

BUMACHAR

— ADVOGADOS ASSOCIADOS —

Fundador: ALFREDO BUMACHAR

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DOS FEITOS DE RELAÇÃO DE CONSUMO CÍVEIS COMERCIAIS E REG. PUB. DA COMARCA DE VALENÇA DO ESTADO DA BAHIA

Recuperação Judicial

Processo n.º 8001124-29.2020.8.05.0271

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S.A. (“VALENÇA”), já devidamente qualificada e representada nos autos da sua **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o seu **Plano de Recuperação Judicial** acompanhado dos respectivos **Laudo de Avaliação** e **Laudo Econômico-Financeiro**, na conformidade do art. 53 da Lei nº 11.101/2005, requerendo seja dada ciência aos credores sobre a apresentação do Plano, conforme previsto no parágrafo único do referido dispositivo legal.

Informa a Recuperanda que a r. decisão que deferiu o processamento da presente Recuperação Judicial foi publicada no DJe no dia 13/07/2020 (segunda-feira), iniciando-se o prazo de 60 (sessenta) dias, previsto no art. 53 da Lei nº 11.101/2005, no primeiro dia útil subsequente, qual seja, 14/07/2020 (terça-feira). Assim, o prazo para apresentação do PRJ chegará a termo no dia 11/09/2020 (sexta-feira). Dessa forma, é manifestamente tempestiva a apresentação do Plano de Recuperação Judicial na presente data, dia 04 de setembro de 2020.

N. Termos.

P. Deferimento.

De Rio de Janeiro para Valença, 04 de setembro de 2020.

JULIANA BUMACHAR
OAB/RJ 113.760

FELIPE CORRÊA
OAB/RJ 153.480

CANROBERT B. B. DE MORAES
OAB/RJ 127.505

Rio de Janeiro

Av. Marechal Câmara, 271, 3º andar, Castelo
Rio de Janeiro, RJ - Brasil
55.21.2544.5138 | 55.21.99982.0021
e-mail: bumachar@bumachar.adv.br

São Paulo

Alameda Santos, 2326, 7º andar, Cerqueira César
São Paulo, SP - Brasil
55.11.4248.2453 | 55.11.4248.2734
site: www.bumachar.adv.br

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A – em recuperação judicial

Plano de Recuperação Judicial elaborado em atendimento ao artigo 53 da Lei 11.101/2005, nos autos do processo nº. 8001124-29.2020.8.05.0271, Recuperação Judicial de **Valença da Bahia Maricultura S/A – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.600.911/0001-00, em trâmite na 1ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cíveis Comerciais e Reg. Pub. da Comarca de Valença do Estado da Bahia – BA.

Valença-BA, 04 de setembro de 2020

Página 1 de 42

Sumário

1	– Sumário executivo e visão geral	4
2	- Interpretações e Definições.....	4
3	– A empresa	8
3.1	– Breve histórico	8
3.2	– Dos produtos e processos de produção	9
3.3	– Dos aspectos ambientais.....	11
4	– Origem, causas e consequências da crise.....	12
4.1	– Setor econômico da empresa	12
4.2	- Perspectivas Futuras para a Valença	20
5	- Plano de Recuperação.....	22
5.1	– Objetivos do plano.....	22
5.2	– Equilíbrio operacional da empresa.....	23
5.3	– Viabilidade econômica e ativos da empresa.....	24
5.4	– Projeção de resultados e geração de recursos para pagamento do plano	24
6	– Meios de recuperação judicial.....	26
6.1	– Concessão de prazos e condições para pagamentos aos credores (LRF, art. 50, I)	26
6.2	– Equalização de encargos financeiros (LRF, art. 50, I e XII)	27
7	- Detalhamento da reestruturação da dívida	27
8	– Proposta de pagamentos aos credores.....	28
8.1	– Credores trabalhistas – Classe I.....	28
8.2	– Credor com garantia real – Classe II	29
8.3	– Credores quirografários – Classe III.....	30
8.4	– Credores Microempresa e EPP – Classe IV.....	31
9	– Efeitos inerentes à aprovação do plano	32
9.1	– Vinculação ao plano	32
9.2	– Novação de dívida.....	32
9.2.1	– Suspensão da publicidade dos protestos.....	33
9.2.2	– Modificação do Plano.....	33
9.3	– Créditos ilíquidos	34
9.4	– Créditos Retardatários	34
9.5	– Modificação no valor dos créditos	35
9.5.1	– Reclassificação dos créditos.....	35
10	– Passivo Tributário.....	36
11	– Disposições gerais do plano de recuperação judicial	36
11.1	– Meios de pagamento.....	36
11.2	– Informações das contas bancárias (adesão do credor).....	37
11.3	– Data de pagamento.....	38
11.4	– Comunicação.....	38
11.5	– Disponibilidade das previsões do plano.....	39
11.6	– Cessão de créditos.....	39
11.7	– Lei aplicável	40
11.8	– Eleição de foro	40
12	– Considerações finais.....	40

Anexo I – Laudo de avaliação de ativos	42
Anexo II – Laudo de viabilidade econômico-financeira	42

1 – Sumário executivo e visão geral

A Lei nº 11.101/2005 (LRF) traz em seu artigo 47 a essência da recuperação judicial de empresas que visa a manutenção do negócio e do emprego dos trabalhadores, bem como o pagamento dos credores devidos.

Assim, nos termos do artigo 53 da referida Lei, a **Valença da Bahia Maricultura S.A (“Valença”)**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o número 13.600.911/0001-00, com sede na Rodovia Valença-Guaibim, s/n, Km 12,5, Valença, BA, CEP: 45.400-000 vem por meio do presente instrumento, apresentar seu plano de recuperação judicial.

Este plano tem por objetivo reestruturar a “**Valença**” no sentido de superar sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade aos seus negócios, mantendo-se como importante empresa geradora de empregos e renda.

Para elaboração do presente plano foram analisados dentre outras, as áreas: estrutura dos ativos da empresa, estrutura organizacional, administrativa e financeira, área industrial, planejamento e controle de produção e vendas, custos, logística e recursos humanos, que, em conjunto com a avaliação do desempenho financeiro da empresa, norteou a tomada de decisões visando a sua recuperação.

2 - Interpretação e Definições

2.1 **Regras de Intepretação.** Os termos definidos nesta cláusula 2 serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado

que lhes é atribuído. Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionadas no Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação de acordo com a Lei de Falências.

2.2 Definições. Os termos utilizados neste Plano têm os significados definidos abaixo:

“Administrador Judicial” ou “AJ”: Dr. Rodrigo Ribeiro Accioly, administrador judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação Judicial deste processo, nos termos do capítulo II, Seção III, da Lei 11.101/05.

“Aprovação do Plano”: Significa a aprovação da versão do Plano de Recuperação Judicial que for apreciada, por parte dos Credores, em Assembleia Geral de Credores ou mediante a concessão de recuperação judicial pelo Juízo da Recuperação, nos termos dos arts. 45 e 58 da Lei 11.101/05.

“Assembleia Geral de Credores” ou “AGC”: assembleia formada nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei 11.101/05 a qual é composta pelos credores relacionadas no art. 41 da Lei 11.101/05.

“Créditos com Garantia Real”: Créditos debitados pelos Credores com Garantia Real, isto é, por penhor, hipoteca ou anticrese, nos termos do art. 41, inciso II, da Lei nº 11.101/2005.

“Créditos Quirografários”: Créditos detidos pelos Credores Quirografários, nos termos do art. 41, inciso III, da Lei nº 11.101/2005.

“Créditos Trabalhistas”: Créditos e direitos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidente de trabalho, nos termos do art. 41, inciso I, da Lei nº 11.101/2005.

“Credores Classe I” ou Credores Trabalhistas: Credores Concursais detentores de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de acidente de trabalho, nos termos do artigo 41, inciso I, da Lei 11.101/05.

“Credores Classe II ou Credores com Garantia Real”: Credores Concursais cujos créditos são assegurados por direitos reais de garantia (tal como um penhor ou uma hipoteca), até o limite do valor do respectivo bem, nos termos do artigo 41, II, da Lei 11.101/05.

“Credores Classe III ou Credores Quirografários”: Credores Concursais cujos créditos, nos termos do artigo 41, III, da Lei 11.101/05.

“Credores Classe IV ou Credores ME/EPP”: Credores Concursais detentores de créditos quirografários que sejam qualificados como microempresas ou empresas de pequeno porte, tal como consta do art. 41, inciso IV, da Lei 11.101/05.

“Credores” ou “Credores Concursais”: São os credores – pessoas naturais ou jurídicas – detentores de créditos materializados ou contingentes, líquidos ou ilíquidos, existentes na Data do Pedido ou cujo fato gerador seja anterior ou coincidente com a Data do Pedido, cujos Créditos e direitos podem ser

alterados pelo Plano nos termos da Lei 11.101/05. Tais Credores são divididos em quatro classes (Credores Trabalhista, Credores com Garantia Real, Credores Quirografários e Credores ME/EPP).

“Data de Aprovação”: significa a data de votação em AGC que deliberar pela aprovação do Plano, ainda que a aprovação se dê por força de decisão judicial subsequente.

“Data de Homologação de Plano” ou “Data de Homologação”: É a data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado da Bahia, da decisão concessiva da Recuperação Judicial proferida pelo Juízo da Recuperação, nos termos do artigo 58, *caput* e/ou 1º da Lei 11.101/05.

“Juízo da Recuperação”: É a 1ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cíveis Comerciais e Reg. Pub. da Comarca de Valença do Estado da Bahia – BA.

“Lei de Falência e Recuperações” ou “LFR”: É a Lei nº 11.101/05.

“Lista de Credores”, “Relação de Credores” ou “Rol de Credores”: Significa a relação de credores da Recuperanda, consolidada e homologada conforme o art. 18 da LFR.

“Recuperação Judicial” ou “RJ”: Processo de recuperação judicial da **Valença**, em trâmite perante a 1ª Vara dos Feitos de Relação de Consumo Cíveis Comerciais e Reg. Pub. da Comarca de Valença do Estado da Bahia – BA, autos de nº 8001124-29.2020.8.05.0271.

“Recuperanda” ou “Valença”: É a empresa Valença da Bahia Maricultura S.A.

3 – A empresa

3.1 – Breve histórico

A “**Valença**” foi fundada em 1985 no município de Valença, sendo uma das empresas pioneiras na carcinicultura, que consiste em criação de camarões em cativeiros. Motivada pelo forte crescimento da carcinicultura no mundo, pelas condições climáticas favoráveis para o cultivo e pela demanda de recursos naturais marinhos existentes no mercado e pela carência de empregos na região da Valença, litoral da Bahia.

Assim, um grupo de empresários investiu na constituição da **Valença**, inicialmente com 150 hectares de viveiros que, logo após a implementação do projeto, destacou-se pelo desencadeamento de benefícios econômicos e sociais, ocupando posição relevante pela geração de empregos e renda na região, que é conhecida como a “Capital da Camarão”.

Desde a sua criação, a **Valença** desenvolveu novas técnicas de cultivo e produção, sendo atualmente responsável por todo o processo de produção até a efetiva distribuição dos seus produtos para os seus clientes finais, que são, principalmente, restaurantes e bares.

Hoje a Valença conta não apenas com aproximadamente 1.000 hectares de lâminas d’água, em quatro fazendas na região voltadas para cultivo da carcinicultura e tilápia, mas também possui um frigorífico, uma fábrica de

gelo e uma fábrica de farinha e óleo, o que permite a Valença controlar e realizar todo o seu processo produtivo.

A ampliação das atividades produtivas também transformou a comunidade local, uma vez que a produção embora modernizada é prioritariamente manual e absorve em seu processo produtivo grande parte da mão de obra da população da região, sendo a Valença uma das principais fontes de emprego local.

3.2 – Dos produtos e processos de produção

Um dos objetivos da **Valença** é ser a mais sustentável possível e preservar ao máximo o ambiente no qual está inserida, mas sempre com a preocupação de centralizar os processos e o máximo de empregos na região.

Nesse contexto, a **Valença** busca, constantemente, atualizar seus processos de produção e aproveitar todos os substratos e matérias relacionadas ao seu cultivo principal, a carcinicultura.

Assim, a **Valença** atualmente é composta pela seguinte estrutura de produção:

Fazendas. A “**Valença**” é composta por 4 (quatro) fazendas, com área aproximada de 4.500 hectares, dos quais 1.000 constituem lâminas d’água responsáveis pelo cultivo de camarões. Os camarões produzidos pela Valença são reconhecidos no mercado como sendo de altíssima qualidade, sendo sem dúvida um diferencial do produto.

Como estratégia do projeto de expansão e diversificação dos produtos a “**Valença**” implementou em 2017 a produção de tilápia, peixe de água doce, que foi adaptado com sucesso na criação de água salobra, característica de uma das fazendas que é abastecida também com água doce.

O cultivo da tilápia em água salobra faz com que o peixe tenha um sabor especial, o que motivou investimentos nessa linha de produção com equipamentos de processamento. Neste sentido, foram adquiridos diversos equipamentos específicos para essa produção, dentre os quais equipamentos para a retirada de escamas, uma mesa de filetagem e máquina de retirada de pele.

Esse produto vem sendo comercializado com sucesso sob a marca **MARZU** e destaca-se, ainda, que o mercado consumidor é bastante semelhante ao do camarão, sendo a maior parte de produção de tilápia absorvida pelos clientes que já consumiam produtos da Valença.

Frigorífico. Com vistas a centralizar o processamento, garantir a qualidade do produto, a **Valença** conta com câmeras frigoríficas e atualmente possui capacidade de processar toda a produção das fazendas e armazenar 200 (duzentas) toneladas de camarão, operação que representa 220 empregos diretos.

Fábrica de Gelo. Importante acréscimo no processo produtivo foi a construção de uma fábrica de gelo com capacidade de produzir 40 toneladas de gelo por dia, o que contribui de forma relevante para a qualidade da produção, uma vez que uma das técnicas para preservar o sabor e a qualidade do camarão é submetê-lo, uma vez pescado e ainda vivo, a um choque térmico em água com gelo e encaminhar diretamente ao frigorífico.

Fábrica de Farinha. Destaca-se que os resíduos orgânicos oriundos do processamento de camarões e tilápias são destinados a fábrica, que os transforma em farinha e óleo, que são vendidos para o mercado produtor de ração, com significativo valor.

3.3 – Dos aspectos ambientais

Ao longo de toda operação e expansão, a “**Valença**” sempre adotou as melhores práticas de manejo e de equilíbrio ecológico, integrando as fazendas ao ecossistema das regiões onde estão instaladas.

O litoral desta região baiana é rico em quantidades de manguezais, vegetação original de locais com influência de marés, base da formação de cadeias de vida marinha, e, por ser de difícil acesso, mantém as suas características ambientais: siris, caranguejos, aratus, robalos, além de outros, compõem o rico ambiente da costa. Além da diversidade de espécies que vivem nos manguezais essas são importantes mecanismos de manutenção e proteção da ecologia local.

As fazendas de criação foram instaladas a uma altitude de 5 metros ao nível do mar, locais originalmente sem manguezais. No entanto, com a implantação de tanques de criação e seus quilômetros de canais de retorno da água para o mar, criou-se um meio ambiente propício para o surgimento de novos manguezais ao longo dos canais.

Outro processo adotado é o uso de probióticos (uso de bactérias benéficas) e fertilizantes que viabiliza a produtividade primária (produção de alimento natural) e permite a redução do consumo de energia elétrica, uma

vez que para preservar os efeitos do probiótico se faz necessário diminuir a captação de água salgada com menor utilização de bombas de abastecimento.

O uso de probiótico tem sido recomendado em substituição ao uso de antibióticos na aquicultura: “o termo probiótico, em aquicultura, aplica-se ao uso de suplementos microbianos vivos que tenham efeitos benéficos para o hospedeiro e para o ambiente de cultivo, em razão da modificação da comunidade microbiana, com melhor aproveitamento do alimento artificial do hospedeiro a doenças e manutenção da qualidade da água”.

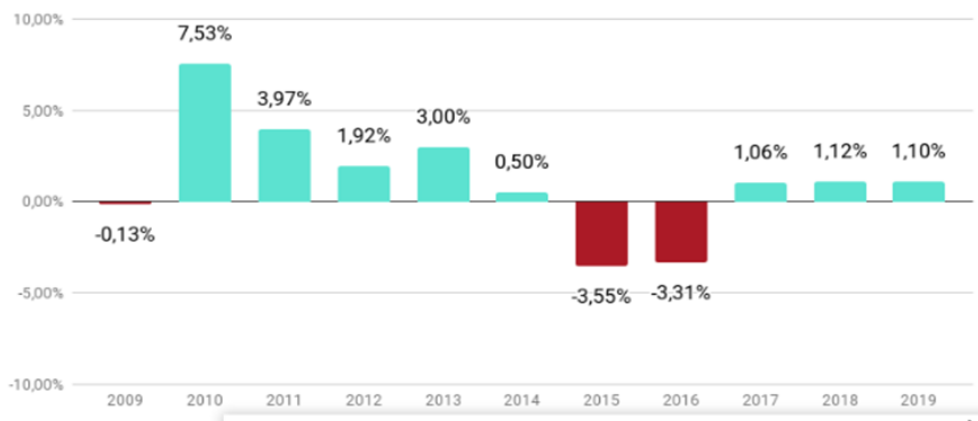
4. – Origem, causas e consequências da crise

4.1 – Setor econômico da empresa

O agravamento da crise econômica no Brasil, que contou com a redução do PIB entre 2015 – 2016, foi refletido no setor de mercado de camarão, com a retração do consumo, sem que houvesse queda nos preços. Embora nos anos seguintes tenha ocorrido um esboço de recuperação do PIB, os números ficaram muito abaixo das projeções realizadas.

Evolução do PIB entre 2009 - 2019¹:

¹ <https://infograficos.gazetadopovo.com.br/economia/pib-do-brasil/>



Além do consumo ser reduzido em razão do encolhimento do PIB, verificou-se que especificamente em relação a produção de carnicultura no segmento em geral, o custo médio para a produção foi aumentado em razão de uma doença que acomete o animal, denominada Mancha Branca.

Ou seja, a gôndola de camarão e produto no prato do consumidor ficaram caros, devido à forte queda de produção em razão da doença da Mancha Branca.

