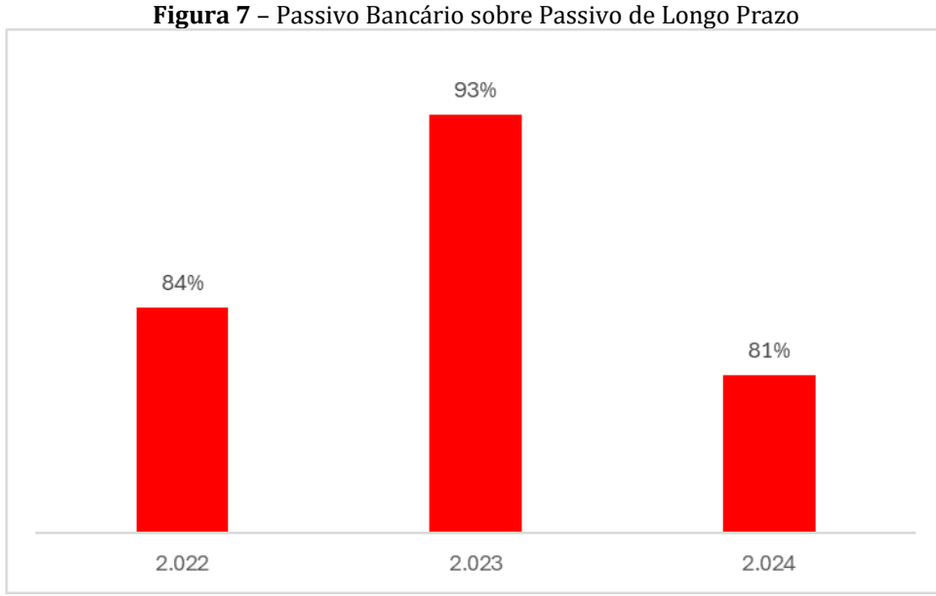


Fonte: Grupo Paranhos

Em complemento, as dificuldades inerentes ao setor agravam o desencaixe de caixa já existente, decorrente do descompasso entre os prazos de pagamento das despesas operacionais e o efetivo recebimento das receitas. Com frequência, o pagamento pela venda da produção ocorre em prazos mais longos ou está vinculado a contratos com condições de parcelamento, o que eleva a necessidade de utilização de operações financeiras para antecipação de crédito ou de captação de recursos onerosos no mercado.

Como consequência dessa necessidade de captação de recursos, observa-se que **aproximadamente dois terços das obrigações de longo prazo do Grupo Paranhos são compostos por passivos de natureza financeira**, conforme demonstrado na figura a seguir.

Figura 7 – Passivo Bancário sobre Passivo de Longo Prazo



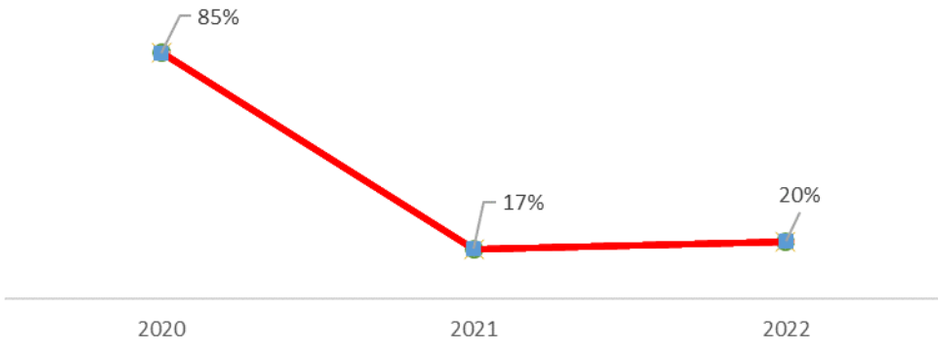
Fonte: Grupo Paranhos

A título ilustrativo, o desencaixe de caixa, a necessidade de captação de capital de giro e os sucessivos prejuízos operacionais refletem-se diretamente na redução da capacidade de pagamento do grupo. O índice de liquidez corrente, indicador que mensura a capacidade de adimplir as obrigações de curto

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

prazo com os ativos de mesma natureza, apresenta-se inferior a 1,0, situando-se em um dos menores patamares dos últimos anos. Tal resultado evidencia que, atualmente, o grupo dispõe de ativos de curto prazo suficientes para cobrir apenas cerca de 20% de seu passivo circulante.

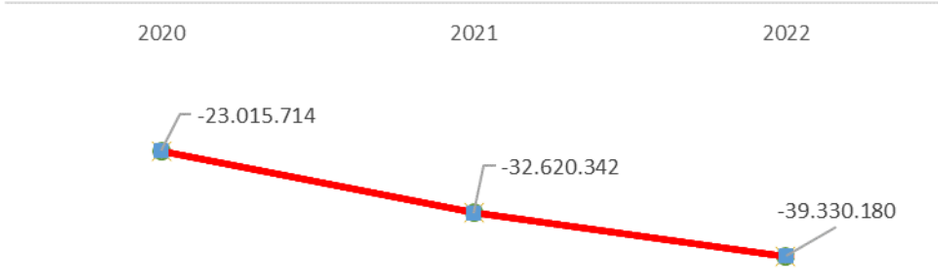
Figura 8 – Índice de Liquidez Corrente



Fonte: Grupo Paranhos

Da mesma forma, o cenário de crise citado pode ser observado nos prejuízos acumulados do grupo, que já somam quase R$ 40 milhões no acumulado histórico, conforme destaque abaixo.