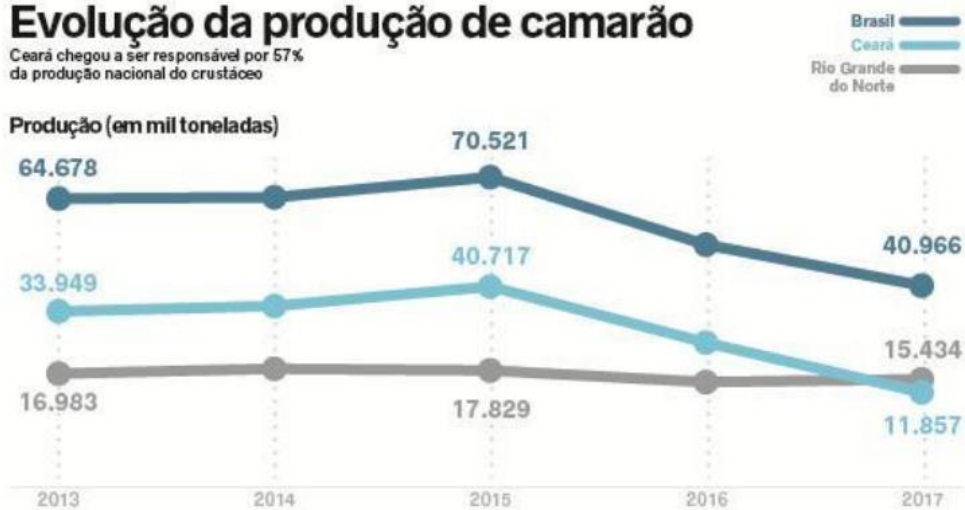
Assim, além do cenário macroeconômico desfavorável, o vírus da Mancha Branca foi responsável pela queda da produção nacional de camarão nos anos de 2015 a 2017.

A contaminação causou alta mortalidade dos crustáceos, como visto no gráfico abaixo extraído da publicação do Diário do Nordeste², com destaque para os principais Estados produtores (Ceará e Rio Grande do Norte).

² Disponível em <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/negocios/producao-de-camarao-cai-e-ceara-perde-lideranca-domercado-1.2096126>

Evolução da produção de camarão

Ceará chegou a ser responsável por 57% da produção nacional do crustáceo



É possível observar, pelo gráfico acima, que a partir de 2016 houve o agravamento da propagação do vírus da Mancha Branca, que causou a redução da produção e oferta de camarão. Isso também refletiu no aumento dos preços do camarão *in natura* (75% em relação a 2015) e consequentemente diminuição do consumo.

Outro ponto a destacar é que ainda não existe qualquer medicamento para eliminá-lo. O vírus, portanto, encontrado ainda hoje em todos os países produtores de camarão, causa enormes perdas de produtividade, já que a mortalidade dos crustáceos pode chegar a até 80%.

Embora esteja presente nas fazendas, o vírus só se manifesta em situações de estresse, sendo o principal gatilho a mudança brusca de temperatura. Esse vírus não causa nenhum problema à saúde humana, é exclusivo dos invertebrados e causa doença somente no camarão.

Considerando que ainda não existem maneiras de eliminar o vírus, os países asiáticos desenvolveram algumas técnicas de criação para se adaptar

à nova realidade. Além dos asiáticos, o Equador se apresenta como exemplo para as fazendas brasileiras. Enquanto a produção brasileira chega a aproximadamente 70 mil toneladas/ano, a do Equador alcança aproximadamente 500 mil toneladas/ano em 2018.

Aprendendo com os asiáticos e desenvolvendo novas técnicas de manejo, o Equador chegou agora ao posto de quinto maior produtor mundial. Independentemente dessas boas práticas, no Equador existem muito menos amarras ambientais, o que favorece o país, com um litoral muito inferior ao brasileiro, a possuir bem mais áreas de fazendas de camarão.

Relativamente à “**Valença**”, de 2016 para 2017 o vírus foi responsável pela redução de 1.000 toneladas na produção de camarão, o que representou uma redução de 50% da capacidade produtiva.

Contudo, seguindo os exemplos externos, a **Valença** implantou um sistema de estufas e já possui 6 (seis) em atividade, cada uma com 5.000 metros quadrados. Esse processo trouxe resultado técnico positivo nos dois ciclos mais recentes de produção, quando, iniciando um período de recuperação, alcançou a marca de 1.458 toneladas / ano, o que representa um acréscimo de quase 50% em relação a 2018, conforme demonstrado no Quadro 01 abaixo:

TONELADAS DE PRODUÇÃO

MESES	2.016	2.017	2.018	2.019	2.020
JANEIRO	233	152	133	238	262
FEVEREIRO	297	72	225	218	91
MARÇO	303	220	238	230	242
ABRIL	350	242	220	391	286
MAIO	241	72	11	15	2
SUB TOTAL	1.424	758	827	1.092	883
JUNHO	48	8	0	21	
JULHO	57	17	9	0	
AGOSTO	166	16	5	61	
SETEMBRO	68	18	51	65	
OUTUBRO	8	29	1	0	
NOVEMBRO	86	27	9	34	
DEZEMBRO	164	131	121	185	
TOTAL	2.021	1.004	1.023	1.458	

O Quadro 01 acima evidencia não só a queda na produção da **Valença** em razão do vírus da Mancha Branca como também demonstra outra grave doença que atingiu a produção de camarão no primeiro trimestre de 2020.

Com efeito, nos primeiros meses de 2020 verificou-se a ocorrência da NIM (*necrose infecciosa muscular*), que não se manifestava nas fazendas da **Valença** há mais de uma década. Essa doença reapareceu, gerando parcial mortalidade de camarões e prejudicando a produção no início de 2020.

Além das doenças específicas da produção de camarão, a **Valença** viu sua situação econômico-financeira se agravar pela declaração da Organização Mundial Saúde (OMS) de uma pandemia, causada pela SARS.

Os mecanismos adotados para contenção da pandemia vêm gerando impactos econômicos diversos. No Brasil, é notório que diversos setores econômicos foram atingidos negativamente, sendo inegável que as empresas foram profundamente afetadas com as medidas adotadas de isolamento social.

A gravidade da crise fez os governos dos entes federados deflagarem medidas excepcionais. Houve, ainda, a declaração de estado de calamidade pública em todo país, conforme Decreto Legislativo nº 6, de 20/03/2020, do Congresso Nacional.

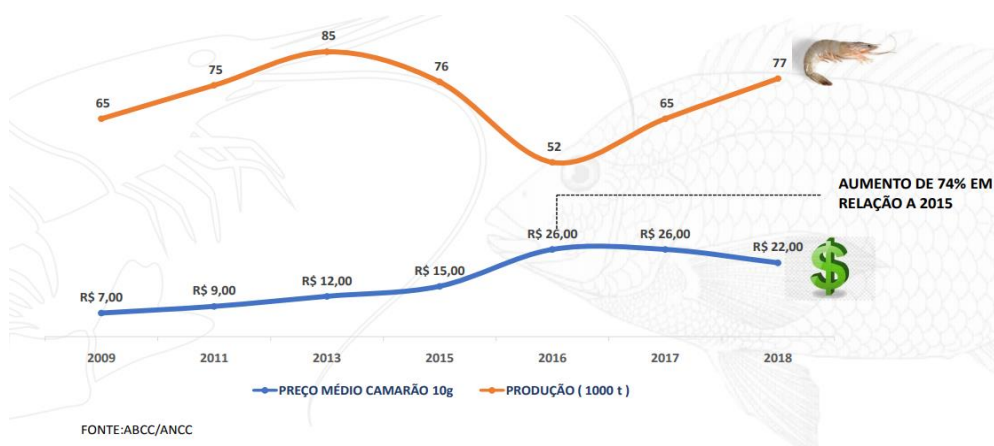
Nesse contexto, seguindo a política adotada por grande parte dos Estados do território brasileiro, o Governo do Estado da Bahia editou o Decreto nº 19.586/2020, que, não obstante necessário para o controle da epidemia, afetou diversos setores da economia, com as restrições de circulação viária interestadual, restrição ao funcionamento de restaurantes e centros comerciais, operações aeroviárias, dentre outras medidas que encontram amparo nas recomendações do Ministério da Saúde.

O principal destino da produção da “**Valença**” são restaurantes e bares cujo fator preço é determinante para a manutenção desse segmento. E até o aparecimento da COVID e, conseqüentemente, das medidas restritivas, o cenário era de preços acessíveis e estáveis, o que sinalizava para o mercado de carnicultura do Brasil um aumento de demanda.

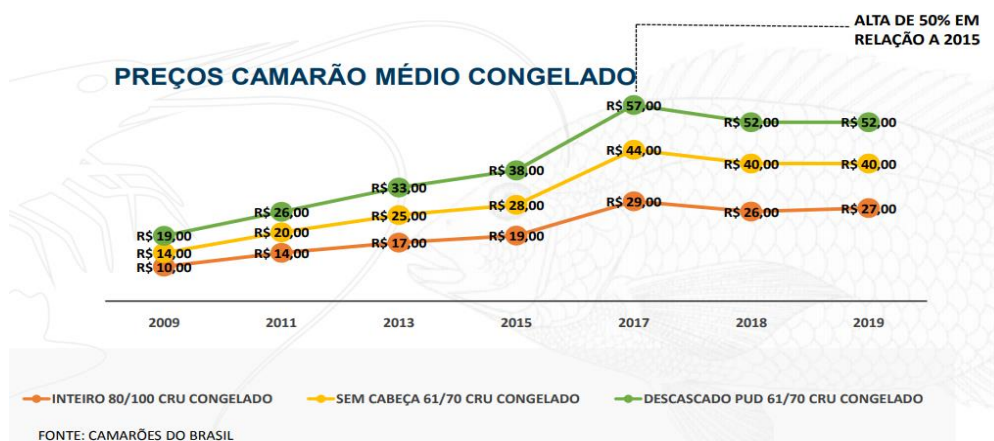
Diante do isolamento forçado da população e da paralisação da maior parte do comércio e restaurantes, desde os meados de março até o mês de agosto, quando reabriu com restrição de horário e quantidade de clientes por restaurante, a Recuperanda já teve suspenso diversos pedidos clientes do

setor de “food service”, levando a Recuperanda a uma queda brusca em seu faturamento.

Apesar da queda na produção e, conseqüentemente, no faturamento da **Valença** em razão da Mancha Branca, NIM, os quadros abaixo demonstram a tendência de estabilidade no preço de camarão:



O mesmo se verifica com relação aos preços do camarão médio congelado, visto o comportamento no gráfico.



Apesar de já conviver alguns anos com a existência da doença da Mancha Branca e de conseguir alguns mecanismos de evitar perdas de

animais e, conseqüentemente, prejuízos maiores, verificou-se no início de 2020 o reaparecimento do NIM, o que acarretou em redução da produção e, conseqüentemente, do faturamento da empresa nos primeiros meses de 2020, conforme verifica-se do quadro 02 abaixo.

Acrescenta-se a isto a declaração da Organização Mundial de Saúde de situação de pandemia mundial, com severos impactos no Brasil a partir de março de 2020. Destaca-se que a principal medida adotada globalmente e no Brasil foi o fechamento de locais públicos para evitar a aglomerações.

Um dos principais segmentos afetados pela Pandemia foram justamente os bares e restaurantes, os quais compõem os principais clientes e consumidores da **Valença**.

Diante desse cenário de incertezas, agravado pela pandemia de COVID-19, a **Valença** viu seu faturamento ser reduzido, o que reforça a necessidade de a Recuperanda buscar o instrumento da recuperação judicial, até pelo menos ter seus recursos de faturamento e de fluxo de caixa estabilizados o suficiente para pagamento dos seus credores.

É o que se verifica do quadro 02 abaixo:

RECEBIMENTOS DA VALENÇA

MESES	2018	2019	2020
JANEIRO	3.380.491	3.707.700	3.207.662
FEVEREIRO	3.279.306	3.743.056	2.141.238
MARÇO	3.576.818	3.539.299	1.964.498
ABRIL	3.416.859	3.986.285	1.415.562
MAIO	2.925.909	3.089.508	1.564.916
SUB TOTAL	16.579.383	18.065.848	10.293.876
JUNHO	2.742.914	3.214.934	
JULHO	2.132.531	2.433.464	
AGOSTO	2.264.131	2.461.009	
SETEMBRO	2.421.664	2.312.989	
OUTUBRO	2.545.675	2.455.428	
NOVEMBRO	2.482.521	2.794.954	
DEZEMBRO	3.478.459	2.727.408	
TOTAL	34.647.278	36.466.034	

4.2.- Perspectivas Futuras para a Valença

Apesar do cenário pouco favorável até então verificado é necessário avaliar as perspectivas e tendências dos três maiores entraves recentes e que causaram grande impacto na saúde econômico-financeira da “Valença”, bem como avaliar as oportunidades de reversão.

Com relação ao cenário de pandemia causado pela Covid-19, é relevante a reflexão que o vírus causado da COVID-19 entrou no Brasil pelas grandes cidades onde existia um maior intercâmbio de pessoas com o exterior e gradativamente foi se ramificando pelo interior do país e reduzindo a sua pressão nos locais dos primeiros casos. Atualmente o que se verifica é uma desaceleração de novos casos além de um declínio no número de infectados.

Destaca-se que grande parte, se não todas as principais cidades do país, já saíram de uma situação de isolamento e restrição rigorosa para uma situação de reabertura, sendo a progressão das medidas de relaxamento verificadas diariamente. Exatamente nesse contexto e com relação a parte que afeta diretamente a **Valença** é necessário afirmar que o comércio mais especificamente os restaurantes e bares tendem a verificar redução em suas restrições de capacidade de clientes e horário de funcionamento, o que acarretará no aumento das vendas dos produtos fornecidos pela Recuperanda.

No que tange ao NIM, o vírus, como já informado não se manifestava na fazenda há mais de uma década e após ao surgimento no primeiro trimestre deste ano, não se manifestou no segundo ciclo de produção de camarão iniciado em maio. A rápida recuperação da produção levou os técnicos responsáveis pela produção a acreditar que se tratou de um episódio isolado e sem maiores poderes de reincidência. Frisa-se que atualmente não há incidência desse vírus nos tanques de produção.

Por fim, com relação à doença da Mancha Branca, que é o principal e mais constante motivo de queda no faturamento da **Valença** nos últimos anos, mudanças proporcionadas recentemente indicam a mitigação dessa doença nos tanques.

De fato, por se tratar de uma doença presente de forma constante no cultivo de carcinicultura, a partir do segundo semestre de 2019, foi introduzido no Brasil uma variedade de animais mais resistentes a este vírus e menos suscetíveis a esta doença.

Na prática, o que se verifica na produção da **Valença** é que no segundo ciclo, iniciado em maio, os povoamentos foram realizados exclusivamente com esta nova variedade de pós-larvas (animais), inclusive adquirindo as pós-larvas de quatro diferentes fornecedores.

As pescas já realizadas nos meses de julho e agosto demonstraram que o percentual de sobrevivência foi maior que a média normalmente alcançada no verão, período de baixa incidência do vírus da mancha branca, o que nos leva a produção contínua em todos os meses do ano, com significativo aumento de produção.

5.– Plano de recuperação

5.1. – Objetivos do plano

Para a superação da crise, a Recuperanda procura projetar o impacto de medidas administrativas e operacionais a serem implementadas para que alcance resultados operacionais adequados e sustentáveis econômica e financeiramente, e, de forma clara e objetiva, demonstrar que a empresa possui viabilidade e fluxo de pagamento dos seus credores.

Portando, os principais objetivos são:

- a. Preservar a empresa como entidade geradora de empregos, tributos e riquezas, assegurando o exercício da sua função social;

- b. Superar a sua momentânea dificuldade econômico-financeira, dando continuidade direta e indiretamente a sua atividade social e econômica gerando riqueza na região em que opera;

- c. Atender aos interesses dos credores, mediante composição de uma estrutura de pagamentos compatível com geração de caixa dentro do contexto da recuperação judicial;
- d. Reestruturar e equalizar as operações, direitos e ativos da empresa;
- e. Otimizar as operações industriais buscando eficiência em seus processos com o efetivo controle de custos e despesas, maximizando as margens de contribuição;
- f. Preservar a empresa e seus ativos por contribuir com a abastecimento do mercado de produtos alimentícios.

5.2.– Equilíbrio operacional da empresa

Assim, a viabilidade econômica e financeira da empresa não depende somente da equalização do seu endividamento atual, mas também de ações de melhoria por medidas identificáveis no plano de recuperação para os próximos anos.

Em detalhe, as medidas a serem adotadas pelos gestores e em fase de implantação, dentre as quais se destacam:

- Readequação dos custos fixos e variáveis, com a renegociação de todos os contratos com terceiros;
- Estudos dos produtos comercializados, visando identificar maior lucratividade;
- Desenvolvimento e implantação de controles de custos que sejam mais precisos;

- Melhoria na integração dos processos de vendas, *marketing* e compras, visando melhor equilíbrio do ciclo econômico e comercial;
- Alteração na gestão da política financeira de curto para longo prazo;
- Desenvolvimento e melhoria dos controles financeiros já existentes; e
Elaboração do presente Plano de Recuperação Judicial

5.3.– Viabilidade econômica e ativos da empresa

A já destacada capacidade de manter a alta qualidade de seus produtos e serviços e sua boa reputação histórica, mesmo em momento de grande dificuldade financeira, fizeram com que a Recuperanda preservasse seus ativos e sua marca de reputação – tanto com seus clientes, quanto com seus fornecedores.

A crise financeira atualmente experimentada pela Recuperanda é fruto de uma conjunção de fatores ocorridos nesses últimos anos e que afetaram adversamente o fluxo de caixa da empresa.

Embora esteja atravessando um indesejado momento de dificuldades financeiras, a atividade da Recuperanda é plenamente viável, lucrativa e com valor agregado em seus ativos e sua tecnologia. Além disso, são inquestionáveis as fontes de empregos diretos e indiretos construídas em suas atividades.

5.4. – Projeção de resultados e geração de recursos para pagamento do plano

A Recuperada projeta em seus números as condições que revertem o quadro negativo atual, adotando premissas que seguem a contemplar o cumprimento de Plano:

- Evolução do faturamento compatível com o crescimento da disponibilidade atual de mercado;
- Redução dos custos fixos, dos insumos e das despesas operacionais;
- Redução das despesas financeiras, com alongamento do endividamento resultante dos créditos submetidos à recuperação judicial, de curto para longo prazo, às taxas mais realistas para a Recuperanda.
- Pagamentos aos credores com remissão do crédito, prazo de pagamento e encargos de atualização de correção monetária e juros conforme proposta aos credores.

Com efeito das premissas adotadas, a Recuperanda apresenta a seguinte projeção de resultados e geração de recursos:

VALENÇA													
DRE FLUXO DE CAIXA													
												Em R\$ mil	
Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Mês	12	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144	156
Receita Bruta	44.653	44.921	45.190	45.462	45.734	46.009	46.285	46.563	46.842	47.123	47.406	47.690	47.976
(-)Deduções/Impostos	9.583	9.842	9.901	9.961	10.020	10.081	10.141	10.202	10.263	10.325	10.387	10.449	10.512
Receita Líquida	35.070	35.079	35.289	35.501	35.714	35.928	36.144	36.361	36.579	36.798	37.019	37.241	37.465
(-) Custos de Vendas/Serviços	23.666	24.808	23.951	24.095	24.239	24.385	25.031	25.678	26.326	26.475	26.625	26.776	26.927
Lucro Bruto	11.403	10.271	11.338	11.406	11.475	11.544	11.113	10.683	10.253	10.323	10.394	10.465	10.537
Despesas Gerais e Administrativas	3.572	3.594	3.615	3.637	3.659	3.681	3.703	3.725	3.747	3.770	3.792	3.815	3.838
EBITDA	7.831	5.677	6.223	6.769	6.816	6.863	6.410	5.958	5.005	4.803	4.852	4.900	4.949
(-) Depreciação	706	710	714	719	723	727	732	736	741	745	749	754	759
EBIT	7.125	4.967	5.509	6.051	6.093	6.135	5.678	5.221	4.265	4.058	4.102	4.146	4.191
(+/-) Resultado Financeiro	213	392	443	524	510	549	590	282	325	245	143	159	176
LAIR	6.912	4.575	5.066	5.527	5.583	5.586	5.088	4.940	3.939	3.813	3.959	3.987	4.015
(-) IRPJ/CSLL	1.018	1.024	1.030	1.037	1.043	1.049	1.055	1.062	1.068	1.074	1.081	1.087	1.094
Lucro Líquido	5.894	3.551	4.036	4.490	4.541	4.537	4.033	3.878	2.872	2.739	2.878	2.900	2.921

O EBITDA, indicador que mostra o desempenho operacional da empresa, no período projetado, apresenta um crescimento estabilizado que,

ajustado às despesas não recorrentes, com resultado positivo, demonstra a capacidade da empresa em gerar caixa.

O lucro líquido, indicador financeiro, reflete o desempenho da Recuperanda, levando em conta todos os fatores, sem afetar novas captações financeiras.

A geração de caixa, sinalizado no indicador EBITDA, demonstra a evolução dos recursos financeiros no caixa da empresa, fluxo de caixa livre, que oferece uma margem de compensação para situações de restrição de crédito e cumprimento das obrigações do Plano de Recuperação, além de outras obrigações de investimentos necessárias a continuidade da atividade operacional.

FLUXO DE CAIXA - PLANO RECUPERAÇÃO													
	7.831	5.677	6.223	6.769	6.816	6.863	6.410	5.958	5.005	4.803	4.852	4.900	4.949
Geração de Caixa EBITDA													
(-) IRPJ/CSLL	1.018	1.024	1.030	1.037	1.043	1.049	1.055	1.062	1.068	1.074	1.081	1.087	1.094
(-) Pagamentos a Credores	6.748	869	1.290	1.756	1.284	1.324	1.365	1.407	1.450	1.000	528	545	562
(-) Parcelamento Tributário	-	1.571	2.171	2.546	2.546	2.546	2.546	5.733	-	-	-	-	-
Manutenção do Parque Industrial	-	1.000	1.500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.500	1.750	1.750	1.750	1.750
Geração de Caixa	65	1.213	232	430	943	944	444	-3.244	987	979	1.493	1.518	1.544
Caixa Acumulado	65	1.278	1.510	1.941	2.884	3.828	4.272	1.028	2.015	2.993	4.486	6.004	7.548

6.– Meios de recuperação judicial

Com objetivo de viabilizar a superação da crise econômico-financeira, a Recuperanda pretende adotar os meios contidos no artigo 50, incisos I, XII, da Lei 11.101/2005, dentre outros, de acordo com a projeção de recursos econômico-financeiros para o período da recuperação, que irão, assim, atestar a viabilidade econômica da empresa.

6.1.– Concessão de prazos e condições para pagamentos aos credores (LRF, art. 50, I)

Para que a Recuperanda consiga alcançar o pretendido equilíbrio econômico-financeiro com as medidas propostas neste Plano, é fundamental que o passivo financeiro junto aos Credores Concurtais seja reestruturado. Neste sentido, propomos a extensão de prazos, revisão dos valores e condições de pagamento, tanto de obrigações vencidas quanto vincendas.

6.2.– Equalização de encargos financeiros (LRF, art. 50, I e XII)

Os créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, inclusive os trabalhistas, serão atualizados e remunerados pela taxa Selic, os quais começarão a incidir, a partir da publicação da decisão homologatória do presente Plano até o efetivo pagamento.

7. - Detalhamento da reestruturação da dívida

Perfil da dívida concursal por Classe de Credores:

Classe de Credores	Valor da Dívida (em reais)	Quantidade de Credores
Credores Trabalhistas (Classe I)	8.473.897,42	693
Credores com Garantia (Classe II)	9.635.728,37	1
Credores Quirografários (Classe III)	15.058.295,32	83
Credores Microempresa (Classe IV)	3.935.206,81	114
Passivo Concursal	R\$37.103.127,92	891

Outros possíveis credores, que estão com ações cíveis ou trabalhistas em fase de conhecimento ou com valores ainda não liquidados, poderão habilitar seus créditos na presente recuperação judicial após o trânsito em julgado da sentença e, conseqüente, homologação dos cálculos no processo de origem, oportunidade em que, se sujeitarão, para fins de pagamento, aos critérios e

prazos previstos neste plano e já aplicados aos demais credores da respectiva Classe.

8. – Proposta de pagamentos aos credores

8.1. – Credores trabalhistas – Classe I

Aos credores trabalhistas (classe I) serão oferecidas de duas formas:

Opção 1:

- **Deságio:** será aplicado o deságio de 40% (quarenta por cento) sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Ilmo. Administrador Judicial;
- **Prazo:** o saldo remanescente será pago em uma única parcela;
- **Carência:** não há período de carência, o pagamento da parcela única ocorrerá 30 (trinta) dias a contar da publicação da decisão da homologação do presente plano;
- **Correção monetária:** Selic, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento.

Opção 2:

- **Deságio:** será aplicado o deságio de 30% (trinta por cento) sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Ilmo. Administrador Judicial;
- **Prazo:** o saldo remanescente será pago em 11 parcelas mensais e sucessivas;
- **Carência:** não há período de carência, o pagamento da primeira parcela (1/11) ocorrerá 30 (trinta) dias a contar da publicação da decisão da homologação do presente plano, de modo que as demais 10 (dez)

parcelas vencerão a cada dia 30 dos meses subsequentes ao vencimento da primeira parcela;

- **Correção monetária:** Selic, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento; e
- **Juros:** serão aplicados juros de 1% (um por cento) ao ano, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento.

Os credores da Classe I – trabalhistas, deverão informar para a Recuperanda a opção que pretendem receber seu crédito em até 15 (quinze) dias contados da homologação do Plano.

O envio da opção de recebimento do crédito deverá ser realizado pelo credor ou procurador com poderes a ser encaminhada para a Recuperanda por escrito ao endereço físico ou eletrônico informado no item 10.4 desse PRJ.

Caso o credor não informe a Recuperanda a opção para recebimento do crédito dentro prazo, a Recuperanda realizar o pagamento na opção 1, a vista.

8.2. Credor com garantia real – Classe II

O(s) credor(es) com garantia real (classe II) será(ão) pago(s) da seguinte forma:

- **Deságio:** será aplicado o deságio de 60% (sessenta por cento) sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Ilmo. Administrador Judicial;

- **Prazo:** o saldo remanescente será pago em até 120 (cento e vinte) meses, em parcelas semestrais, isso é, em 20 (vinte) parcelas;
- **Carência:** de 18 (dezoito) meses, a contar da publicação da decisão da homologação do presente plano;
- **Correção monetária:** Selic, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento; e
- **Juros:** serão aplicados juros de 1% (um por cento) ao ano, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento.

8.3. – Credores quirografários – Classe III

Os credores com quirografários (classe III) serão pagos da seguinte forma:

- **Deságio:** será aplicado o deságio de 60% (sessenta por cento) sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Ilmo. Administrador Judicial;
- **Pagamento linear:** a todos os credores desta classe, em até 30 (trinta) dias da homologação do PRJ, será realizado um pagamento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação da decisão da homologação do presente plano, no valor de até R\$2.000,00 (dois mil reais), obedecendo o limite do valor do crédito de cada credor após ser a aplicação do deságio e a atualização.
- **Carência:** de 18 (dezoito) meses, a contar da publicação da decisão da homologação do presente plano;
- **Prazo:** o saldo remanescente, após o pagamento da parcela de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais), será pago em até 96 (noventa e seis) meses,

em parcelas semestrais, isso é, em 16 (dezesesseis) parcelas, vencendo-se a primeira logo após o período de carência;

- **Correção monetária:** Selic, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento; e
- **Juros:** serão aplicados juros de 1% (um por cento) ao ano, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento.

8.4. – Credores Microempresa e EPP – Classe IV

Os credores microempresas e EPP (classe IV) serão pagos da seguinte forma:

- **Deságio:** será aplicado o deságio de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Ilmo. Administrador Judicial;
- **Pagamento linear:** a todos os credores desta classe, em até 30 (trinta) dias da homologação do PRJ, será realizado um pagamento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da publicação da decisão da homologação do presente plano, no valor de até R\$2.000,00 (dois mil reais), obedecendo o limite do valor do crédito de cada credor após ser a aplicação do deságio e a atualização.
- **Carência:** de 6 (seis) meses, a contar da publicação da decisão da homologação do presente plano;
- **Prazo:** o saldo remanescente, após o pagamento da parcela de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais), será pago em até 48 (quarenta e oito) meses, em parcelas semestrais, isso é, em 8 (oito) parcelas, vencendo-se a primeira após o período de carência;

- **Correção monetária:** Selic, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento; e
- **Juros:** serão aplicados juros de 1% (um por cento) ao ano, com incidência a partir da publicação da decisão homologatória do plano até o efetivo pagamento.

9. – Efeitos inerentes à aprovação do plano

9.1. – Vinculação ao plano

As disposições deste Plano vinculam a Recuperanda e os credores, como também os respectivos cessionários e sucessores, a partir da publicação de sua decisão homologatória.

9.2. – Novação de dívida

A inexistência de recurso, com efeito suspensivo (ou ação judicial com mesmo efeito), eventualmente, interposto contra a homologação do Plano, acarretará a **novação** dos créditos concursais anteriores ao pedido (LRF, art. 59), obrigando a Recuperanda e todos os credores sujeitos ao Plano.

Por força da referida novação, serão extintas todas as obrigações, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, bem como outras obrigações e quaisquer modalidades de garantias prestadas pela Recuperanda e/ou por terceiros referentes aos créditos sujeitos à recuperação judicial, ainda que sejam incompatíveis com as condições deste Plano, sendo substituídas pelas previsões contidas neste Plano. Conseqüentemente, com a homologação do plano, serão extintas todas as medidas judiciais em curso contra a Recuperanda e/ou seus garantidores no que diz respeito aos créditos sujeitos à recuperação judicial.

9.2.1. – Suspensão da publicidade dos protestos

Uma vez o plano de recuperação judicial aprovado, consolidada a novação de todos os créditos sujeitos à recuperação judicial, todos os credores concordarão com suspensão da publicidade dos protestos efetuados, desde que o plano de recuperação judicial, esteja sendo cumprido como aprovado, ordem esta que poderá ser tomada pelo Juiz da Recuperação Judicial, desde a data da concessão da Recuperação.

Após a quitação dos créditos nos termos do plano de recuperação, os valores serão considerados quitados integralmente e o respectivo credor dará a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título, contra quem quer que seja, sendo inclusive obrigado a fornecer, se for o caso, carta de anuência/instrumento de protesto para fins de baixa definitiva dos protestos.

Sendo assim, serão civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, os credores (as empresas e seus dirigentes) que mantiverem os protestos vigentes enquanto o plano de recuperação judicial estiver sendo cumprido nos termos aprovados ou após a quitação dos débitos.

9.2.2. – Modificação do Plano

Modificação do plano, aditamentos e alterações poderão ser propostas pela Recuperanda com a evolução do seu desempenho consoante previsões expressas no plano, o que poderão ocorrer a qualquer momento, ainda que após homologação judicial do plano, desde que:

- I - Tais aditamentos, alterações ou modificações sejam submetidos ao juízo recuperacional e, se for o caso, à assembleia de credores.
- II - Seja atingido o quórum de aprovação exigido pelos artigos 45 e 58, *caput* parágrafo primeiro, da Lei 11.101/05.

Até o momento de conclusão deste trabalho, o valor total de créditos sujeitos à Recuperação Judicial era de R\$ 37.103.127,92 (trinta e sete milhões, cento e três mil, cento e vinte sete reais e noventa e dois centavos), de acordo com a lista de credores apresentada pelas Recuperandas nos autos da Recuperação Judicial.

9.3 – Créditos ilíquidos

Os Créditos Ilíquidos, uma vez materializados e reconhecidos por decisão judicial ou arbitral que os tornem líquidos, transitada em julgado, ou por acordo entre as partes, inclusive fruto de Mediação, desde que sejam reconhecidos pelo D. Juízo da Recuperação Judicial, deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual devam ser habilitados e incluídos, considerando a remissão pactuada e a quantidade de parcelas restantes para pagamento, sendo certo que o prazo para a Recuperanda efetuar seu pagamento será contado do trânsito em julgado da decisão judicial, proferida em sede de incidente de Habilitação ou Impugnação de Crédito, que determinar a inclusão ou retificação do crédito de sua titularidade na respectiva Classe, ou do trânsito em julgado da decisão de liquidação do processo individual, na hipótese de já ter sido encerrada a recuperação judicial à época da liquidação do crédito no processo individual.

9.4. – Créditos Retardatários

Na hipótese de reconhecimento de Créditos por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, posteriormente à data de apresentação deste Plano ao Juízo da Recuperação Judicial, serão eles considerados Créditos Retardatários e deverão ser pagos de acordo com a classificação e critérios estabelecidos neste Plano para a classe na qual os Créditos Retardatários em questão devam ser habilitados e incluídos, considerando a remissão pactuada e a quantidade de parcelas restantes para pagamento, sendo certo que o prazo para a Recuperanda efetuar seu pagamento será contado do trânsito em julgado da decisão judicial, proferida em sede de incidente de Habilitação ou Impugnação de Crédito, que determinar a inclusão ou retificação do crédito de sua titularidade na respectiva Classe, ou do trânsito em julgado da decisão de liquidação do processo individual, na hipótese de já ter sido encerrada a recuperação judicial à época da liquidação do crédito no processo individual.

9.5. – Modificação no valor dos créditos

Na hipótese de modificação do valor de qualquer dos Créditos já reconhecidos e inseridos na Lista de Credores do Ilmo. Administrador Judicial por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, o valor alterado do respectivo Crédito deverá ser pago nos termos previstos neste Plano, considerando a remissão pactuada e a quantidade de parcelas restantes para pagamento da classe na qual o crédito esteja enquadrado.

9.5.1.– Reclassificação dos créditos

Caso, por decisão judicial ou arbitral, transitada em julgado, ou acordo entre as partes, seja determinada a reclassificação de qualquer dos créditos, com a sua inclusão em classe distinta da indicada na Lista de Credores do Administrador Judicial, o Crédito reclassificado deverá ser pago nos termos e condições previstos neste Plano para a classe aplicável.

10. – Passivo Tributário

Foi prevista a destinação de parte do fluxo de caixa para o pagamento do atual passivo tributário que a Recuperanda possui.

Ressalta-se que os pagamentos anuais dos parcelamentos mencionados estão previstos no laudo econômico-financeiro, apresentado em conjunto com este Plano.

Por se tratar de credor não sujeito aos procedimentos da recuperação judicial e não ser uma proposta vinculante, caso por qualquer motivo não sejam realizados os pagamentos ao Fisco previstos neste Plano, não será caracterizado descumprimento de obrigação assumida no Plano, nos termos §1º, do art. 61, da LRF.

11. – Disposições gerais do plano de recuperação judicial

11.1. – Meios de pagamento

Os valores devidos aos credores nos termos deste Plano serão pagos diretamente nas contas bancárias dos credores por meio da transferência direta de recursos à conta bancária, por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou de Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou

Depósito Bancário. O comprovante do valor creditado a cada credor servirá de prova de quitação do respectivo pagamento.

11.2. – Informações das contas bancárias (adesão do credor)

Para a realização dos pagamentos, os credores devem informar seus dados cadastrais atualizados e informações de conta bancária para esse fim, mediante comunicação por escrito e com aviso de recebimento (AR) endereçada à **Recuperanda**, com os dados completos para pagamento:

- (i) Cópia do contrato social;
- (ii) Procuração do representante do crédito;
- (iii) Nome e número do banco;
- (iv) Número da agência e conta corrente;
- (v) Nome completo ou nome empresarial; e
- (vi) C.P.F. ou C.N.P.J., a partir da data da publicação da decisão homologatória do presente Plano.

A conta bancária para o pagamento deverá obrigatoriamente ser de titularidade do Credor, caso contrário, deverá obter autorização judicial para pagamento em conta de terceiros. Da mesma forma, caso o Credor altere sua conta durante o prazo de cumprimento do Plano, deverá enviar nova carta com aviso de recebimento (AR) a sede da Recuperanda, indicando os novos dados.

Caso o credor não envie a carta com os dados para a transferência, os valores devidos a este determinado credor permanecerão no caixa da Recuperanda, até que este cumpra com tal procedimento, sendo que o pagamento ocorrerá na data de pagamento da parcela seguinte ao envio das informações, sem ônus adicionais, como multa, correção monetária e juros,

em razão de os credores não terem informado tempestivamente suas contas bancárias.

Os pagamentos não realizados em razão de os credores não terem informado suas contas bancárias não serão considerados como um evento de descumprimento do Plano.

11.3. – Data de pagamento

Será considerada como dívida sujeita a presente proposta de pagamento do PRJ aquela que compõe a relação de credores divulgada pelo Ilmo. Administrador Judicial (2ª lista de credores), bem como todos os créditos sujeitos na forma do art. 49 da Lei 11.101/2005.

Os créditos de qualquer natureza que estejam sub-judice serão pagos após a liquidação das sentenças transitadas em julgado, na forma deste PRJ.

Os valores devidos aos credores poderão ser pagos por meio de transferência direta de recursos à conta bancária de sua titularidade efetuado no dia 30 de cada mês.

Na hipótese de qualquer pagamento deste Plano estar previsto para ser realizado em um dia que não seja considerado dia útil, o referido pagamento deverá ser realizado no próximo dia útil subsequente.

11.4. – Comunicação

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações à Recuperanda, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por *courier*, e efetivamente entregues; ou (ii) enviadas por e-mail com comprovante de entrega, observando-se os dados de contato a seguir:

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S.A

Rodovia Valença-Guaibim, Km 12,5 – parte

Valença - Bahia – CEP: 45400-000

CNPJ/MF sob nº 13.600.911/0001-00

E-mail: rj.valenca@valencamaricultura.com.br

11.5. – Disponibilidade das previsões do plano

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação Judicial, a validade e eficácia das demais disposições não serão afetadas, devendo a Recuperanda propor novas disposições para substituírem aquelas declaradas inválidas, nulas ou ineficazes, de forma a manter o propósito do estabelecido neste Plano.