Figura 9 – Lucros ou Prejuízos Acumulados – Patrimônio Líquido



Fonte: Grupo Paranhos

Destarte, resta evidenciado que os resultados negativos e o desencaixe de capital **impactaram a capacidade do grupo em manter a regularidade de suas obrigações**, e **ocasionaram inadimplementos**, multas e encargos moratórios que comprometem ainda mais a sustentabilidade financeira do negócio.

Por todos os pontos acima expostos, os quais impactam diretamente a capacidade de geração de caixa e de cumprimento das obrigações contratadas, o Grupo Paranhos se depara com situação de ameaça à continuidade de suas atividades empresariais, sendo notória a crise econômica que sobre ele se alastra, agravada pela situação de recessão macroeconômica do país, já de forma ampla reverberada, e que alterou substancialmente a equação econômica-financeira outrora estabelecida.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

A despeito dos percalços enfretados, o grupo vem realizando notáveis esforços gerenciais, administrativos e financeiros para tentar superar os efeitos nefastos da crise que lhe afetou. Entretanto, seu elevado endividamento, acompanhado da recorrente queda de seus principais índices financeiros, dificulta a consecução desse objetivo maior, que é justamente a sua recuperação e a manutenção de sua atividade econômica, dos empregos gerados e dos tributos recolhidos, fazendo, portanto, necessária a tutela jurisdicional da égide da Lei nº 11.101/2005.

3.4 VIABILIDADE ECONÔMICA-FINANCEIRA E OPERACIONAL DO GRUPO PARANHOS

Em que pese figurar a situação de crise acima tratada e detalhada, é possível observar uma melhora no cenário macroeconômico, que materializa uma perspectiva de recuperação e fortalecimento financeiro do Grupo Paranhos, com o objetivo de manter a geração de empregos, a arrecadação de tributos e o impulsionamento da economia.

Essa conclusão é embasada em diversos fatores que, após uma análise minuciosa, evidenciam a viabilidade financeira do grupo, dentre os quais destacam-se: a recuperação da atividade econômica, a redução da inflação, a estabilização da taxa Selic e a retomada da confiança do consumidor:

- **Recuperação da atividade econômica**. A atividade econômica deve intensificar sua recuperação nos próximos anos. De acordo com o último Boletim Focus, datado de 29 de agosto de 2025, divulgado pelo Banco Central do Brasil (BC), e que apresenta projeções para os principais indicadores econômicos, a expectativa de crescimento do PIB, em que pese negativa no curto prazo, é de crescimento a partir de 2026.
- **As projeções para o IPCA** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) são de redução, passando de 4,85% em 2025 para 4,31% em 2026, 3,94% em 2027 e 3,80% em 2028, demonstrando expectativas com a queda da inflação.
- **A Taxa Selic.** A Taxa Selic já se encontra com expectativa de redução, de acordo com o último Boletim Focus, com estimativas de 12,50% em 2026, 10,50% em 2027 e 10,00% em 2028.
- **Reconhecimento e tradição de mercado.** Com mais de cinco décadas de experiência, o Grupo Paranhos desenvolveu uma atividade sólida, conceituada e de importante relevância social a nível regional e nacional.

Destarte, como resta evidente, a capacidade de recuperação do Grupo Paranhos não se apara em instituições ou avaliações precipitadas, mas em perspectivas macroeconômicas sólidas em contraposição ao passivo a ser renegociado.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

Cumpre ressaltar que o grupo continua gozando de prestígio em sua atividade, o que lhe confere credibilidade para, através do processo de Recuperação Judicial, equacionar o desequilíbrio econômico-financeiro que vêm suportando, manter a atividade social e a preservação dos empregos gerados, o recolhimento dos tributos, além de otimizar os custos operacionais, racionalizando os investimentos na busca de melhor eficiência e equalização de seu fluxo de pagamento.

Nesse sentido, com base no exposto acima, resta evidente que a solução da crise que aflige os Requerentes passa, necessariamente, por um estágio de equilíbrio dos interesses públicos, coletivos e privados, para garantir o desenvolvimento econômico e social, e a manutenção de suas atividades comerciais, que, como já demonstrado, possuem plena capacidade de continuidade.