11.6. – Cessão de créditos

Os credores concursais poderão ceder ou transferir livremente os seus créditos contra a Recuperanda, desde que observadas as seguintes condições: (i) que o crédito cedido, independentemente da cessão ocorrer por lei ou por contrato, estará sempre sujeito aos efeitos do Plano, especialmente em relação às condições de pagamento, comprometendo-se o credor cedente a

informar ao cessionário a condição do crédito, sob pena de ineficácia em relação à Recuperanda e **(ii)** a cessão somente terá eficácia, uma vez notificada à Recuperanda, a fim de direcionar os pagamentos previstos neste Plano ao devido detentor do crédito.

11.7. – Lei aplicável

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

11.8. – Eleição de foro

Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou estiverem relacionadas a este Plano serão resolvidas: **(i)** pelo Juízo da Recuperação, até o encerramento do processo de recuperação judicial; e **(ii)** pelos juízos competentes no Brasil ou no exterior, conforme estabelecido nos contratos originais firmados entre a Recuperanda e os respectivos credores, após o encerramento do processo de recuperação judicial.

Este Plano é firmado pelos representantes legais da Recuperanda, assim constituídos na forma de seus respectivos atos constitutivos e é acompanhado da página de assinaturas, do laudo econômico-financeiro e do laudo de avaliação patrimonial, subscritos por profissional habilitado, na forma da LRF.

12 – Considerações finais

As informações constantes neste Plano de Recuperação, evidenciem que a Recuperanda possui condições de reverter esse quadro e trabalhar a partir desse plano, como uma empresa viável.

Analisando o histórico da empresa e as causas que levaram a crise, chegamos à conclusão que, este PRJ será inócuo sem a aplicação das medidas sugeridas para sua recuperação ressaltando que este plano é embasado em projeções futuras para 10 (dez) anos, embora parta de bases realistas não é possível garantir que ocorrerão, assim se porventura às projeções efetuadas se mostrarem superestimadas ou subestimadas, ensejarão revisões, para sua adequação a realidade econômica do País, para adequar os respectivos pagamentos propostos mediante os recursos gerados na demonstração de resultados conforme demonstrado no item 4.4 deste Plano.

Todas as medidas e soluções, apresentadas nesse plano consolida a continuidade das atividades normais da empresa, assim como aberturas de novas linhas de crédito caso seja necessário, tanto de fornecedores e instituições financeiras.

Com a homologação desse plano (PRJ), haverá a extinção de todas as ações e execuções, movidas contra a Recuperanda que tenham por objetivo créditos sujeitos a recuperação judicial, incluindo ações de cobrança de honorários e sucumbência e cumpridas as propostas de pagamentos deste PRJ.

Baseada nas ações sugeridas para a reestruturação apontadas no item 4.4, possibilitará a Recuperanda o tempo necessário para sua recuperação, preservando dezenas de empregos diretos e indiretos conforme artigo 47

parágrafo único da lei nº 11.101/05, e tem o duplo objetivo de viabilizar economicamente a empresa e permitir o pagamento dos credores nas condições mencionadas.

O objetivo é que todos os credores tenham maiores benefícios com aprovação deste plano de recuperação, uma vez que a proposta aqui analisada não agrega nenhum risco adicional aos credores, e beneficia a todos igualmente.

Após o cumprimento dos art. 61 em seu caput e art. 63 em seu caput da Lei 11.101/2005, a suplicante compromete-se a honrar com os demais pagamentos no prazo e na forma de seu plano devidamente homologado.

Relação dos Anexos

Anexo I – Laudo de avaliação de ativos

Anexo II – Laudo de viabilidade econômico-financeira

Valença-Bahia, 04 de setembro de 2020.

Laudo econômico-financeiro

Parecer técnico sobre o
Plano de Recuperação Judicial

Lei nº 11.101/05

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA
S.A - em recuperação judicial

Rio de Janeiro, 4 de setembro de 2020

AVALIADOR ECONÔMICO-FINANCEIRO RESPONSÁVEL

CARLOS ALBERTO RANGEL SERRA

Economista / Contador

CORECON nº 19.144 – 1ª Região – Rio de Janeiro

CRC Nº 49.609-8 – Rio de Janeiro

SUMÁRIO EXECUTIVO

I – Introdução e objetivos

II – Metodologia utilizada

III – Fontes de informação

IV – Plano de Recuperação Judicial

V – Razões da Crise econômica

VI – Análise econômico-financeira do Plano

- a) Demonstrativos Financeiros Projetados
- b) Viabilidade Econômico-financeira
- c) Proposta de Pagamento aos Credores
- d) Avaliação dos Bens do Ativo

VII – Parecer Técnico

SUMÁRIO EXECUTIVO

I – Introdução e objetivos

O presente Laudo Econômico Financeiro e emissão de Parecer Técnico têm por objetivo:

- i) Analisar o Plano de Recuperação Judicial da empresa **Valença da Bahia Maricultura S.A (“Valença”)**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o número 13.600.911/0001-00, com sede na Rodovia Valença-Guaibim, s/n, Km 12,5, Valença, BA, CEP: 45.400-000 vem por meio do presente instrumento, apresentar seu plano de recuperação judicial.
- ii) Analisar as medidas operacionais e as premissas adotadas para a recuperação econômica e financeira e o conjunto de demonstrativos financeiros projetados que refletem a situação da recuperanda.
- iii) Emitir um parecer técnico sobre o Plano, identificando a viabilidade econômico-financeira que deverá acompanhar o Plano de Recuperação de acordo com que estabelece o artigo 53 da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

O Plano de Recuperação Judicial foi preparado pela direção da Empresa, e acompanhados por seus assessores e consultores financeiros, e prevê os meios de recuperação judicial,

Pagamentos aos Credores, a concessão de prazos, revisão de valores e condições de pagamento das obrigações submetidas ao plano de recuperação.

Equalização de encargos financeiros, sobre os créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, como taxa de atualização monetária e juros (Selic), a contar da publicação da decisão homologatória do Plano até o efetivo pagamento aos credores.

Fonte de Recursos para a Recuperação, a possibilidade de venda de ativos na forma de unidade produtiva industrial e realizar operações societárias, tais como: cisão, incorporação, fusão e transformação.

Após a análise das informações apresentadas e contidas no plano, bem como das medidas e premissas adotadas, da constatação da coerência e consistência das projeções financeiras e da possibilidade e capacidade de pagamento aos credores, é de parecer afirmar que o Plano de Recuperação a é viável economicamente e atende aos interesses dos credores e acionistas da **Valença**, pois conseguirá equacionar o pagamento de suas dívidas.

II – Metodologia utilizada

A elaboração do Plano tomou por base o histórico da situação de crise econômica da empresa e da fixação de premissas, pressupostos e medidas de reestruturação dos processos na composição e adequação de custos e gastos operacionais e em conjunto com os meios de recuperação judicial e identificar um cenário na demonstração de resultados, fluxo de caixa e fluxo de pagamentos aos credores.

A metodologia utilizada pelo avaliador foi analisar todo o Plano, suas premissas e pressupostos mediante a realização de testes com os números apresentados, bem como, da análise da coerência e consistência dos números contidos nas projeções financeiras.

III – Fonte de Informações

Para efeito da elaboração do laudo econômico-financeiro e emissão do parecer, foram utilizadas as seguintes fontes de informações:

- a) A petição inicial contendo o pedido da aprovação do Plano e as justificativas desse pedido;
- b) Plano de Recuperação Judicial preparado pela empresa e seus assessores;

- c) Histórico da empresa contendo informações relevantes que identificam as suas origens, bem como a crise financeira que afetou a empresa;
- d) As premissas que foram utilizadas pela empresa para realizar as projeções dos demonstrativos financeiros que estão contidas no Plano;
- e) As planilhas e demonstrativos financeiros projetados e detalhados preparados pela empresa.

IV – O Plano

O Plano tem por objetivo permitir à **Valença – em recuperação judicial** superar sua crise econômico-financeira e atender os interesses dos credores, para isso releva a necessidade de impactar mudanças estruturais em seu negócio na busca maior viabilidade em suas operações no sentido de gerar recursos.

V – Razões da Crise Econômica

Podemos notar que a crise econômico-financeira da empresa está retratada no histórico dos determinantes fatores econômicos quando a queda do PIB já em 2015 – 2016 revelará que o mercado ficou mais pobre, no setor da empresa a retração do consumo sem que houvesse queda de preços dava sinais de recessão econômica.

Outro ponto, podemos considerar também o processo da crise do agravamento da propagação da crise do Vírus da Mancha Branca que provocou perdas na produção de camarão e menor oferta de produtos, essa queda de atividade no mercado ocorrida nos anos de 2016 – 2017 teve causa a grande mortalidade de crustáceos, cuja solução demandaria investimentos no processo de produção por conta de não existir medicamentos para eliminar esse vírus.

Em 2018, embora tenha havido uma oferta maior, instabilidade de preços com tendência de queda que indicara um excesso de oferta em relação revelava um efeito contrário com a elevação de produtos estocados com uma a conta de consumo dos fatores de produção (insumos-mão de obra-

manutenção do parque fabril) elevada, por uma margem de contribuição não satisfeita, ou seja, os preços dos produtos não pagou totalmente o custo da produção

Já entrando em 2019 a economia parecia encontrar um caminho de recuperação com as mudanças de rumo da política pelos planos de governo, mas o lento crescimento econômica só fez agravar o desemprego.

Outro fator relevante veio ocorrer 2019, a **Valença** teve todo o seu processo produtivo contaminado de Vírus da Mancha Branca, a produção ficou paralisada, os tanques de produção tiveram que ser esvaziados e entrar em tratamento de desinfecção com perdas elevadas, isso demandou tempo, até a descoberta de uma larva mais resistente ao vírus e retomada do processo produtivo.

Por último veio a nova crise, agora em março de 2020, o aparecimento do coronavírus, causador de COVID-19, que gerou grande impacto econômico, as empresas foram profundamente afetadas, momento de incertezas com a economia praticamente paralisada.

A grande parte da clientela da **Valença** são restaurantes e bares, com as restrições de circulação por conta da saúde pública ainda em 2020 sofrerá mais prejuízos.

A paralisação da economia por conta do coronavirus foi tão acentuada, que hoje já passado o grande impacto que os números que venham para a frete vai indicar recuperação econômica, mas não o suficiente para pagar os prejuízos ocorridos.

Os números da crise, para os efeitos da crise estampados nas contas patrimoniais e de resultados da **Valença**, retratados os números no período de 2017 - 2020, fica evidenciado o estado de crise.

Valança da Bahia Maricultuta S.A				R\$ 000
Balanco Patrimonial	dez/17	dez/18	dez/19	fev/20
Caixa e Equivalente de Caixa	2.499	21	64	8
Contas a Receber	17.832	9.378	3.631	4.420
Estoques	16.268	12.905	7.153	7.334
Partes Relacionadas	32.806	2.709	1.338	1.761
Outros Créditos	14.970	32.309	12.787	13.257
Ativo Circulante	84.375	57.322	24.973	26.780
Créditos e Valores	12.190	25.346	50.201	50.564
Partes Relacionadas	14.060	6.321	3.123	4.109
Imobilizado	41.317	38.159	35.841	35.156
Ativo não Circulante	67.567	69.826	89.165	89.829
Total do Ativo	151.942	127.148	114.138	116.609
Fornecedores	1.877	13.163	10.005	12.204
Empréstimos e Financiamentos	11.170	1.317	344	89
Obrigações Tributárias	17.766	6.849	7.942	8.183
Obrigações Trabalhistas	13.654	13.515	19.613	20.600
Outros Passivos - CP	2.984	1.734	-	-
Passivo Circulante	47.451	36.578	37.904	41.076
Empréstimos e Financiamentos	3.118	6.545	8.621	8.621
Tributos e Contribuições	10.153	13.646	15.217	15.217
Contingenciamento Judicial	-	-	30.266	30.266
Passivo não Circulante	13.271	20.191	54.104	54.104
Capital Social	84.261	84.261	84.261	84.261
Reservas de Capital	23.196	22.076	20.957	22.077
Lucro/Prejuízos Acumulados	(12.806)	(15.117)	(34.839)	(84.207)
Lucro/Prejuízos do Exercício	(3.431)	(20.841)	(48.249)	(702)
Patrimônio Líquido	91.220	70.379	22.130	21.429
Total do Passivo	151.942	127.148	114.138	116.609

A **Valência** é uma sociedade anônima com um capital social de R\$ 84,261 milhões, que devido os fatos ocorridos no período de 2018 – 2019 sofreu um revés no seu patrimônio com prejuízos em suas operações nesse período de R\$ 69,090 milhões, sendo bastante significativo haja vista que a média de faturamento anual nos últimos três anos foi de R\$ 36,812, comparando-se esses números, o prejuízo acumulado em 2018 – 2019, é quase igual a dois anos de faturamento, é como se fosse a empresa ficasse paralisada por esse tempo.

Mesmo com esses reveses a empresa continua ativa, sendo necessário tomar medidas importante para seguir sua atividade em manutenção do seu patrimônio.

Resultados	dez/17	dez/18	dez/19	fev/20
Receitas	40.078	32.771	37.589	7.245
Devoluções Venda	(1.183)	(1.224)	(1.925)	(687)
Impostos Incidentes	(5.905)	(2.827)	(3.571)	(810)
Receita operacional líquida	32.990	28.720	32.093	5.748
Custo produtos vendidos	(30.042)	(38.910)	(40.130)	(6.167)
Lucro/Prej Bruto	2.948	(10.190)	(8.037)	(419)
Receitas(despesas operacionais	(8.146)	(21.387)	(65.068)	(645)
Prejuízo Operacional	(5.198)	(31.577)	(73.105)	(1.064)
Imposto de renda e cont social	1.767	10.736	24.856	362
Prejuízo do período/exerc	(3.431)	(20.841)	(48.249)	(702)

Há que observar os resultados negativos ocorridos em 2018 – 2019, no primeiro momento as causas alinharam-se ao comportamento do mercado, da recessão econômica, o mercado ficou mais pobre, o consumo retraído com excesso de produtos estocados com data marcada para ser consumido, com os preços instáveis não foi um momento bom para praticar margens satisfatórias de preços, como consequência quem paga a conta é o patrimônio.

No segundo momento, a questão dos vírus quando a empresa teve a produção perdida, teve que esvaziar os tanques de produção e desinfetá-los, isso agregou mais prejuízos, o tamanho da conta está no registro dos resultados – o valor de R\$ 65,068 milhões.

O Plano revela as medidas a serem adotadas pelos gestores, sendo algumas em fase de implantação num processo de reestruturação da empresa em suas áreas operacionais e administrativas, dentre as medidas destacadas:

- Promover melhor eficiência na alocação e utilização de recursos disponíveis, por entender que seu processo operacional concentra muito recurso de mão de obra e de áreas de áreas de processamento com custos elevados.

- Buscar maior eficiência operacional e financeira, ganho de escala, gerando vantagens competitivas centrada na estrutura de custos mínimos e qualidade no atendimento ao mercado.
- Proporcionar o equilíbrio dos custos operacionais considerando a interligação de unidades compras e vendas e complementaridade de suas operações.
- Diversificar produtos e serviços, alinhar qualidade, preço e margem de contribuição compensatória.
- Compensar os impactos da mudança do cenário econômico com maior controle da atividade direcionada para o aumento de receita e diversificação de sua clientela, por conta do histórico da concentração no mercado que a empresa atua.
- Compatibilizar o fluxo de caixa ao cumprimento das obrigações, redimensionado seus prazos e condições.
- Buscar estabilidade econômica para o fim de viabilizar a expansão de vendas de produtos e serviços para assegurar o cumprimento das suas obrigações e garantir uma gestão mais acurada do crédito.

A viabilidade de implantação dessas medidas:

- a) A preservação da sua função social empreendida por sua atividade mantendo a sua condição de entidade geradora de bens, recursos, empregos (diretos e indiretos) e tributos.
- b) Atendimento aos interesses de seus credores, na medida em que fixa as diretrizes necessárias para maximizar a fonte de recursos e o cronograma dos pagamentos que lhes são oferecidos.

VI – ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA DO PLANO

Para efeito de elaboração do relatório e emissão do Parecer Técnico, analisamos todas as informações, dados e medidas a serem implementados pelo Plano de Recuperação, segmentando a análise em níveis que visa cobrir todas as considerações e pressupostos contidos no Plano.

No Cenário Macroeconômico

O Plano considera numa projeção o histórico do desempenho da empresa no mercado com a hipótese da estabilidade econômica e com a tendência do crescimento econômico alavancado pelo setor da empresa com taxas superiores ao PIB e de receitas adequadas com a sua capacidade instalada e seu potencial de mercado.

Ao nível da empresa

Analisando-se as medidas contidas no Plano, a direção considera uma reestruturação nas áreas operacionais e administrativas agregando valor com objetivos para mudar o quadro atual, tendo por isso projetados os números como adiante, se traduz:

a) Demonstrativos Financeiros Projetados

Quando da realização das projeções das receitas operacionais, foi estimado um crescimento médio na margem líquida, considerando um realinhamento de tendência de uma taxa de crescimento que representa um relativo grau de certeza que a empresa poderá atingir minimizando os riscos de não atingir suas metas de comercialização de seus produtos e serviços.

As projeções identificam a continuidade das operações em níveis viáveis na medida em que foram realizadas com base nas atividades operacionais anteriores, adotando-se para essas projeções um critério conservador.

Analisando-se todas as planilhas e demonstrativos financeiros, apresentados no Plano foram realizados testes nas relações entre todos os

números apresentados e que demonstraram uma coerência numérica e econômico-financeira, identificando uma consistência técnica.

Os demonstrativos financeiros que caracterizam e identificam o Plano de Recuperação apresentado indicam que as variáveis endógenas e exógenas estão integradas com premissas adotadas que tecnicamente são razoáveis e consistentes.

As premissas e pressupostos do Plano alinham-se uma posição adequada e consistente com relação ao desempenho histórico da Empresa e da situação atual.

A partir dos demonstrativos financeiros projetados, foi calculado um conjunto de indicadores operacionais e financeiros, que nos permite avaliar o comportamento futuro da empresa e identificar a viabilidade econômico-financeira a partir das premissas e pressupostos adotados, adequado ao cumprimento do plano ora demonstrado.

VALENÇA													
DRE FLUXO DE CAIXA													
Em R\$ mil													
Ano	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Mês	12	24	36	48	60	72	84	96	108	120	132	144	156
Receita Bruta	44.653	44.921	45.190	45.462	45.734	46.009	46.285	46.563	46.842	47.123	47.406	47.690	47.976
(-)Deduções/Impostos	9.583	9.842	9.901	9.961	10.020	10.081	10.141	10.202	10.263	10.325	10.387	10.449	10.512
Receita Líquida	35.070	35.079	35.289	35.501	35.714	35.928	36.144	36.361	36.579	36.798	37.019	37.241	37.465
(-) Custos de Vendas/Serviços	23.666	24.808	23.951	24.095	24.239	24.385	25.031	25.678	26.326	26.475	26.625	26.776	26.927
Lucro Bruto	11.403	10.271	11.338	11.406	11.475	11.544	11.113	10.683	10.253	10.323	10.394	10.465	10.537
Despesas Gerais e Administrativas	3.572	3.594	3.615	3.637	3.659	3.681	3.703	3.725	3.747	3.770	3.792	3.815	3.838
EBITDA	7.831	5.677	6.223	6.769	6.816	6.863	6.410	5.958	5.005	4.803	4.852	4.900	4.949
(-) Depreciação	706	710	714	719	723	727	732	736	741	745	749	754	759
EBIT	7.125	4.967	5.509	6.051	6.093	6.135	5.678	5.221	4.265	4.058	4.102	4.146	4.191
(+/-) Resultado Financeiro	213	392	443	524	510	549	590	282	325	245	143	159	176
LAIR	6.912	4.575	5.066	5.527	5.583	5.586	5.088	4.940	3.939	3.813	3.959	3.987	4.015
(-) IRPJ/CSLL	1.018	1.024	1.030	1.037	1.043	1.049	1.055	1.062	1.068	1.074	1.081	1.087	1.094
Lucro Líquido	5.894	3.551	4.036	4.490	4.541	4.537	4.033	3.878	2.872	2.739	2.878	2.900	2.921
FLUXO DE CAIXA - PLANO RECUPERAÇÃO													
Geração de Caixa EBITDA	7.831	5.677	6.223	6.769	6.816	6.863	6.410	5.958	5.005	4.803	4.852	4.900	4.949
(-) IRPJ/CSLL	1.018	1.024	1.030	1.037	1.043	1.049	1.055	1.062	1.068	1.074	1.081	1.087	1.094
(-) Pagamentos a Credores	6.748	869	1.290	1.756	1.284	1.324	1.365	1.407	1.450	1.000	528	545	562
(-) Parcelamento Tributário	-	1.571	2.171	2.546	2.546	2.546	2.546	5.733	-	-	-	-	-
Manutenção do Parque Industrial	-	1.000	1.500	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.500	1.750	1.750	1.750	1.750
Geração de Caixa	65	1.213	232	430	943	944	444	-3.244	987	979	1.493	1.518	1.544
Caixa Acumulado	65	1.278	1.510	1.941	2.884	3.828	4.272	1.028	2.015	2.993	4.486	6.004	7.548

b) Viabilidade Econômico-Financeira

Faz-se que o valor presente líquido dos fluxos de pagamentos projetados e do valor residual de desconto a uma taxa mínima de aplicação financeira conduz a um montante de ativos líquidos e positivos.

A taxa dos indicadores financeiros aproxima um endividamento decrescente ao longo dos períodos projetados.

c) Proposta de pagamentos aos credores

Para ter o resultado esperado é necessário o ajuste das contas do passivo da empresa, para adequar no fluxo de caixa empresa as obrigações submetidas ao plano de recuperação o valor a dívida com o seguinte perfil:

Classe de Credores	Valor da Dívida (em reais)	Quantidade de Credores
Credores Trabalhistas (Classe I)	8.473.897,42	693
Credores com Garantia (Classe II)	9.635.728,37	1
Credores Quirografários (Classe III)	15.058.295,32	83
Credores Microempresa (Classe IV)	3.935.206,81	114
Passivo Concursal	R\$37.103.127,92	891

Para isso veio propor aos credores a concessão de prazos e condições na forma da Lei Recuperacional:

Aos credores trabalhistas, duas opções: 1 – pagamento com deságio de 40% sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Administrador Judicial, com saldo remanescente a ser pago em uma única parcela, com incidência de correção monetária (Selic) incidente a partir da publicação da decisão homologatória de plano; 2 – pagamento com deságio de 30% sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Administrador judicial, com saldo remanescente a ser pago em 11 parcelas, mensais e sucessivas, com correção monetária (Selic) e juros de 1% ao ano, incidentes a partir da publicação da decisão homologatória de plano.

Aos credores com garantia, pagamento com deságio de 60% sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Administrador Judicial, com prazo para o pagamento do valor remanescente em 120 meses, em parcelas semestrais, com carência de 36 meses, com correção monetária (Selic) e juros de 1% ao ano, incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do plano.

Embora esse crédito veio aqui constar, ele é decorrente de aval, e no caso de a composição com o devedor beneficiário vier ocorrer se prevê a sua extinção.

Aos credores quirografários, pagamento com deságio de 60% sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Administrador Judicial, considerando um pagamento preliminar de valor até R\$ 2.000,00, e o saldo remanescente em 96 meses, em parcelas semestrais, com carência de 18 meses, com correção monetária (Selic) e juros de 1% ao ano, incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do plano.

Aos credores microempresa e epp, pagamento com deságio de 50% sobre os valores constantes da Relação de Credores elaborada pelo Administrador Judicial, considerando um pagamento preliminar de valor até R\$ 2.000,00, e o saldo remanescente em 48 meses, em parcelas semestrais, com carência de 6 meses, com correção monetária (Selic) e juros de 1% ao ano, incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do plano.

d) Avaliação de ativos

Para maior consistência a viabilidade econômica foi realizada a avaliação dos bens do ativo da empresa, valorização executada por AC Avaliação Ltda, sendo os bens ativos da empresa foram avaliados ao preço de venda e totalizam o montante de R\$ 149.859.537,50 (cento e quarenta e nove milhões, oitocentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), avaliações listadas anexas ao plano.

VII – PARECER

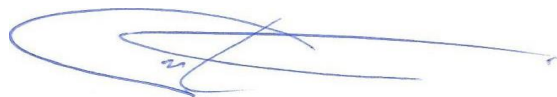
Portanto, é o parecer que:

O Plano de Recuperação Judicial a ser apresentado ao Juízo de Recuperação de Empresas demonstra viabilidade econômico-financeira, pois:

- a) Analisando-se as premissas e pressupostos utilizados para as projeções dos demonstrativos financeiros e que são identificados nos indicadores operacionais e financeiros do Plano demonstram que são compatíveis e dentro de padrões razoáveis no mercado.
- b) Apresenta a possibilidade de normalização e continuação das atividades operacionais da Empresa tornando possível a geração de recursos e restabelecendo a sua capacidade de pagamentos aos credores.
- c) O Plano ora apresentado demonstra que a capacidade de geração de caixa decorrente do caixa disponível projetado para os próximos anos é suficiente para a cobertura do programa de pagamentos aos credores, na forma proposta.
- d) Considera-se ao mesmo tempo a possibilidade de remissão sobre os créditos habilitados.

Dessa forma, após análise das informações apresentadas, da constatação da coerência dos demonstrativos e projeções financeiras e da possibilidade e capacidade de pagamentos aos credores, é de parecer que o Plano de Recuperação apresenta viabilidade econômico-financeira.

São Paulo, 4 de setembro de 2020.



CARLOS ALBERTO RANGEL SERRA
Economista CRE nº 19.144

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante:	VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.
Objeto:	Propriedade rural denominada “ Fazenda Bahia”, localizada no município de Valença – BA.



Agosto de 2020

✓ **Síntese da avaliação:**

Objeto da Avaliação:	Propriedade rural denominada “Fazenda Bahia”, localizada no município de Valença – BA.
Área total:	2.620,5327 ha
Finalidade:	Levantamento patrimonial



Guarita de acesso à propriedade



Vista parcial da Fazenda Bahia - viveiros

Resultado da Avaliação

Valor total determinado: R\$ 82.729.943,30 (Oitenta e dois milhões, setecentos e vinte e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e trinta centavos);

- ✓ **Valor da área de terra: R\$ 17.230.000,00;**
- ✓ **Valor das edificações e benfeitorias: R\$ 64.877.000,00;**
- ✓ **Valor das máquinas e equipamentos: R\$ 492.570,00;**
- ✓ **Veículos automotores: R\$ 130.373,28;**

Classificação Quanto à Liquidez: BAIXA

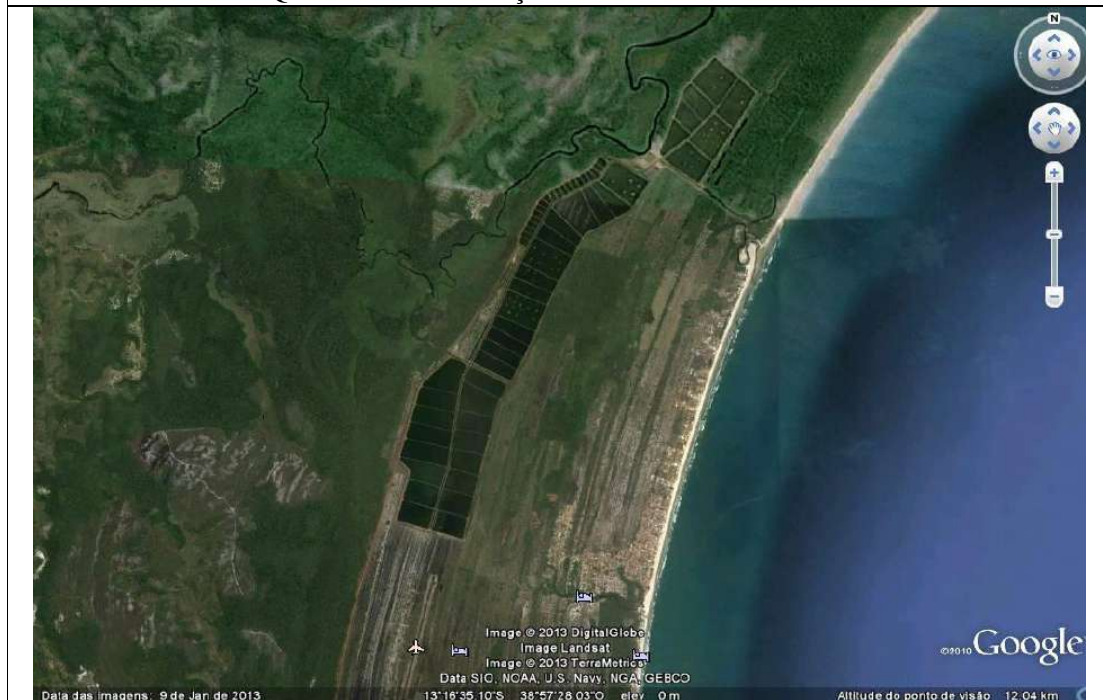
Informações Relevantes:

Trata-se de propriedade rural denominada Fazenda Bahia, localizada no município de Valença-BA, com uso e atividade voltada para carcinicultura. Possui uma área de terra com aspecto topográfico predominantemente plano, medindo um total 2.620,5327 ha, constituídas pelas áreas averbadas conforme matrículas imobiliárias de nºs 1.548, 1.716, e 1.169.

O acesso ao imóvel avaliando se dá, partindo-se do município de Salvador-BA, através da Baía de Todos os Santos pelo sistema hidroviário (Ferry Boat), em seguida percorrendo pela rodovia BA-001 até o entroncamento de acesso a Praia de Guaibim pela rodovia BA-887 antes do município de Valença-BA, percorrendo aproximadamente 8 km e tomando o acesso pela esquerda, antes do aeroporto de Valença-BA, percorrendo em estrada de chão aproximadamente 5 km até chegar à propriedade.

O mercado imobiliário local demonstra cenário recessivo para comercialização de propriedades rurais no curto e médio prazo, devido às condições econômicas desfavoráveis, no âmbito regional e nacional, dificultando surgimento de demanda para investidores nessas áreas.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



1. Solicitante

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

2. Proprietário

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

2. Objeto da Avaliação

Tipo do Bem: Imóvel rural

Descrição sumária do imóvel: Trata-se de propriedade rural localizada no município de Valença-BA.

Obs: As informações referentes ao imóvel avaliando foram extraídas à margem de Certidão de Registro de Inteiro Teor, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da comarca de Valença-BA o qual consta as seguintes matrículas imobiliárias: nº 1.548 do Livro 2-E, Fls. 221, datada de 21/09/1982, referente à área de 2.103,9327 ha; nº 1.716 do Livro 2-F, Fls. 91, referente à área de 465,00 ha; nº 1.169 do Livro 2-D Fls.134, referente à área de 51,60 ha;

Área total: 2.620,53 ha

3. Finalidade do Laudo:

LPA Levantamento patrimonial

4. Objetivo da Avaliação:

Determinação de valor patrimonial

5. Pressupostos, Ressalvas e Fatores limitantes:

Na elaboração do laudo, foram observadas algumas premissas:

- O Avaliador acredita que os dados obtidos, tanto as informações prestadas por terceiros como os documentos apresentados, são legítimos e de boa fé;

Este laudo foi fundamentado nos seguintes elementos:

- Vistoria realizada aos objetos de avaliação;
- Publicações especializadas em engenharia de avaliações;
- Norma Brasileira NBR 14.653-3 para Imóveis Rurais, da ABNT;
- Para este trabalho, o proprietário disponibilizou documentação de Certidão de registro do imóvel de Inteiro Teor, de emissão do cartório da Comarca de Valença-BA;
- Por se tratar de terras em áreas de mangue e alagadas, consideradas terras de marinha, a sua utilização terá que ser obedecida ao Órgão municipal que coordena o meio ambiente e recursos naturais renováveis, não havendo disponibilidade de áreas para exploração da carcinicultura na região.
- Os manguezais dispõem de vários diplomas legais para sua proteção, a nível federal, estadual e municipal. Os manguezais são Áreas Protegidas ou de Preservação Permanente ou Reservas Ecológicas, conforme o Código Florestal, Lei. 771, Art. 2, de 15/09/1965, Art. 18 da Lei 6.938, de 31/08/1981, Decreto 89.336, de 31/04/1984 e Resolução 4 do CONAMA, de 18/09/1985, representando, por si só, um grande obstáculo contra a degradação desse ecossistema.
- Na Constituição do Estado da Bahia, de 05/10/1989, no Capítulo VII (do Meio Ambiente) no seu Art. 215, são estabelecidas como Áreas de Preservação Permanente.

6. Identificação e Caracterização do Bem:

Data da vistoria: 29/07/2020. Conforme vistoria in loco e diligências realizadas visando caracterizar o bem avaliando objeto desta avaliação, foi servido de base também as documentações fornecidas pelo solicitante, onde se pode apurar os seguintes pontos relevantes a seguir descritos:

O bem avaliando se caracteriza como uma propriedade rural denominada “Fazenda Bahia”, localizada no município de Valença, no Baixo Sul do Estado da Bahia, região da Costa do Dendê.

Coordenadas (13°22´ lat. Sul / 39°04´ long. Oeste).

Possui uma área de terra com aspecto topográfico predominantemente plano, constituídas pelas áreas averbadas conforme matrículas de nºs 1.548 (área medindo 2.103,9327 ha), 1.716 (área medindo 465,00 ha), 1.169 (área medindo 51,60 ha), totalizando 2.620,5327 ha, conforme certidões/documentação do imóvel avaliando no Anexo “P”.

Atualmente a Fazenda Bahia se encontra ocupada e com uso e atividade voltada para carcinicultura.

Descrição detalhada da Fazenda Bahia:

Benfeitorias da Sede:

- 1 Galpão abrigo do gerador, construção em alvenaria de blocos, piso em concreto, coberta em madeira e telhas em amianto, eletrificado, medindo 6,50 x 7,50 m, totalizando em 48,75 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- 1 Casa do painel de força da eletrificação, construção em alvenaria de blocos, piso em cimento, coberta em madeira e telhas em amianto, eletrificado, medindo 3,00 x 2,00 m, totalizando em 6,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- 1 Galpão almoxarifado de tubos e geral, depósito de ração, sala da gerencia, sala segurança do trabalho, sala de técnicos, construção em alvenaria de blocos, piso em cimento, coberta em madeira e telhas em amianto tipo kalhetão, portas e janelas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 30,00 x 14,00 m, totalizando em 420,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- 1 Galpão refeitório / câmara de gelo / fábrica de gelo / WC /sala e galpão da elétrica (desativado), construção em alvenaria de blocos, pintado, coberta em madeira e telha em amianto tipo kalhetão, piso em cimento, forrado, portas em madeira e janelas em ferro com vidro, medindo 66,00 x 22,00 m, totalizando em 1.452,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- 1 Galpão do tratamento de água, (desativado), construção em alvenaria e elementos vazados de ventilação, pintado, coberta em madeira e telha em amianto, piso em cimento, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 20,00 x 6,00 m, totalizando em 120,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- 1 Galpão Laboratório e larvicultura (desativado), construção em estrutura pré-moldada, fechamento em alvenaria de blocos, pintado, coberta em madeira e telhas em amianto tipo kalhetão, paredes internas revestidas em azulejo, piso em cimento, composto por escritório, sala de artemia, 20 tanques retangular medindo 11 x 3 m e profundidade de 1,30 m, em alvenaria capacidade 40.000 litros, 43 tanques em alvenaria circular medindo diâmetro de 6 m e profundidade de 1,20 m, em alvenaria capacidade 30.000 litros, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 35,00 x 90,00 m, totalizando em 3.150,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- 1 Conjunto de casa de morador com 2 casas conjugadas, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintado, piso em cerâmica, forro em madeira, coberta em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo

canal, portas e janelas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas, composta por 1 quarto, 1 sala, 1 cozinha, 1 WC, e terraço na frente, medindo o conjunto 15,00 x 8,00 m, totalizando em 120,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 2 conjunto de casa de morador com 2 casas conjugadas cada, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintado, piso em cerâmica, forro em madeira, coberta em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo canal, portas e janelas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas, composta por 1 quarto, 1 sala, 1 cozinha, 1 WC, e terraço na frente, medindo o conjunto 15,00 x 8,00 m cada, totalizando em 240,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação.

- 1 conjunto de casa de morador com 2 casas conjugadas, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintado, piso em cerâmica, forro em madeira, coberta em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo canal, portas e janelas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas, composta por 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 WC, e terraço na frente e outra com 1 quarto, 1 sala, 1 cozinha, WC e terraço na frente, medindo o conjunto 15,00 x 10,00 m, totalizando em 150,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 1 Clube/Casa de morador, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintado, piso em cerâmica, forro em madeira, coberta em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo canal, portas e janelas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 15,00 x 10,00 m, totalizando em 150,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 1 Quadra de futebol, construção em concreto e cimento, medindo 510,00 m².

- 2 Tanques de Algas, construção em alvenaria dupla, rebocado, pintado, medindo 10,00 x 13,00 m e profundidade 3,00 m, capacidade para 390 m³ de água. **(desativado)**.

- 1 Galpão abrigo dos filtros do tanque de algas, construção sobre pilotis de concreto, coberta em terças de madeira e telhas em amianto, piso em concreto, aberto nas laterais, medindo 6,00 x 9,00 m, totalizando em 54,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação. **(Desativado)**

- 1 Galpão oficina manutenção de bombas e motos, sala preparação de probióticos e fertilizantes, construção em alvenaria, fechamento em alvenaria de blocos, pintado, coberta em madeira e telhas em amianto tipo kalhetão, piso em cimento, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 10,00 x 24,00 m, totalizando em 240,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação. **(Desativado)**

- 1 Caixa d'água elevada, construção em alvenaria e concreto, altura aproximada de 15 metros, medindo 6,00 x 5,00 m e profundidade de 2,00 m, com capacidade para armazenar 60,00 m³ de água.