4. MODELAGEM ECONÔMICO-FINANCEIRA

Para evidenciar a viabilidade econômico-financeira da proposta apresentada no **PLANO** consolidado e demonstrar que os meios empregados são suficientes para garantir a superação da situação de crise do **GRUPO PARANHOS**, nos termos propostos pelo **PRJ** do qual o presente Laudo é parte inseparável, foram desenvolvidas projeções que demonstram as disponibilidades atuais, quer de caixa e equivalente caixa, quer de provisionamentos realizados; e a geração de caixa no período proposto para pagamento de seus passivos, atestando assim que haverá recursos suficientes para cumprir com a proposta apresentada aos credores e a continuidade da atividade empresária das **RECUPERANDAS**.

As projeções foram realizadas para um período de 17 (dezessete) **ANOS-SAFRA** com base nas informações históricas e nas perspectivas das próprias **RECUPERANDAS** em relação ao comportamento de mercado, custos e despesas; e contrapostos aos valores do passivo inscrito no processo de recuperação judicial, tomando-se por base seu perfil de exigibilidade.

Dessa forma, foi precedida a projeção dos resultados operacionais e dos fluxos de caixa futuros das **RECUPERANDAS** para o período em análise através de variáveis operacionais que afetam o negócio, considerando um cenário único de projeções, que representa as operações das **RECUPERANDAS** conforme as suas reestruturações operacionais e financeiras e a programação e evolução esperada, nas condições atuais, do seu mercado de atuação.

O planejamento estratégico apresentado pelo **GRUPO PARANHOS** não se restringe ao período em análise, sendo certo que o presente trabalho, como acima citado, tem como horizonte a abrangência determinada pelos incisos II e III, do art. 53, da **LRJF**, particularmente minimizado pelo perfil de exigibilidade de seu passivo, conforme determinado pelo art. 54 da **LRJF**.

Com o objetivo de tornar inteligível o material aqui apresentado, estão sendo demonstrados de forma sintética o Demonstrativo de Resultado e o Fluxo de Caixa Projetado para o período em análise, sendo certo que informações adicionais possam ser fornecidas, desde que pertinentes e esclarecedoras, a qualquer parte legitimamente interessada, salvaguardados os aspectos sigilosos da gestão das **RECUPERANDAS**. Para tanto, faz-se necessário o envio de e-mail para o administrador judicial do

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

referido processo de recuperação judicial, o qual será respondido dentro da maior brevidade possível.

4.1 PREMISSAS

As seguintes são as premissas utilizadas na modelagem do presente Laudo Econômico-Financeiro:

a) Todos os valores estão apresentados em Reais.
b) As projeções realizadas não consideram as variações inflacionárias, tanto para os lançamentos a crédito como a débito.
c) As projeções tiveram os centavos ocultados em sua apresentação.
d) As contas de Receitas, Custos e Despesas foram aglutinadas em seus respectivos grupos correspondentes.
e) Como forma de previsibilidade de capital de giro, foi estipulado um caixa mínimo de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) mensais.
f) Para as projeções a seguir demonstradas, considera-se o **PERÍODO DE SAFRA** de 2026/2027 como o primeiro **ANO-SAFRA**. Não obstante, em todos os cenários o ano 1º de pagamento se inicia conforme previsão contida no **PRJ**.
g) A moagem projetada considera o **PERÍODO DE SAFRA,** nos termos da cláusula 1.2.45 do **PRJ**, ou períodos especiais para adequação de sua necessidade.
h) Para amortização do passivo sujeito aos efeitos do **PRJ** em análise, foram utilizados como parâmetros aqueles apresentados na proposta de pagamento aos credores de cada uma de suas respectivas **CLASSES,** quando aplicável, tomando-se por base os valores apresentados na 1ª lista de credores publicada pelo administrador judicial, e os seguintes itens do **PRJ**:
    a. **CLASSE I – CREDORES TRABALHISTAS**: Cláusula 6.1 do **PRJ**;
    b. **CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL**: Cláusula 6.2 do **PRJ**;
    c. **CLASSE III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIOS GERAL E ESPECIAL**: Cláusula 6.3 do **PRJ**;
    d. **CLASSE IV – CREDORES MICROEMPRESAS OU EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**: Cláusula 6.4 do **PRJ**;
i) Para amortização do passivo tributário, quando aplicável, foi considerada a legislação atual vigente. Não obstante, considerando que as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal, possuem programas de parcelamento para empresas em recuperação judicial, os passivos tributários eventualmente identificados poderão ser enquadrados nestes programas, após revisão dos valores já apontados pelos respectivos entes federados, salvaguardado o direito de defesa do **GRUPO PARANHOS**. Na hipótese de surgimento de programas de parcelamentos mais compatíveis à realidade financeira das **RECUPERANDAS** e que não imponham renúncia ao direito de discutir judicial e administrativamente os débitos tributários, às **RECUPERANDAS** será facultada a adesão aos respectivos programas, conforme legislação específica.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

j) Os parâmetros de projeção de custos e despesas tomaram por base o histórico das **RECUPERANDAS**, utilizando-se de dados e informações dentro do melhor entendimento possível diante do prazo para sua elaboração e do cenário administrativo encontrado pela alta gestão.

k) Os custos e despesas parametrizados, quando aplicáveis, estão em valores coincidentes com seu período de apuração.

l) Foi utilizada a previsão de caixa compartilhado, segundo a qual as **RECUPERANDAS** poderão utilizar-se do caixa das demais sociedades empresárias partes do **PROCESSO** para o cumprimento das obrigações sujeitas e não sujeitas do **GRUPO PARANHOS**.

m) Os juros correspondentes à necessidade de capital de giro encontram-se totalizados no **PRJ**, sendo certo que estes deverão ser rateados à medida da necessidade de caixa de cada uma das **RECUPERANDAS**.

n) Foram considerados os gastos necessários à manutenção das atividades operacionais.

o) Os juros reais para remuneração dos credores foram considerados de acordo com o critério definido no **PRJ**.

p) As receitas são oriundas das **PROPRIEDADES PRODUTIVAS** presentes nas cláusulas 1.2.50 e 1.2.51 do PRJ.

q) Para as receitas oriundas da atividade de usina, foi considerada uma capacidade instalada média de 150 toneladas por hora, que representa 3.600 toneladas por dia.

r) Considerou-se um preço de venda médio de R$ 3,20 por litro de etanol hidratado.

s) Foram consideradas as receitas oriundas dos contratos de arrendamento vigentes, incluindo suas respectivas renovações.

t) A necessidade de Capital de Giro – Captação de Recursos Líquidos apontada nas projeções da centralização de caixa prevista no **PRJ** prevê uma remuneração pela variação do IPCA[3] + 17,09 % a.a. e poderá se dar através das seguintes modalidades, mas não restritas a:

- Alienação de Ativos conforme previsto no **PRJ**;
- Empréstimos *DIP*[4];
- Captação de Linha de Crédito;
- Rentabilização do imobilizado;
- Recebimento de recursos não previstos, incluindo recebíveis vencidos e recursos oriundos de ações judiciais;
- Renegociação de créditos Extraconcursais e Não Sujeitos, entre outras.

3 Atendendo à premissa de VALORES REAIS, a variação inflacionária será desconsiderada nas projeções.

4 Empréstimos concedidos por terceiros em favor da RECUPERANDAS após o pedido de RJ, que promovam a oneração ou alienação fiduciária de bens e direitos de propriedade da RECUPERANDAS ou de terceiros, pertencentes ao ativo circulante ou não circulante da RECUPERANDAS ou de terceiros, no sentido de financiar as suas atividades e suas despesas de reestruturação, de promover a preservação do valor de seus ativos ou ainda o pagamento de créditos não sujeitos aos efeitos da RJ, ou mesmo quando sujeitos aos efeitos da RJ mediante autorização de aperfeiçoamento de NEGÓCIOS JURÍDICOS pelo JUÍZO UNIVERSAL; garantidos aos credores desses EMPRÉSTIMOS *DIP*, os benefícios previstos na Seção IV-A da LRFJ.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

5. PROJEÇÕES

5.1 RECEITAS

A projeção da receita operacional foi baseada na histórico de realização e no planejamento orçamentário do **GRUPO PARANHOS**, considerando os contratos vigentes e as expectativas internas para o setor.

5.2 CUSTOS E DESPESAS

Os custos e as despesas contemplam gastos com manutenção, com pessoal, incluindo remunerações e encargos trabalhistas e tributários, bem como gastos administrativos, como energia, softwares e sistemas, materiais de expedientes, além de outros gastos necessários à manutenção do **GRUPO PARANHOS** e à continuidade de sua atividade operacional.