- 4 Tanques reservatório de água salgada, construção em alvenaria dupla, rebocados, piso em concreto, profundidade de 1,30 m, medindo 10,00 x 10,00 m, com capacidade para armazenar 130,00 m³ de água cada. **(Desativado)**

- 1 Galpão depósito de material dos viveiros, construção em alvenaria, fechamento em alvenaria de blocos, pintado, coberta em madeira e telhas em amianto tipo kalhetão, piso em cimento, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 6,00 x 7,50 m, totalizando em 45,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação.

- 1 Galpão de filtros e ração reprodutivas, construção em alvenaria, fechamento em alvenaria de blocos, pintado, coberta em madeira e telhas em amianto, piso em cimento, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 13,00 x 5,00 m, totalizando em 65,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação.

- 1 Galpão oficina e serviços de fibra, construção em alvenaria de blocos, fechamento em alvenaria de blocos, pintado, cobertura em madeira e telhas em amianto tipo kalhetão, piso em cimento, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 6,00 x 5,50 m, totalizando em 33,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação.
- 1 Estação de tratamento de água, construção em alvenaria, rebocado, pintado, lajeado, piso em cimento, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 8,00 x 5,00 m, totalizando em 40,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação.
- 1 Carpintaria, construção em alvenaria de blocos, rebocado, elementos vazados na lateral, frente aberta, pintado, contendo 1 sala, terraço ao fundo, piso em cimento, cobertura em madeira e telhas em amianto tipo kalhetão, medindo 10,00 x 7,00 m, totalizando em 70,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação.
- 1 Depósito de combustível, construção em alvenaria de blocos, rebocado, elementos vazados, porta em madeira, pintado, piso em cimento, cobertura em madeira serrada e telhas em amianto tipo kalhetão, medindo 5,00 x 7,00 m, totalizando em 35,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- Piso de circulação da sede da propriedade em paralelepípedo, compreendendo uma área de aproximadamente 1.150,00 m² de área calçada, apresentando estado regular de conservação.
- 01 Dique de lavagem, construção em alvenaria de tijolo e concreto, medindo aproximadamente 17,00 x 3,00 metros, totalizando em 51,00 m² de área construída, em estado regular de conservação.
- 01 Grupo Gerador fabricante Maxi Trust, modelo MX180MWSS-AS5, motor MWM 6.10TCA-G1T157213, potência 180 KVA, alternador WEG GTA251A124, serie 1028122792, rotação 1800 rpm, tensão 440-380-220 Vca-427A, data Fáb. 16/06/2015;
- 01 Grupo Gerador fabricante STEMAC, No. 0260015515, modelo Gramado 250MD/4, serie 582398, motor MWM 6.12TCA, serie F1T076385, Potência 260 KVA, rotação 1800 rpm, data Fáb. 04/2015;
- 01 Grupo Gerador, potência 110 KVA, motor Cummins, 4 cilindros, ano Fáb. 2010;
- 01 Grupo Gerador fabricante STEMAC, No. 0260015715, modelo Gramado 250MD/4, serie 582399, motor MWM 6.12TCA, serie F1T076369, Potência 260 KVA, rotação 1800 rpm, data Fáb. 04/2015;
- 01 Grupo Gerador fabricante Maxi Trust, modelo MX260CWSS-AS5, motor Cummins 6CTA, serie 36511178, potência 260 KVA, alternador AG10250S120AI, serie 1027292331, rotação 1800 rpm, tensão 440-380-220, frequência 60 Hz, data Fáb. 10/03/2015;
- 01 Container refrigerado marca RF Leasing, modelo Triton, TRIU 770434 US 4332, medindo 2,20 x 12 m = 40 Pés, Carrier Transico D Thin Ine, ano 2010;

- Sistema Intensivo

- 1 Abrigo do sistema de sopradores, salas e depósito, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintado, portas e janelas em madeira, coberta em madeira e telhas em amianto, piso em cimento e parte em cerâmica, eletrificado, com 2 salas e vão das máquinas, medindo 14,00 x 3,00 m, totalizando em 42,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 16 Tanques em alvenaria, utilizados como pré-berçários, com capacidade para 50.000 litros cada.

- 2 Tanques em fibra, com capacidade para 30.000 litros cada.

- 2 Tanques com capacidade para 500.000 litros cada, padrão construtivo em estacas de eucalipto tratado, manta de PVC, 2 fios de cordolha de ¼”, coberta em estrutura metálica e perfiz de 2 ½” e filme plástico GINEGUER, com linha de aeração e grade aeradora, com 2 sopradores que atende os dois tanques.

- 1 Prédio abrigo dos Grupos geradores, construção em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria de bloco de concreto aparente, piso em concreto, coberta em estrutura metálica e telhas em amianto tipo kalhetão, pé direito de 4 metros, medindo 8 x 8 m, totalizando em 64,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.

- 2 Estufas para criação do camarão no sistema intensivo, formado por 8 vão de 10 x 144 m, construção sobre viveiro em terra com forro em Manta de PVC, estrutura metálica galvanizada a fogo, estrutura de cobertura em formato tubular em aço galvanizado a fogo, e filme plástico tipo Guinguer, composto por sistema de aeração completo, com conjunto motor / bomba marca VAZFLUX, motor estacionário de 7,5 CV, medindo cada conjunto 40 x 144 m, totalizando em 11.520 m², em bom estado de conservação, com ano de instalação 2019.

- 2 Estufas para criação do camarão no sistema intensivo, formado por 4 vão de 20 x 144 m, construção sobre viveiro em terra com forro em Manta de PVC e PEAD 0,8 mm, estrutura metálica galvanizada a fogo, estrutura de cobertura em formato tubular em aço galvanizado a fogo, e filme plástico tipo Guinguer, composto por sistema de aeração completo, com conjunto motor / bomba marca VAZFLUX, motor estacionário de 7,5 CV, medindo cada conjunto 40 x 144 m, totalizando em 11.520 m², em bom estado de conservação, com ano de instalação 2018.

Captação - Água Doce

- Casa de comando das bombas, com 3 painéis em funcionamento, construção em alvenaria, rebocado, coberta em madeira e telhas em amianto, piso em concreto, medindo 4,00 x 3,00 m, totalizando em 12,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 1 Reservatório em aço para combustível diesel, capacidade 1.000 litros.

Captação - Água Salgada

- Casa de Bomba / abrigo dos painéis e transformadores, construção em alvenaria de blocos, elementos vazados, piso em concreto, lajeado, coberta em madeira e telhas em amianto, portões em ferro, totalizando em 76,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação.

Benfeitorias de Campo

- 499,00 Ha com viveiros, com estrutura de comportas de abastecimento de água, comportas de escoamento, galerias de escoamento, taludes, canal de escoamento e canal de abastecimento principal. Compreendendo as seguintes benfeitorias e equipamentos; Bases para as Bombas da Captação água doce e captação de água salgada:

- **Sistema Intensivo**, com 1 Conjunto motor bomba do sistema intensivo água salgada, com motor marca Vogos e bomba Dancor de 5 cv, - 2 conjuntos motor / turbina, com motor marca WEG, potência 10 cv, com turbina dupla marca IBRAN, modelo CR 1050, mmca 6800, 2 conjuntos motor / turbina, com motor marca WEG, potência 7,5 cv, com 1 turbina, marca IBRAN, modelo CR 1050, mmca 6800;

- **Captação de água doce**, com base das bombas da captação da água doce, construção em concreto, medindo 4,00 x 3,00 m x 3,00 m de altura, totalizando em 36,00 m³ de concreto., construção em estrutura em concreto, com volume aproximado de 18 m³ de concreto, composta de 2 Bombas marca KP, modelo kms, diâmetro 500/730, capacidade 1.500 m³ / hora. 2 Motores marca WEG, potência 175 cv, modelo 315 s/m. 1 Motor WEG, potência 150 cv; 1 Motor Eberle, potência 175 cv. 3 Bombas marca KP, modelo Kms, diâmetro 500/730, capacidade 1.500 m³/hora.

- **Captação de água salgada** com Base em concreto das bombas, com volume aproximado de 200 m³ de concreto composto de 1 Motor Eberle potência 200 cv; 4 Motores WEG, potência 175 cv; 5 Bombas marca KP, modelo Kms, diâmetro 500/730, vazão 1.500 m³ / hora.

- 1 Km de Rede elétrica trifásica de 13,8 kva de alta tensão, ano de construção 2010, composta de postes, fios, 2 transformadores de 500 kva usados na captação de água doce, 2 transformadores de 150 kva usados na sede da fazenda, 3 transformadores sendo 2 de 225 kva e 1 de 300 kva usados na subestação da captação da água salgada.

- 1 Km de Rede elétrica trifásica de 13,8 kva de alta tensão, ano de construção 2018, composta de postes, fios, 2 transformadores de 150 kva, utilizados nos sistemas de aeradores dos viveiros de campo.

- 3,10 Km de Rede elétrica trifásica de 13,8 kva de alta tensão, ano de construção 2019, composta de postes, fios, 5 transformadores de 150 kva, utilizados nos sistemas de aeradores dos viveiros de campo.

- 11 Km de estradas internas com largura de 8 metros, revestida com piçarro.

- 22 Km de estradas internas com largura de 6 metros.

- 20 Km de cercas em arame farpado e estacas de madeira distanciadas de 1 x 1 m.

- 3 Quiosques de apoio de pessoal de campo localizado na asa sul, muro nas laterais em alvenaria, portão em ferro, cobertura em madeira e telhas em amianto, com área de 16,00 m² cada, totalizando em 48,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 5 Banheiros de Campo, construção em alvenaria, rebocado, pintado, cobertura em madeira serrada e telhas em amianto, porta em madeira, medindo 2,30 x 3,80 m, totalizando em 10,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 3 Quiosques de apoio de pessoal de campo localizado na asa norte, muro nas laterais em alvenaria, portão em ferro, cobertura em madeira e telhas em amianto, com área de 16,00 m², apresentando estado regular de conservação.

- 1 Guarita, construção em alvenaria de blocos, 2 pavimentos, pintada, laje, piso em cimento, coberta em madeira e telha em amianto tipo kalhetão, portas em ferro, medindo 4,00 x 4,00 m, totalizando em 16,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- Caixa d'água e banheiros, construção anexa a guarita, construção em alvenaria de blocos, pintada, porta em madeira, medindo 5,00 x 1,50 m, totalizando em 7,50 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

RELAÇÃO DOS VIVEIROS DA FAZENDA BAHIA					
ITEM	VIVEIROS	ÁREAS (Ha)	ITEM	VIVEIROS	ÁREAS (Ha)
1	BE-01	8,40	33	BE-31	13,00
2	BE-02	9,50	34	BE-32	12,00
3	BE-03	9,50	35	BE-33	12,00
4	BE-04	20,00	36	BE-34	12,00
5	BE-05	20,00	37	BE-35	12,00
6	BE-06	20,00	38	LB-01	1,00
7	BE-07	20,00	39	LB-02	1,00
8	BE-08	20,00	40	LB-03	1,00
9	BE-9A	9,50	41	LB-04	1,00
10	BE-9B	9,50	42	LB-05	1,00
11	BE-10	20,00	43	LB-06	1,00
12	BE-11	9,50	44	LB-07	1,00
13	BE-12	9,50	45	LB-08	1,00
14	BE-13	20,00	46	LB-09	1,00
15	BE-14	9,50	47	LB-10	1,00
16	BE-15	9,50	48	LB-11	1,00
17	BE-16	19,00	49	LB-12	1,00
18	BE-17A	9,50	50	LB-13	1,00
19	BE-17B	9,50	51	LB-14	1,00
20	BE-18	9,50	52	LB-15	1,00
21	BE-19	9,50	53	LB-16	1,00
22	BE-20	12,20	54	LB-17	1,00
23	BE-21	13,60	55	LB-18	1,00
24	BE-22	13,40	56	LB-19	1,00
25	BE-23	12,00	57	LB-20	1,00
26	BE-24	11,20	58	LB-21	1,00
27	BE-25	12,00	59	LB-22	1,00
28	BE-26	11,70	TOTAL		499,00
29	BE-27	11,70			
30	BE-28	11,10			
31	BE-29	13,70			
32	BE-30	12,00			

RELAÇÃO DOS VEÍCULOS AUTOMOTORES

- Reboque marca SR, modelo MOTOPAM CRGF, ano fáb. 2011, modelo 2011, cor branca, placa NYV-5997, renavam 327150637, chassi final A0408;
- Motocicleta marca Honda CG 125 FAN KS, Ano Fáb. 2013, modelo 2014, placa OVC-1829, cor preta, Renavam 999129244, chassi final 08084;
- Motocicleta marca Honda CG 125 FAN KS, Ano Fáb. 2013, modelo 2014, placa OVD-1226, cor preta, Renavam 999375326, chassi final 08496;
- Motocicleta marca Honda CG 125 FAN KS, Ano Fáb. 2013, modelo 2014, placa OVC-1829, cor preta, Renavam 999130099, chassi final 08484;
- Motocicleta marca Honda NXR 150 BROS ES, Ano Fáb. 2014, modelo 2014, placa OZC-0044, cor Branca, Renavam 1002183518 chassi final 11874;
- Motocicleta marca Honda NXR 150 BROS ES, Ano Fáb. 2014, modelo 2014, placa OZC-6495, cor Vermelha, Renavam 1002184788 chassi final 18065;
- Trator New Holland modelo 7630, ano Fáb. 2005;
- Trator John Deere, modelo 7600, ano Fáb. 2004;

7. Diagnóstico do Mercado:

O mercado imobiliário para comercialização de propriedade rurais no município de Valença-BA e entorno demonstra cenário recessivo para comercialização no curto e médio prazo, devido a condições econômicas desfavoráveis, no âmbito regional e nacional, dificultando o surgimento de demanda para investimentos nessas áreas.

Classificamos os imóveis quanto à:

- a) Liquidez: BAIXA;
- b) Desempenho de mercado: RECESSIVO;
- c) Número de ofertas: MÉDIO;
- d) Absorção pelo mercado: DEMORADO;
- e) Público alvo para absorção do bem: Empresas voltadas para o setor de carcinicultura/agronegócio;
- f) Facilitadores para negociação do bem: Corretores e empresários do setor;

8. Indicação do(s) Método(s) e Procedimento(s) Utilizado(s):

MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado
MEVOL Método Evolutivo

Para determinação do valor da área de terra, utilizamos o MCDDM – método comparativo direto de dados de mercado, aplicando-se o critério por fatores;

Para as edificações e benfeitorias, utilizamos o MQTCT – método da quantificação de custos, através de planilhas de custo construtivo para determinação de valores das benfeitorias e aplicando-se a depreciação através do método de Ross-Heildeck, considerando-se idade aparente, vida útil e conservação do imóvel, conforme nossa vistoria realizada.

Para avaliação das máquinas e equipamentos, utilizou-se o método de depreciação pelo método de Caires.

9. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados:

Período de pesquisa: de 28/07/2020 a 19/08/2020.

- **Ref. ao anexo V – Pesquisa de mercado;**

Tratamento dos dados:

- **Ref. ao anexo I – Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;**

Tipo de tratamento: Adotou-se o tratamento dos dados por fatores com base em pesquisa de mercado de amostras de terras ofertadas à venda no município de Valença-BA e municípios vizinhos. Foram coletadas 22 amostras, através de anúncios de sites de imobiliárias na internet e informações de imóveis à venda colhidas no local, das quais 18 das amostras foram aproveitadas na homogeneização dos valores finais, considerando-se os seguintes fatores descritos abaixo:

- ✓ Fator de oferta - fator aplicado ao valor ofertado;
- ✓ Fator local – fator aplicado para se comparar o local das amostras de mercado em relação ao local do objeto de avaliação;
- ✓ Fator área – Fator aplicado para se comparar a relação das áreas entre as amostras de mercado e o objeto de avaliação;
- ✓ Fator topografia – fator aplicado para se comparar a topografia das amostras de mercado em relação ao fator correspondente do objeto de avaliação;
- ✓ Fator equivalência - fator aplicado para homogeneizar o resultado final dos valores unitários determinados obedecendo à variação de limite inferior e superior em relação à média de valor determinado;

10. Determinação de Valores do Bem Avaliando – Bens Imóveis: Área de terra e Edificações e Benfeitorias:

10.1 Gleba de terra medindo 2.620,5327 ha, conforme matrículas imobiliárias de nºs 1.548 do Livro 2-E, Fls. 221; nº 1.716 do Livro 2-F, Fls. 91 e nº 1.169 do Livro 2-F, Fls. 91:

Conforme planilha de homogeneização por fatores no anexo I, encontrou-se três valores prováveis de mercado, de acordo com a pesquisa de mercado e tratamento dos dados por fatores:

Valores determinados:

- Valor mínimo: R\$ 14.650.000,00;
- Valor médio: R\$ 17.230.000,00;
- Valor máximo: R\$ 19.820.000,00;

Indica-se o valor médio como o provável valor de mercado, em pagamento à vista:

R\$ 17.230.000,00 (Dezessete milhões e duzentos e trinta mil reais);

10.2 Área Construída (Edificações e Benfeitorias):

Para se determinar o valor das edificações e benfeitorias, quantificou-se em planilha de custo o valor unitário de cada construção/benfeitoria, aplicando-se a depreciação conforme método de Ross-Heildeck;

Quantificação de Custos das Edificações e Benfeitorias (Valor novo): **R\$ 85.768.160,89;**

Valor das Edificações e Benfeitorias (Valor depreciado arredondado): **R\$ 64.877.000,00;**

10.3 Resumo dos Valores:

Para determinação do valor patrimonial dos bens imóveis objeto desta avaliação, devemos considerar a soma do valor correspondente à área de terreno e à área construída, conforme segue abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC;$$

VI = valor do imóvel;

VT = valor da terra;

VB = valor das benfeitorias (valor depreciado)

FC = fator de comercialização;

$$VI = (\text{R\$ } 17.230.000,00 + \text{R\$ } 64.877.000,00) \times FC (= 1,00)$$

Valor total determinado: R\$ 82.107.000,00

11. Determinação de Valores do Bem Avaliando – Bens Móveis – Máquinas e Equipamentos:

Para se determinar o provável valor de mercado das máquinas e equipamentos industriais da Fazenda Bahia, aplicou-se a depreciação pelo método de Caires, método fundamentado levando-se em consideração o valor novo e valor residual de um bem, determinando-se o coeficiente de depreciação em função da idade, vida útil, fator de manutenção e fator de trabalho, conforme exposto no item 11.1, para determinação do provável valor de mercado para cada bem avaliando.

Obs.: Para determinação de valores dos veículos automotores, foi utilizada pesquisa de mercado de bens semelhantes usados através da **Tabela Fipe**, de acordo com ano e modelo de fabricação de cada veículo.