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

6. RESULTADO ECONÔMICO PROJETADO CONSOLIDADO

ANO	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SAFRA	26/27.E	27/28.E	28/29.E	29/30.E	30/31.E	31/32.E	32/33.E	33/34.E	34/35.E
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PROJETADA									
Receita Operacional Bruta	**55.268.552**	**55.789.512**	**77.903.080**	**96.545.160**	**125.310.835**	**126.792.808**	**129.390.701**	**121.709.659**	**123.667.166**
Receita Etanol Hidratado	54.262.720	54.783.680	76.897.248	95.539.328	124.305.003	125.786.976	128.384.869	120.703.827	122.661.334
Outras Receitas Operacionais	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832
Deduções da Receita Bruta	**-5.003.701**	**-5.051.740**	**-7.090.887**	**-8.809.920**	**-11.462.475**	**-11.599.132**	**-11.838.690**	**-11.130.402**	**-11.310.908**
(-) ICMS	-1.744.546	-1.761.295	-2.472.247	-3.071.589	-3.996.406	-4.044.051	-4.127.574	-3.880.628	-3.943.562
(-) PIS	-582.137	-587.726	-824.963	-1.024.958	-1.333.560	-1.349.458	-1.377.329	-1.294.926	-1.315.926
(-) COFINS	-2.677.017	-2.702.719	-3.793.678	-4.713.373	-6.132.510	-6.205.622	-6.333.787	-5.954.848	-6.051.420
Receita Operacional Líquida	**50.264.851**	**50.737.772**	**70.812.193**	**87.735.240**	**113.848.360**	**115.193.677**	**117.552.012**	**110.579.258**	**112.356.258**
Custos Totais	**-37.751.039**	**-36.734.150**	**-50.118.974**	**-60.393.908**	**-76.607.760**	**-78.160.421**	**-81.539.883**	**-79.163.267**	**-79.726.737**
CTT	-4.889.158	-5.945.084	-8.224.675	-10.661.005	-16.151.271	-16.718.281	-16.822.224	-14.974.903	-15.472.068
Custo Industrial	-4.904.159	-4.951.243	-6.949.824	-8.634.659	-11.234.445	-11.368.382	-11.603.175	-10.908.977	-11.085.893
Custo com Fornecedores	-20.055.750	-17.624.750	-25.051.455	-29.974.230	-33.069.703	-32.490.315	-33.788.874	-33.953.777	-33.843.167
Custo com Tratos Culturais	-5.080.000	-5.280.000	-6.360.000	-6.280.000	-9.984.000	-11.304.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000
Custo com Irrigação	-2.821.972	-2.933.073	-3.533.020	-4.844.014	-6.168.341	-6.279.443	-6.901.610	-6.901.610	-6.901.610
Resultado Operacional Bruto	**12.513.812**	**14.003.622**	**20.693.219**	**27.341.332**	**37.240.600**	**37.033.255**	**36.012.129**	**31.415.991**	**32.629.521**
SG&A	**-10.424.214**	**-11.076.545**	**-10.556.548**	**-10.508.632**	**-12.371.132**	**-12.527.382**	**-13.402.382**	**-13.402.382**	**-13.402.382**
Despesas com Pessoal	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140
Despesas com Arrendamento	-5.100.416	-5.100.416	-5.100.416	-6.812.500	-8.675.000	-8.831.250	-9.706.250	-9.706.250	-9.706.250
Despesas Gerais	-1.935.658	-2.587.989	-2.067.992	-307.992	-307.992	-307.992	-307.992	-307.992	-307.992
EBITDA	**2.089.598**	**2.927.077**	**10.136.671**	**16.832.700**	**24.869.468**	**24.505.873**	**22.609.747**	**18.013.609**	**19.227.139**
Capex Operacional	-700.000	-19.200.000	-23.500.000	-23.692.000	-4.620.000	-3.920.000	-700.000	-8.400.000	-12.880.000
D&A	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000
Exaustão do Canavial	-116.667	-656.667	-1.957.667	-3.264.067	-4.034.067	-4.687.400	-4.687.400	-6.087.400	-7.464.067
Resultado Operacional Líquido	**-1.012.069**	**-19.214.590**	**-17.605.995**	**-12.408.367**	**13.930.401**	**13.613.473**	**14.937.347**	**1.241.209**	**-3.401.928**
Impostos Corporativos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-4.736.336**	**-4.628.581**	**-5.078.698**	**-422.011**	**-**
IRPJ	-	-	-	-	-3.482.600	-3.403.368	-3.734.337	-310.302	-
CSLL	-	-	-	-	-1.253.736	-1.225.213	-1.344.361	-111.709	-
Lucro Líquido	**-1.012.069**	**-19.214.590**	**-17.605.995**	**-12.408.367**	**9.194.065**	**8.984.892**	**9.858.649**	**819.198**	**-3.401.928**
Margem Líquida (%)	*-2,01%*	*-37,87%*	*-24,86%*	*-14,14%*	*8,08%*	*7,80%*	*8,39%*	*0,74%*	*-3,03%*

Praça Miguel de Cervantes, 60, 14º andar
Ilha do Leite, Recife-PE
81 33140040

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

ANO	10	11	12	13	14	15	16	17
SAFRA	35/36.E	36/37.E	37/38.E	38/39.E	39/40.E	40/41.E	41/42.E	42/43.E

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PROJETADA

Receita Operacional Bruta	**131.413.842**	**138.803.186**	**135.111.474**	**135.351.186**	**129.215.632**	**131.356.304**	**138.209.296**	**145.055.184**
Receita Etanol Hidratado	130.408.010	137.797.354	134.105.642	129.911.914	121.957.802	124.098.474	130.951.466	137.797.354
Outras Receitas Operacionais	1.005.832	1.005.832	1.005.832	5.439.272	7.257.830	7.257.830	7.257.830	7.257.830
Deduções da Receita Bruta	**-12.025.249**	**-12.706.638**	**-12.366.216**	**-11.979.502**	**-11.246.034**	**-11.443.430**	**-12.075.362**	**-12.706.638**
(-) ICMS	-4.192.618	-4.430.185	-4.311.496	-4.176.668	-3.920.943	-3.989.766	-4.210.090	-4.430.185
(-) PIS	-1.399.033	-1.478.307	-1.438.702	-1.393.711	-1.308.379	-1.331.344	-1.404.864	-1.478.307
(-) COFINS	-6.433.598	-6.798.146	-6.616.018	-6.409.123	-6.016.712	-6.122.321	-6.460.409	-6.798.146
Receita Operacional Líquida	**119.388.593**	**126.096.547**	**122.745.257**	**123.371.684**	**117.969.598**	**119.912.873**	**126.133.934**	**132.348.545**
Custos Totais	**-82.558.138**	**-85.144.096**	**-83.953.056**	**-82.600.053**	**-80.033.855**	**-80.724.490**	**-82.935.439**	**-85.144.096**
CTT	-17.063.657	-18.653.596	-17.796.206	-16.822.224	-14.974.903	-15.472.068	-17.063.657	-18.653.596
Custo Industrial	-11.786.023	-12.453.857	-12.120.207	-11.741.186	-11.022.309	-11.215.779	-11.835.139	-12.453.857
Custo com Fornecedores	-34.382.849	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034
Custo com Tratos Culturais	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000
Custo com Irrigação	-6.901.610	-6.901.610	-6.901.610	-6.901.610	-6.901.610	-6.901.610	-6.901.610	-6.901.610
Resultado Operacional Bruto	**36.830.456**	**40.952.451**	**38.792.201**	**40.771.630**	**37.935.743**	**39.188.383**	**43.198.495**	**47.204.449**
SG&A	**-13.402.382**	**-13.402.382**	**-13.402.382**	**-13.402.382**	**-13.402.382**	**-13.402.382**	**-13.402.382**	**-13.402.382**
Despesas com Pessoal	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140	-3.388.140
Despesas com Arrendamento	-9.706.250	-9.706.250	-9.706.250	-9.706.250	-9.706.250	-9.706.250	-9.706.250	-9.706.250
Despesas Gerais	-307.992	-307.992	-307.992	-307.992	-307.992	-307.992	-307.992	-307.992
EBITDA	**23.428.073**	**27.550.069**	**25.389.819**	**27.369.248**	**24.533.361**	**25.786.001**	**29.796.113**	**33.802.067**
Capex Operacional	-12.964.000	-4.620.000	-3.920.000	-700.000	-8.400.000	-12.880.000	-12.964.000	-4.620.000
D&A	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000	-2.285.000
Exaustão do Canavial	-8.854.733	-8.854.733	-8.854.733	-8.854.733	-8.854.733	-8.854.733	-8.854.733	-8.854.733
Resultado Operacional Líquido	**-675.660**	**11.790.336**	**10.330.086**	**15.529.515**	**4.993.627**	**1.766.268**	**5.692.379**	**18.042.334**
Impostos Corporativos	**-**	**-4.008.714**	**-3.512.229**	**-5.280.035**	**-1.697.833**	**-600.531**	**-1.935.409**	**-6.134.394**
IRPJ	-	-2.947.584	-2.582.521	-3.882.379	-1.248.407	-441.567	-1.423.095	-4.510.583
CSLL	-	-1.061.130	-929.708	-1.397.656	-449.426	-158.964	-512.314	-1.623.810
Lucro Líquido	**-675.660**	**7.781.622**	**6.817.857**	**10.249.480**	**3.295.794**	**1.165.737**	**3.756.970**	**11.907.940**
Margem Líquida (%)	***-0,57%***	*6,17%*	*5,55%*	*8,31%*	*2,79%*	*0,97%*	*2,98%*	*9,00%*