11.1 – Planilha Depreciativa Hélio de Caires:

Considerou-se entre as máquinas e equipamentos a idade aparente variando entre 5 e 10 anos, vida útil de 25 anos, coeficiente de manutenção em 10 (normal), coeficiente de trabalho em 10 (normal) e valor residual de 8%. Este valor residual foi indicado conforme conhecimento e experiência do avaliador, após vistoria realizada.

O valor final determinado é o valor depreciado de cada item do bem avaliando, conforme abaixo:

- ✓ 1 (um) grupo gerador fabricante Maxi Trust, potência 180 kVA: **R\$ 88.590,00;**
- ✓ 1 (um) grupo gerador fabricante Stemac, potência 260 kVA: **R\$ 112.670,00;**
- ✓ 1 (um) grupo gerador, potência 110 kVA: **R\$ 41.070,00;**
- ✓ 1 (um) grupo gerador fabricante Stemac, potência 260 kVA: **R\$ 112.670,00;**
- ✓ 1 (um) grupo gerador fabricante Maxi Trust, potência 260 kVA: **R\$ 112.670,00**
- ✓ 1 (um) contêiner refrigerado: **R\$ 24.900,00**

Valor total determinado: R\$ 492.570,00 (Quatrocentos e noventa e dois mil e quinhentos e setenta reais)

12. Conclusão:

Avaliamos a propriedade rural denominada “ Fazenda Bahia”, localizada no município de Valença – BA, nesta data, conforme as premissas estabelecidas neste laudo, pelo provável valor de mercado em: **R\$ 82.729.943,30 (Oitenta e dois milhões, setecentos e vinte e nove mil, novecentos e quarenta e três reais e trinta centavos);**

- ✓ **Valor da área de terra: R\$ 17.230.000,00;**
- ✓ **Valor das edificações e benfeitorias: R\$ 64.877.000,00;**
- ✓ **Valor das máquinas e equipamentos: R\$ 492.570,00;**
- ✓ **Veículos automotores: R\$ 130.373,28;**

Recife, 24 de agosto de 2020.



Alexandre Cesar S. Vasconcelos
Eng.º Civil e Mec. – CREA 14.398-D/PE



Sinval Marçal de Vasconcelos
CREA Nº 31.866

Anexos:

- **Anexo I:** Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;
- **Anexo II:** Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o Grau de Fundamentação e para o Grau de Precisão;
- **Anexo III:** Relatório fotográfico;
- **Anexo IV:** Documentação do imóvel;
- **Anexo V:** Pesquisa de mercado;

- ✓ Anexo I: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;

✓ PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE ÁREA DE TERRAS- HOMOGENEIZAÇÃO

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO VALOR DE MERCADO - HOMOGENEIZAÇÃO										
Fazenda Bahia medindo 2.620,5327 ha, localizada no município de Valença-BA										
	Amostra	V. Unit.	Área -ha	F. Oferta	Fator Local(5)	Fator área(4)	Topog	Fator equiv.(6)	V.U.Final	
1	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 25.000,00	300,00	0,85	1,00	0,763	1,00	0,70		
2	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 12.647,06	340,00	0,85	1,00	0,775	1,00	0,80	R\$ 6.665,00	
3	Fazenda em Lage-BA	R\$ 14.248,45	161,00	0,85	0,90	0,706	1,00	0,90	R\$ 6.925,90	
4	Fazenda em Valença-BA	R\$ 23.899,40	42,68	0,85	0,90	0,598	1,00	0,70		
5	Fazenda em Valença-BA	R\$ 15.517,24	145,00	0,85	0,90	0,696	1,00	0,80	R\$ 6.609,60	
6	Fazenda em Valença-BA	R\$ 12.692,31	208,00	0,85	1,00	0,729	1,00	0,90	R\$ 7.078,31	
7	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.505,75	435,00	0,85	1,00	0,799	1,00	1,00	R\$ 5.776,68	
8	Fazenda em Valença-BA	R\$ 30.000,00	10,00	0,85	1,00	0,499	1,00	0,70		
9	Fazenda em Valença-BA	R\$ 6.428,57	210,00	0,85	1,00	0,729	1,00	1,30		
10	Fazenda em Valença-Copi	R\$ 16.279,07	21,50	0,85	0,90	0,549	1,00	1,00	R\$ 6.836,97	
11	Fazenda em São João-Copiobacu-BA	R\$ 15.543,88	51,47	0,85	0,90	0,612	1,00	1,00	R\$ 7.277,33	
12	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.333,33	36,00	0,85	1,00	0,585	1,00	1,30		
13	Fazenda em Valença-BA	R\$ 12.800,00	250,00	0,85	0,90	0,745	1,00	1,00	R\$ 7.295,04	
14	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 9.408,40	132,66	0,85	0,90	0,689	1,00	1,30	R\$ 6.446,73	
15	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 9.838,37	42,69	0,85	0,90	0,598	1,00	1,30	R\$ 5.850,99	
16	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 10.760,40	69,70	0,85	0,90	0,635	1,00	1,20	R\$ 6.272,56	
17	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 13.870,29	52,27	0,85	0,90	0,613	1,00	1,00	R\$ 6.504,40	
18	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 11.238,10	105,00	0,85	0,90	0,669	1,00	1,20	R\$ 6.901,79	
19	Fazenda em Taperoá-BA	R\$ 12.500,00	100,00	0,85	0,90	0,665	1,00	1,20	R\$ 6.359,06	
20	Fazenda em Valença-BA	R\$ 10.293,66	191,38	0,85	1,00	0,721	1,00	1,00	R\$ 6.308,47	
21	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.573,06	209,96	0,85	1,00	0,729	1,00	1,20	R\$ 6.374,76	
22	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 10.857,14	35,00	0,85	0,90	0,583	1,00	1,30	R\$ 6.294,90	
									Média:	R\$ 6.575,21
				4	fator área			Valor Médio Superior:	R\$ 7.561,49	
				5	fator local			Valor Médio Inferior:	R\$ 5.588,92	
				6	fator equiv.			Amostra fora da média:	Não há	
DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO										
		Lote com Área:		2.620,53 ha						
		Valor Médio:		R\$ 17.230.532,01		R\$ 17.230.000,00				
		Valor Mínimo:		R\$ 14.645.951,21		R\$ 14.650.000,00				
		Valor Máximo:		R\$ 19.815.112,82		R\$ 19.820.000,00				

✓ PLANILHA DE QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS PARA EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS – MQTCT

Nº ITEM		DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS	ÁREA	UNID	VALOR UNITA	IDADE APARENTE	VIDA ÚTIL	ESTADO CONSERV	C	ALFA	VALOR	VALOR	VALOR
											NOVO	DEPREC	DEPRECIADO
FAZENDA BAHIA - MUNICIPIO DE VALENÇA - BA													
1		BENFEITORIAS SEDE											
1,01	1	GALPÃO ABRIGO GERADOR	48,75	m2	780,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	38.025,00	0,52809	23.869,53
1,02	1	CASA DO PAINEL DE FORÇA DA ELETRIFICAÇÃO	6,00	m2	780,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	4.680,00	0,52809	2.913,17
1,03	1	GALPÃO ALMOXARIFADO DE TUBOS E GERAL	420,00	m2	780,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	327.600,00	0,52809	203.922,14
1,04	1	GALPÃO REFETÓRIO/FAB DE GELO/OFICINA	1.452,00	m2	780,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	1.132.560,00	0,52809	704.987,98
1,05	1	GALPÃO DO TRATAMENTO DE ÁGUA (DESAT)	120,00	m2	780,00	24	50	3,50	0,3320	0,355200	93.600,00	0,43073	50.972,79
1,06	1	GALPÃO LABORATÓRIO E LARVICULTURA (DESAT)	3.150,00	m2	780,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	2.457.000,00	0,52809	1.529.416,06
1,07	1	CONJUNTO COM 2 CASAS DE MORADOR	120,00	m2	790,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	94.800,00	0,52809	59.010,44
1,08	2	CONJUNTO COM 2 CASAS DE MORADOR	120,00	m2	790,00	24	50	3,00	0,3320	0,355200	189.600,00	0,43073	103.252,58
1,09	1	CONJUNTO COM 2 CASAS DE MORADOR	150,00	m2	790,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	118.500,00	0,52809	73.783,05
1,1	1	CLUBE	150,00	m2	790,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	118.500,00	0,52809	73.783,05
1,11	1	QUADRA POLI-ESPORTIVA	510,00	m2	76,00	24	50	3,50	0,3320	0,355200	38.760,00	0,43073	21.107,96
1,12	2	TANQUES DE ALGAS (DESATIVADO)	1,00	Und	14.800,00	24	50	4,00	0,5260	0,355200	29.600,00	0,30564	13.157,44
1,13	1	GALPÃO ABRIGO FILTROS TANQUES DE ALGAS (D)	54,00	m2	480,00	24	50	3,50	0,3320	0,355200	25.920,00	0,43073	14.115,54
1,14	1	GALPÃO OFICINA, PROBIÓTICOS, FERTILIZANTES (D)	240,00	m2	480,00	24	50	3,50	0,3320	0,355200	115.200,00	0,43073	62.735,75
1,15	1	CAIXA D'ÁGUA ELEVADA - CAP 60 m3	1,00	Und	35.000,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	35.000,00	0,52809	21.786,55
1,16	4	TANQUES RESERVATÓRIO DE ÁGUA SALGADA (D)	1,00	Und	35.000,00	24	50	3,50	0,1810	0,355200	140.000,00	0,52809	87.146,21
1,17	1	GALPÃO DEPÓSITO MATERIAL DOS VIVEIROS	45,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	21.600,00	0,52809	13.445,42
1,18	1	GALPÃO DE FILTROS E RAÇÃO REPRODUTIVAS	65,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	31.200,00	0,52809	19.421,16
1,19	1	GALPÃO OFICINA E SERVIÇOS DE FIBRA	33,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	15.840,00	0,52809	9.859,97
1,2	1	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA	40,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	19.200,00	0,52809	11.951,48
1,21	1	CARPINTARIA	70,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	33.600,00	0,52809	20.915,09
1,22	1	GALPÃO DEPÓSITO DE COMBUSTÍVEL	35,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	16.800,00	0,52809	10.457,55
1,23	1	PISO CIRCULAÇÃO DA SEDE EM PARALELEPÍPEDO	1.150,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	552.000,00	0,52809	343.605,07
1,24	1	DIQUE DE LAVAGEM	51,00	m2	170,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	8.670,00	0,52809	5.396,84
											5.658.255,00	Total 4:	3.480.772,83

2	SISTEMA INTENSIVO / CAPTAÇÃO ÁGUA DOCE / CAPTAÇÃO ÁGUA SALGADA												
2,01	1	ABRIGO DO SISTEMA DE SOPRADORES + MOTORES E BOMBAS	42,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	20.160,00	0,52809	12.549,05
2,02	16	TANQUES EM ALVENARIA-PRÉ BERÇARIOS-50 m3	1,00	Und	18.000,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	288.000,00	0,52809	179.272,21
2,03	2	TANQUES EM FIBRA - 30 M3	1,00	Und	12.000,00	14	20	3,00	0,1810	0,595000	24.000,00	0,33170	11.168,54
2,04	2	TANQUES DE 500.000 LITROS	1,00	Und	50.000,00	4	20	2,00	0,0252	0,120000	100.000,00	0,85782	88.625,92
2,05	1	CASA DE COMANDO DAS BOMBAS	12,00	m2	158,12	24	50	3,50	0,3320	0,355200	1.897,49	0,43073	1.033,34
2,06	1	RESERVATÓRIO AÇO COMBUSTÍVEL 1000 LITROS	1,00	Und	400,00	14	20	3,00	0,1810	0,595000	400,00	0,33170	186,14
2,07	1	CASA DE BOMBA / ABRIGO DOS PAINÉIS	76,00	Und	480,00	24	50	3,50	0,3320	0,355200	36.480,00	0,43073	19.866,32
2,08	1	PRÉDIO ABRIGO DOS GRUPOS GERADORES	64,00	m2	780,00	1	50	2,00	0,0252	0,010200	49.920,00	0,96486	48.516,53
2,09	1	ESTUFA PARA SISTEMA INTENSIVO - ANO 2019	1,00	Und	1.500.000,00	1	50	1,50	0,0032	0,010200	1.500.000,00	0,98663	1.483.959,17
2,1	1	ESTUFA PARA SISTEMA INTENSIVO - ANO 2018	1,00	Und	1.500.000,00	2	50	1,50	0,0032	0,020800	1.500.000,00	0,97607	1.471.279,87
											3.520.857,49	Total 2:	3.316.457,10

3 BENFEITORIAS DE CAMPO													
3,01	499	HA DE VIVEIROS EM EXPLORAÇÃO E ESTRUTURAS ANEXAS	1,00	ha	150.000,00	12	50	3,00	0,1810	0,148800	74.850.000,00	0,69713	56.714.312,06
3,02	1	KM DE REDE DE ALTA TENSÃO + TRANSFORMADORES	1,00	km	200.000,00	12	50	3,00	0,1810	0,148800	200.000,00	0,69713	151.541,25
3,03	1	KM DE REDE DE ALTA TENSÃO + TRANSFORMADORES	1,00	km	200.000,00	2	50	2,00	0,0252	0,020800	200.000,00	0,95452	192.723,87
3,04	3,1	KM DE REDE DE ALTA TENSÃO + TRANSFORMADORES	1,00	km	200.000,00	1	50	2,00	0,0252	0,010200	620.000,00	0,96486	602.569,09
3,05	11	KM DE ESTRADAS VICINAIS LARGURA 8 M PIÇARRO	1,00	km	29.400,00	12	20	2,50	0,0809	0,480000	323.400,00	0,47793	188.330,57
3,06	22	KM DE ESTRADAS VICINAIS LARGURA 6 M	1,00	km	5.400,00	12	20	2,50	0,0809	0,480000	118.800,00	0,47793	69.182,66
3,07	20	KM DE CERCAS EM ARAME FARPADO	1,00	km	10.833,67	12	20	3,00	0,1810	0,480000	216.673,40	0,42588	117.156,17
3,08	3	QUIOSQUES DE APOIO DE CAMPO - ASA SUL	16,00	m2	350,00	12	50	3,00	0,1810	0,148800	16.800,00	0,69713	12.729,46
3,09	5	BANHEIRO DE CAMPO	8,74	m2	350,00	12	50	3,00	0,1810	0,148800	15.295,00	0,69713	11.589,12
3,1	3	QUIOSQUES DE APOIO DE CAMPO - ASA NORTE	16,00	m2	350,00	12	50	3,00	0,1810	0,148800	16.800,00	0,69713	12.729,46
3,11	1	GUARITA	16,00	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	7.680,00	0,52809	4.780,59
3,12	1	CAIXA D'ÁGUA E BANHEIROS - ANEXO A GUARITA	7,50	m2	480,00	24	50	3,00	0,1810	0,355200	3.600,00	0,52809	2.240,90
											76.589.048,40	Total 3:	58.079.885,21
											85.768.160,89		64.877.115,14
Valor da Benfeitorias Adotado na Avaliação:											Total Global:		64.877.115,14
Critério para Estados de Conservação - Ross Heldeck:											Valor Arredondado: 64.877.000,00		
		Classificação:	Estado	Coefficiente:									
		Otimo	1,00	-									
		Muito bom	1,50	0,00320	82.247.303,4000								
		Bom	2,00	0,02520									
		Intermediário	2,50	0,08090									
		Regular	3,00	0,18100									
		Deficiente	3,50	0,33200									
		Mau	4,00	0,52800									
		Muito Mau	4,50	0,75200									
		Demolição	5,00	1,00000									

✓ PLANILHA DE DEPRECIÇÃO PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS – MÉTODO DE CAIRES

ITEM	QTDE	DISCRIMINAÇÃO - PAMESA DO BRASIL	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL (anos)	Vida Remanescente (anos)	CM	CT	VALOR RESIDUAL	Valor Novo Unit R\$	Vo = VALOR NOVO TOTAL (RS)	VALOR DE AVALIAÇÃO (RS)	VALOR AVALIAÇÃO ARRED (RS)
1		Sistema Distribuição e Preparação de Massa:										
1,01	1	GRUPO GERADOR MAXI TRUST 180 KVA	5	25	20	10	10	8%	110.000,00	110.000,00	88.588,32	88.590,00
1,02	1	GRUPO GERADOR STEMAQ 260 KVA	5	25	20	10	10	8%	139.900,00	139.900,00	112.668,24	112.670,00
1,03	1	GRUPO GERADOR 110 KVA	10	25	15	10	10	8%	70.000,00	70.000,00	41.068,62	41.070,00
1,04	1	GRUPO GERADOR STEMAQ 260 KVA	5	25	20	10	10	8%	139.900,00	139.900,00	112.668,24	112.670,00
1,05	1	GRUPO GERADOR MAXI TRUST 260 KVA	5	25	3	10	10	8%	139.900,00	139.900,00	112.668,24	112.670,00
1,06	1	CONTAINER REFRIGERADO	12	25	13	10	10	8%	*	*	24.900,00	24.900,00
Total:											492.570,00	

✓ PLANILHA DE DETERMINAÇÃO DE VALORES – VEÍCULOS AUTOMOTORES:

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS E MÁQUINAS FAZENDA BAHIA							
<i>Amostra</i>	<i>Descritivo</i>	<i>V. Unit.</i>	<i>Fator oferta</i>	<i>Fator ano</i>	<i>Fator conserva</i>	<i>Fator Equivalência</i>	<i>Valor final R\$</i>
1	REBOQUE SR MOTOPAM CRGF	R\$ 900,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 648,00
2	MOTO HONDA CG 125 FAN KS	R\$ 5.224,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 3.761,28
3	MOTO HONDA CG 125 FAN KS	R\$ 5.224,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 3.761,28
4	MOTO HONDA CG 125 FAN KS	R\$ 5.224,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 3.761,28
5	MOTO NXR150 BROS ES	R\$ 7.251,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 5.220,72
6	MOTO NXR150 BROS ES	R\$ 7.251,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 5.220,72
7	TRATOR NEW HOLLAND 7630	R\$ 65.000,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 46.800,00
8	TRATOR JOHN DEERE 7600	R\$ 85.000,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 61.200,00
							R\$ 130.373,28

- ✓ Anexo II: Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o Grau de Fundamentação e para o Grau de Precisão;

✓ **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO NA AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS:**

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento.	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	12	5	3
3	Composição da amostra efetivamente utilizada.	Não são utilizadas opiniões de valor.	Não são utilizadas opiniões de valor.	Menos de 50% da amostra é constituída por opiniões de valor.
4	Apresentação dos dados.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
5	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica.	Publicações.	Análise do avaliador
6	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

Tabela 1.1 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios.	2,3,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,3,5 e 6 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 2 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

NOTA 1 Observar 9.1

NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.