Praça Miguel de Cervantes, 60, 14º andar
Ilha do Leite, Recife-PE
81 33140040

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

7. FLUXO DE CAIXA PROJETADO CONSOLIDADO

ANO	1	2	3	4	5	6	7	8	9
SAFRA	26/27.E	27/28.E	28/29.E	29/30.E	30/31.E	31/32.E	32/33.E	33/34.E	34/35.E
FLUXO DE CAIXA PROJETADO									
Entradas/Saídas Operacionais	**868.381**	**-16.794.140**	**- 13.884.546**	**- 7.380.517**	**14.991.914**	**15.436.075**	**16.831.049**	**9.191.598**	**6.347.139**
Receita Etanol Hidratado	54.262.720	54.783.680	76.897.248	95.539.328	124.305.003	125.786.976	128.384.869	120.703.827	122.661.334
Outras Receitas Operacionais	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832	1.005.832
(-) ICMS	-1.744.546	-1.761.295	- 2.472.247	- 3.071.589	- 3.996.406	- 4.044.051	- 4.127.574	- 3.880.628	- 3.943.562
(-) PIS	-582.137	-587.726	- 824.963	- 1.024.958	- 1.333.560	- 1.349.458	- 1.377.329	- 1.294.926	- 1.315.926
(-) COFINS	-2.677.017	-2.702.719	- 3.793.678	- 4.713.373	- 6.132.510	- 6.205.622	- 6.333.787	- 5.954.848	- 6.051.420
CTT	-4.889.158	-5.945.084	- 8.224.675	-10.661.005	-16.151.271	-16.718.281	-16.822.224	-14.974.903	-15.472.068
Custo Industrial	-4.904.159	-4.951.243	- 6.949.824	- 8.634.659	-11.234.445	-11.368.382	-11.603.175	-10.908.977	-11.085.893
Custo com Fornecedores	- 20.055.750	- 17.624.750	-25.051.455	-29.974.230	-33.069.703	-32.490.315	-33.788.874	-33.953.777	-33.843.167
Custo com Tratos Culturais	-5.080.000	-5.280.000	- 6.360.000	- 6.280.000	- 9.984.000	-11.304.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000
Custo com Irrigação	-2.821.972	-2.933.073	- 3.533.020	- 4.844.014	- 6.168.341	- 6.279.443	- 6.901.610	- 6.901.610	- 6.901.610
Despesas com Pessoal	-3.388.140	-3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140
Despesas com Arrendamento	-5.100.416	-5.100.416	- 5.100.416	- 6.812.500	- 8.675.000	- 8.831.250	- 9.706.250	- 9.706.250	- 9.706.250
Despesas Gerais	-1.935.658	-2.587.989	- 2.067.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992
Antecipação Arrendamento	-521.217	-521.217	- 521.217	- 521.217	- 521.217	- 521.217	-	-	-
Capex Total	-700.000	- 19.200.000	-23.500.000	-23.692.000	- 4.620.000	- 3.920.000	- 700.000	- 8.400.000	-12.880.000
IRPJ	-	-	-	-	- 3.482.600	- 3.403.368	- 3.734.337	- 310.302	-
CSLL	-	-	-	-	- 1.253.736	- 1.225.213	- 1.344.361	- 111.709	-
Entradas/Saídas Não Operacionais	**868.381**	**- 16.794.140**	**- 13.884.546**	**-7.380.517**	**14.991.914**	**15.436.075**	**16.831.049**	**9.191.598**	**6.347.139**
Entradas/Saídas Não Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa Gerado/Consumido no Período	**868.381**	**-16.794.140**	**- 13.884.546**	**- 7.380.517**	**14.991.914**	**15.436.075**	**16.831.049**	**9.191.598**	**6.347.139**
Saldo Inicial de Caixa	-	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Saldo Disponível de Caixa	868.381	- 16.294.140	-13.384.546	- 6.880.517	15.491.914	15.936.075	17.331.049	9.691.598	6.847.139
Capital de Giro Líquido (NCG)	**4.002.651**	**19.013.995**	**16.003.124**	**9.398.176**	**- 13.075.175**	**- 13.630.418**	**- 14.482.568**	**-6.955.161**	**-4.222.747**
Juros e Amortização	**- 4.371.032**	**- 2.219.854**	**-2.118.578**	**-2.017.658**	**-1.916.739**	**-1.805.658**	**-2.348.481**	**-2.236.436**	**-2.124.392**
Juros	**-914.765**	**- 1.248.648**	**-1.147.371**	**-1.046.452**	**- 945.532**	**- 844.613**	**- 741.143**	**- 629.098**	**- 517.053**
Classe I - Trabalhista	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Classe III - Quirografária	-	- 368.164	- 360.449	- 353.043	- 345.636	- 338.230	- 327.120	- 308.604	- 290.087
Classe IV - ME ou EPP	-	-58.063	-56.846	-55.678	-54.510	-53.342	-51.590	-48.670	-45.750
Passivo Não Sujeito	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo Tributário	- 914.765	- 822.420	- 730.076	- 637.731	- 545.386	- 453.041	- 362.433	- 271.825	- 181.216
Amortização	**- 3.456.267**	**-971.207**	**- 971.207**	**- 971.207**	**- 971.207**	**- 961.045**	**-1.607.338**	**-1.607.338**	**-1.607.338**
Classe I - Trabalhista	- 2.915.922	-	-	-	-	-	-	-	-
Classe III - Quirografária	-	- 372.168	- 372.168	- 372.168	- 372.168	- 372.168	- 930.419	- 930.419	- 930.419
Classe IV - ME ou EPP	-	-58.694	-58.694	-58.694	-58.694	-58.694	- 146.736	- 146.736	- 146.736
Passivo Não Sujeito	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo Tributário	- 540.344	- 540.344	- 540.344	- 540.344	- 540.344	- 530.183	- 530.183	- 530.183	- 530.183
SALDO FINAL DE CAIXA	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**
%NCG	7,96%	46,71%	61,79%	69,11%	50,87%	47,04%	41,65%	45,55%	48,74%

Praça Miguel de Cervantes, 60, 14º andar
Ilha do Leite, Recife-PE
81 33140040

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52

ANO	10	11	12	13	14	15	16	17
SAFRA	35/36.E	36/37.E	37/38.E	38/39.E	39/40.E	40/41.E	41/42.E	42/43.E
FLUXO DE CAIXA PROJETADO								
Entradas/Saídas Operacionais	**10.464.073**	**18.921.355**	**17.957.590**	**21.389.213**	**14.435.527**	**12.305.470**	**14.896.704**	**23.047.674**
Receita Etanol Hidratado	130.408.010	137.797.354	134.105.642	129.911.914	121.957.802	124.098.474	130.951.466	137.797.354
Outras Receitas Operacionais	1.005.832	1.005.832	1.005.832	5.439.272	7.257.830	7.257.830	7.257.830	7.257.830
(-) ICMS	- 4.192.618	- 4.430.185	- 4.311.496	- 4.176.668	- 3.920.943	- 3.989.766	- 4.210.090	- 4.430.185
(-) PIS	- 1.399.033	- 1.478.307	- 1.438.702	- 1.393.711	- 1.308.379	- 1.331.344	- 1.404.864	- 1.478.307
(-) COFINS	- 6.433.598	- 6.798.146	- 6.616.018	- 6.409.123	- 6.016.712	- 6.122.321	- 6.460.409	- 6.798.146
CTT	-17.063.657	-18.653.596	-17.796.206	-16.822.224	-14.974.903	-15.472.068	-17.063.657	-18.653.596
Custo Industrial	-11.786.023	-12.453.857	-12.120.207	-11.741.186	-11.022.309	-11.215.779	-11.835.139	-12.453.857
Custo com Fornecedores	-34.382.849	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034	-34.711.034
Custo com Tratos Culturais	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000	-12.424.000
Custo com Irrigação	- 6.901.610	- 6.901.610	- 6.901.610	- 6.901.610	- 6.901.610	- 6.901.610	- 6.901.610	- 6.901.610
Despesas com Pessoal	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140	- 3.388.140
Despesas com Arrendamento	- 9.706.250	- 9.706.250	- 9.706.250	- 9.706.250	- 9.706.250	- 9.706.250	- 9.706.250	- 9.706.250
Despesas Gerais	- 307.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992	- 307.992
Antecipação Arrendamento	-	-	-	-	-	-	-	-
Capex Total	-12.964.000	- 4.620.000	- 3.920.000	- 700.000	- 8.400.000	-12.880.000	-12.964.000	- 4.620.000
IRPJ	-	- 2.947.584	- 2.582.521	- 3.882.379	- 1.248.407	- 441.567	- 1.423.095	- 4.510.583
CSLL	-	- 1.061.130	- 929.708	- 1.397.656	- 449.426	- 158.964	- 512.314	- 1.623.810
Entradas/Saídas Não Operacionais	**10.464.073**	**18.921.355**	**17.957.590**	**21.389.213**	**14.435.527**	**12.305.470**	**14.896.704**	**23.047.674**
Entradas/Saídas Não Operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-
Caixa Gerado/Consumido no Período	**10.464.073**	**18.921.355**	**17.957.590**	**21.389.213**	**14.435.527**	**12.305.470**	**14.896.704**	**23.047.674**
Saldo Inicial de Caixa	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Saldo Disponível de Caixa	10.964.073	19.421.355	18.457.590	21.889.213	14.935.527	12.805.470	15.396.704	23.547.674
Capital de Giro Líquido (NCG)	**-8.451.726**	**- 17.551.235**	**- 16.608.906**	**- 20.061.966**	**- 12.059.706**	**-9.972.522**	**- 11.536.618**	**-1.937.123**
Juros e Amortização	**-2.012.347**	**-1.370.120**	**-1.348.683**	**-1.327.247**	**-2.375.821**	**-2.332.948**	**-3.360.085**	**-4.365.786**
Juros	**- 405.009**	**- 292.964**	**- 271.528**	**- 250.091**	**- 221.510**	**- 178.637**	**- 128.618**	**- 57.164**
Classe I - Trabalhista	-	-	-	-	-	-	-	-
Classe III - Quirografária	- 271.571	- 253.055	- 234.539	- 216.023	- 191.334	- 154.302	- 111.097	-49.377
Classe IV - ME ou EPP	-42.829	-39.909	-36.989	-34.069	-30.175	-24.335	-17.521	- 7.787
Passivo Não Sujeito	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo Tributário	-90.608	-	-	-	-	-	-	-
Amortização	**-1.607.338**	**-1.077.156**	**-1.077.156**	**-1.077.156**	**-2.154.311**	**-2.154.311**	**-3.231.467**	**-4.308.623**
Classe I - Trabalhista	-	-	-	-	-	-	-	-
Classe III - Quirografária	- 930.419	- 930.419	- 930.419	- 930.419	- 1.860.839	- 1.860.839	- 2.791.258	- 3.721.678
Classe IV - ME ou EPP	- 146.736	- 146.736	- 146.736	- 146.736	- 293.472	- 293.472	- 440.208	- 586.945
Passivo Não Sujeito	-	-	-	-	-	-	-	-
Passivo Tributário	- 530.183	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DE CAIXA	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**500.000**	**17.244.765**
%NCG	46,63%	37,77%	31,90%	20,90%	15,38%	9,39%	1,31%	0,00%

Praça Miguel de Cervantes, 60, 14º andar
Ilha do Leite, Recife-PE
81 33140040

Este documento foi gerado pelo usuário 448.***.***-81 em 27/04/2026 16:49:27
Número do documento: 26042514535218700000231475214
https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042514535218700000231475214
Assinado eletronicamente por: CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS - 25/04/2026 14:53:52