✓ GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NA AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS:

(AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS OU INSTALAÇÕES ISOLADOS)					
Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		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.	3
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo Engenheiro e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo Engenheiro.	Não foi possível observar o funcionamento	1
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para valor de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 3 cotações de bens similares. Para valor de mercado: no mínimo 3 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	Para valor de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 2 cotações de bens similares. Para valor de mercado: no mínimo 2 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	Para valor de reedição: uma cotação direta para bem novo similar. Para valor de mercado: 1 dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação.	3
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada.	3
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS					10

Então, segundo a tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação de máquinas e equipamentos, conforme item 9.6.3 da norma 14.653-5 está enquadrado no **grau de fundamentação I**, atingindo 10 pontos;

TABELA 3- NBR 14.653-5 ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO (AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS OU INSTALAÇÕES ISOLADOS)			
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, no mínimo no Grau I

✓ Anexo III: Relatório fotográfico;



Viveiros de camarão

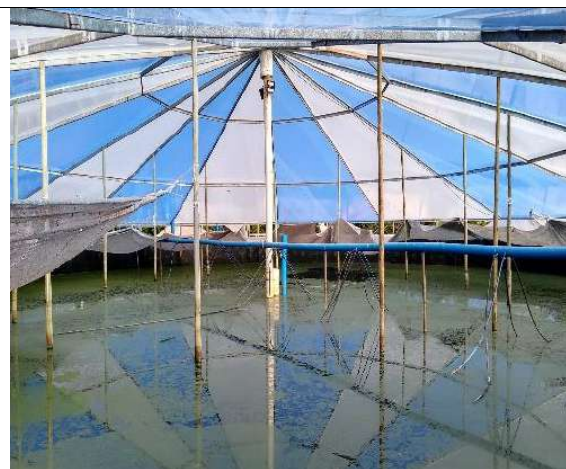


Viveiros de camarão



Viveiros de camarão

Tanques de 500.000 litros, sistema intensivo, estacas de eucalipto, manta pvc, cordoalha, coberta metálica e filme plástico

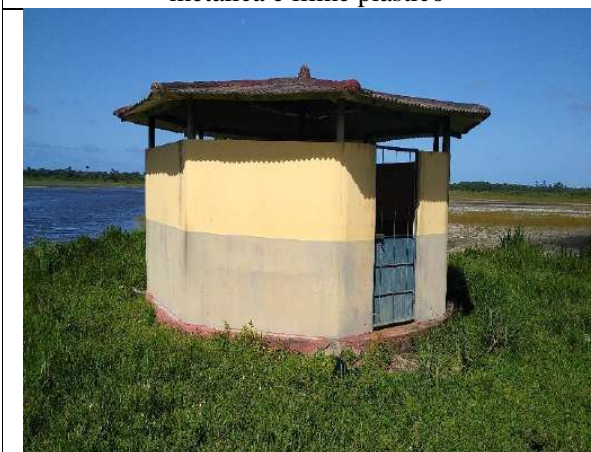


Tanques de 500.000 litros, sistema intensivo, estacas de eucalipto, manta pvc, cordoalha, coberta metálica e filme plástico



Tanques de 500.000 litros, sistema intensivo, estacas de eucalipto, manta pvc, cordoalha, coberta metálica e filme plástico

Reservatório para combustível



Quiosque de apoio ao pessoal do campo

Quadra de futebol



Prédio Abrigo dos Grupos geradores do setor das Estufas



Guarita



Guarita de acesso a Fazenda



Grupo Gerador Stamac, potência 260 KVA, No. 0260015715



Grupo Gerador Stamac, potencia 260 KVA, No. 0260015715



Grupo Gerador Stamac, potencia 260 KVA, No. 0260015715 - Plaqueta



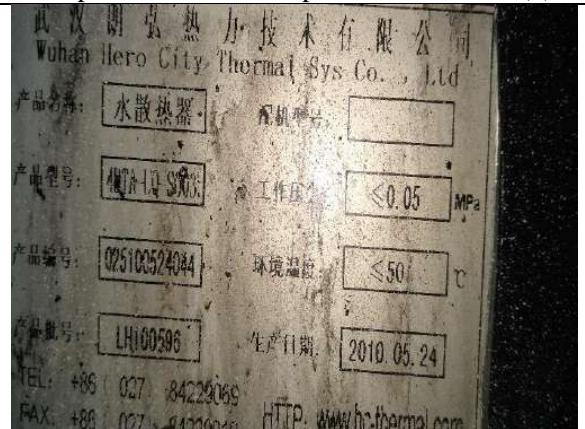
Grupo Gerador Stemac potencia 260 KVA



Grupo Gerador Stemac potência 260 KVA (2)



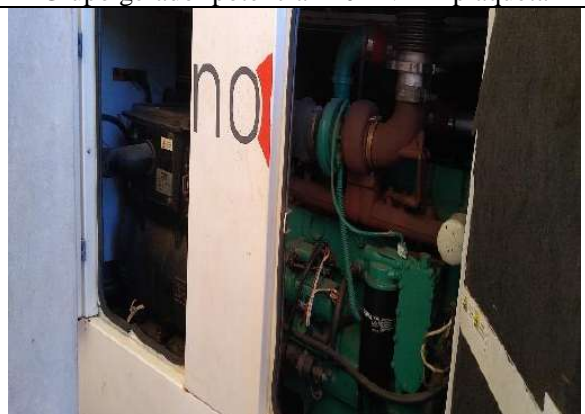
Grupo gerador potencia 110 KVA



Grupo gerador potência 110 KVA – plaqueta



Grupo Gerador Maxi trust, potencia 260 KVA, serie No. 36511178



Grupo Gerador Maxi trust, potencia 260 KVA, serie No. 36511178



Grupo Gerador Maxi Trust, potência 260 KVA, serie No. 36511178 - plaqueta



Grupo Gerador Maxi Trust potência 180 KVA



Grupo Gerador Maxi Trust potência 180 KVA - plaqueta



Galpão refeitório, câmara de gelo e fábrica de gelo, e da elétrica



Galpão refeitório, câmara de gelo e fábrica de gelo, e da elétri





Galpão oficina e serviços de fibra



Galpão oficina e manutenção de bombas e motores



Galpão Laboratório e larvicultura



Galpão Laboratório e larvicultura



Galpão dos filtros e ração reprodutivas



Galpão do tratamento de água



Galpão depósito de materiais de viveiros



Galpão almoxarifado de tubos, depósito ração, sala gerencia, sala segurança trabalho e dos técnicos



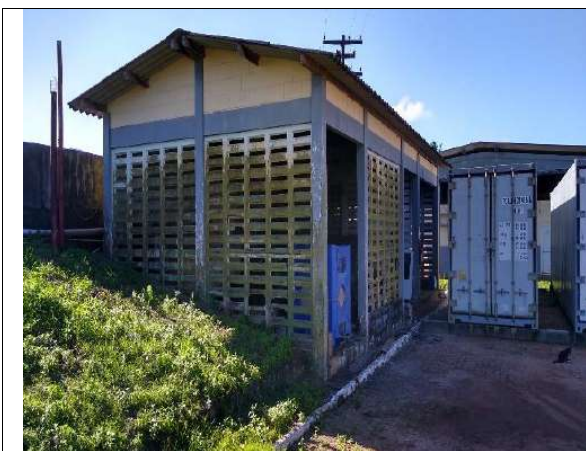
Galpão almoxarifado de tubos, depósito ração, sala gerencia, sala segurança trabalho e dos técnicos (2)



Galpão abrigo dos filtros dos tanques de Algas



Galpão abrigo do Gerador



Galpão abrigo do gerador



Estufas ano 2019, medindo 10 x 144 m cada



Estufas ano 2019, medindo 10 x 144 m cada



Estufas ano 2019, medindo 10 x 144 m cada



Estufas ano 2018, medindo 20 x 144 m cada



Estufas ano 2018, medindo 20 x 144 m cada (2)



Estradas internas piçarradas





Estação de tratamento de água



Estação de tratamento de água



Eletrificação trifásica e viveiro de camarão

	
<p>Eletrificação trifásica dos aeradores utilizados nos viveiros</p>	<p>Eletrificação trifásica dos aeradores utilizados nos viveiros (2)</p>
	
<p>Eletrificação trifásica antiga com transformador</p>	<p>Eletrificação e estradas internas</p>
	
<p>Dique de lavagem</p>	<p>Depósito de Combustível</p>



Container refrigerado para armazenamento de camarão



Container refrigerado para armazenamento de camarão - plaqueta



Container refrigerado para armazenamento de camarão



Conjunto sopradores das Estufa



Conjunto sopradores das Estufa



Conjunto sopradores das Estufa – plaqueta



Conjunto motor Bombas da Captação de água doce



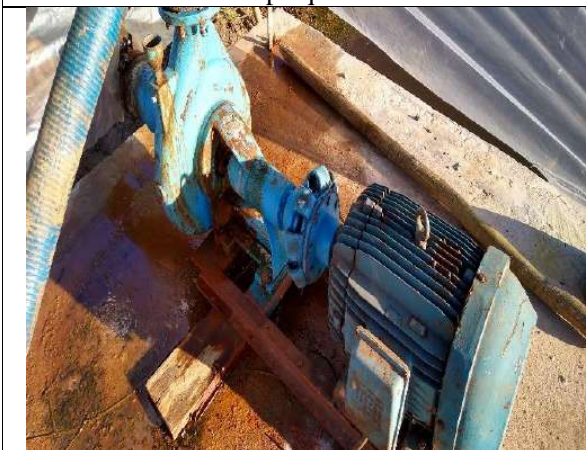
Conjunto motor Bombas da Captação de água doce
-Plaqueta



Conjunto motor Bombas da Captação de água doce
- plaqueta



Conjunto motor Bombas da Captação de água doce



Conjunto motor bomba de esgotamento das estufas, motor 7,5 CV e bb 125x100x33



Comportas em estrutura de concreto de esgotamento dos viveiros



Comportas em estrutura de concreto de despesca dos viveiros




Comportas de despesca e esgotamento dos viveiros




Clube e casa de morador

✓ Anexo IV: Documentação do imóvel;

✓ CERTIDÕES DE INTEIRO TEOR DAS PROPRIEDADES


PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE VALENÇA - BAHIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
OFÍCIO ÚNICO


Nº EN. 732883

CERTIDÃO de Inteiro teor, passada a pedido da pessoa interessada.

Eu, **DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO**, Oficiala Designada do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Valença-Bahia, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO que revendo os Livros deste Cartório, encontrei o seguinte registro: **Livro 2-E, às fls 221, sob numero de matrícula 1.548, datada 21 de setembro de 1982. De:** Uma área de terra rural designada como Fazenda São João ou Jequiriçá, situada no Município de Valença, neste Estado, inscrita no INCRA sob o numero 322.083.000.043-8, medindo em sua totalidade, conforme averbação efetuada à margem da transcrição nº 7818, as fls 90,91 do Livro 3L, neste Cartório, 2.645 hectares, 87 ares e 5 centiares, limitando-se de frente na parte que dá para o mar, com a faixa onde se iniciam os terrenos de marinha, da foz do Rio Jequiriçá, até encontrar a foz do Rio Taquari também chamado Rio de Roça, por este Rio acima até encontra a cerca de arame que separa a "mata dos cocos", segue pela dita cerca até encontrar um marco que fia nas imediações da lagoa dos Veados, partindo deste marco, segue em linha reta até a pedra de divisa no Campo de Juerana; desta pedra até encontrar a Estiva do Lobo ao Riacho Carro Podre, também chamado

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Dante de Almeida Hieronymo
OFICIAL REGISTRAR

Riacho do Pitanga, por este abaixo, até o Rio Jequiriçá descendo por este Rio até o ponto inicial, que dita área foi havida parte por compra a D. Lina Felilnto Magalhães Rocha, viúva, Leogildo Rocha Magalhães, e seu marido Alfredo Dias Sena Magalhães, Maria Lucia Lima Rocha, solteira, e Maria da Conceição Rocha Vieira, viúva, escritura publica datada de 29.8-1966, lavrada em Valença, Livro 98, fls 131v a 132, transcrita sob nº 7818 às fls 90 do Lº 3L, neste Cartório e parte por adjudicação transcrita sob nº 8115 às fls 160 do Livro 3-L, em 18/07/1967, dos direitos hereditários de Lina Felinto Magalhães Rocha, Geni Oliveira Rocha, Maria Francisca Líbero Giotto Beraschi, Maria Angélica Lina Iracema Noemi e Sergio Augusto Rocha Reis, escritura de Cessão de herança, passada em 29/8/1966, nesta, e carta de adjudicação de 12 de maio de 1967, do Arrolamento nº 95/966 que da área total foi desmembrada Uma área de terreno próprio com 2.178ha 93 ares e 27 centiares, cujos limites e confrontações vão traçados em plantas, assinada pelas partes e confrontantes e que são as seguintes: Limites Com estação zero nomeou-se um marco de concreto que será cravado no canto direito da Fazenda São João de divisa com terras de Marinha, ocupadas pelos Outorgantes Vendedores; daí com o AZ de 34,00 mediu-se 882,00m até a estação 1(um) que é um marco com as características do anterior, prosseguindo com o AZ de 49,00º mediu-se mais 2.517,00m até a estação 2 (dois) que também é um marco de concreto, daí com o AZ de 84,00º mediu-se mais 661,00m até a estação 3 (três) com características iguais as anteriores, com o AZ de 58,50º mediu-se 770,00m até a estação 4(quatro) cujo marco é de concreto ; da estação zero a estação quatro toda a divisa está cercada com arame farpado, partindo da estação 4 (quatro) com o AZ de 149,00º mediu-se mais 1.060,00m até a estação 5(cinco) daí, margeando o Rio Taquari nos limites de terrenos de Marinha ocupados pelos Vendedores com o AZ de 66,25º mediu-se no sentido descendente do Rio 562,00m até a estação 6 (seis); daí ainda no sentido descendente do Rio mediu—se mais 308,00m com o AZ 137,416º até a estação 7(sete); ainda

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECA
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALÊNCIA-BA
Daniel de Araújo Reculano
OFICINA DESIGNADA

descendo o rio mediu-se 330,00m com o AZ 227,416º até a estação 8(oito), daí mediu-se mais 360,00m com o AZ de 211,416º até a estação 9 (nove), daí, mediu-se 1.400,00m com o AZ de 55,915º até a estação 10 (dez), daí com o AZ de 336,416º mediu-se 2.400 até a estação 26 na margem do Rio Jequiriçá, nos limites de terrenos de Marinha ocupados pelos outorgados Vendedores, em linha reta que corta a Fazenda São João e separa a área objeto desta escritura da parte da área remanescente pertencente a Erasmo Andrade, da estação 26 até a estação 57, todos situados a margem esquerda do Rio Jequiriçá, sempre em divisa com terrenos de Marinha ocupados pelos Vendedores, subindo-se o rio tem se as seguintes medidas: da estação 26 com AZ de 278,333º mediu-se 590,00m até a estação 27; daí com o AZ de 200,333º mediu-se 550,00m até a estação 28; daí com o AZ de 123,083º mediu-se 440,00m até a estação 29; daí com o AZ de 226,833º mediu-se 935,00m até a estação 30; daí com o AZ de 323,083º, mediu-se 760,00m até a estação 31, daí com o AZ de 270,083º mediu-se 280,0m até a estação 32; daí com o AZ de 182,583º mediu-se 145,00 até a estação 33; daí com o AZ de 277,083º mediu-se 425,00m até a estação 34, daí com o AZ de 253,085º mediu-se 670,00m até a estação 35, daí com o AZ de 212,500º mediu-se 550,00m até a estação 36; daí com o AZ de 280,576º mediu-se 530,00m até a estação 37; daí com o AZ de 257,183º, mediu-se 490,00m até a estação 38, daí com o AZ de 175,183º mediu-se 300,00m até a estação 39; daí com o AZ de 291,183º mediu-se 200,00m até a estação 40; daí com o AZ de 221,85º mediu-se 220,00m até a estação 41, daí com o AZ de 358,350º mediu-se 320,00m até a estação 42, daí com o AZ de 332,683º mediu-se 540,00m até a estação 43; daí com o AZ de 265,683º mediu-se 310,00m até a estação 44, daí com o AZ de 333,433º mediu-se 290,00m até a estação 45, daí com o AZ de 47,850º mediu-se 470,00m até a estação 46; daí com o AZ de 358,350º mediu-se até a estação 47, daí com o AZ de 300,850º mediu-se 240,00m até a estação 48, daí com o AZ de 3,357º mediu-se 695,00 até a estação 48, daí com o AZ de 45,153º mediu-se 480,00m até a

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE SALVADOR-BA
Danilo de Castro Herculano
OFICIAL DESIGNADO

estação 50; daí com o AZ de 330,716º mediu-se até a estação 51, daí com o AZ de 14,716º mediu-se 360,00m até a estação 52; daí com o AZ de 275,466º mediu-se 440,00m até a estação 53; daí com o AZ de 228,466º mediu-se 250,00m até a estação 54; daí com o AZ de 255,966º mediu-se 870,00m até a estação 55, daí com o AZ de 217,466º mediu-se 700m até a estação 56; daí com o A de 259,966º mediu-se 260,00m até a estação 57; da estação 57 deixou-se o sentido do Rio Jequiriçá e partiu-se e m direção aos riacho "Pitanga" e depois "Três irmãos" com o AZ de 202,966º mediu-se 660,00m até a estação 58; daí com distância de 320,00m e AZ de 238,295º atingiu se a estação 59, deixando se aí o riacho do Pitanga e subindo se o riacho Três Irmãos mediu-se 320,00m com o AZ de 238,295º até a estação de 60 a margem do riacho; daí mediu-se 240,00 com o AZ 179,245º até a estação 61, daí ainda subindo pelo riacho mediu-se 340,00m com o AZ de 134,295º até a estação 62; daí com o AZ de 180,295º mediu-se 525,00m até a estação 63; daí com o AZ de 188,245º riacho acima mediu-se 580,00m até a estação 64,. Daí com o AZ de 243,795º mediu-se 300,00m até a estação 65; daí ainda subindo o riacho mediu-se 360,00m com o AZ de 303,795º até a estação 66; daí mediu-se 415,00m com o AZ de 237,295º atravessando a estrada de Demetrio Mendes dos Santos até a estação 67, daí deixando -se o riacho Três Irmãos e seguindo-se paralelo a estrada em direção a um campo mediu-se 480,00m com o AZ de 285,795º até a estação 68, daí com o AZ de 100,500º mediu-se 460,00m até a estação 69; daí já indo em direção ao Riacho do Lobo, mediu-se 460,00m, deixando o campo e entrando na mata com o AZ de 109,465º até a estação 70 que é um marco de concreto situado junto ao riacho do Lobo; daí partiu-se por entre Campos e matas medindo se 3.277,00 com AZ 109,465º até a estação 71 que é um marco de concreto; daí com o AZ de 109,465º mediu-se 1.025,00m até a estação zero; confrontantes: da estação zero a estação 5 (cinco) terreno de Marinha ocupado por Erasmo Andrade do lado das terras de Demetrio Mendes dos Santos; da estação 5 (cinco) a estação 10 (dez) com terras da Marinha ocupadas

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECA
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Diretor de Registro e Arquivo
OFICINA DESIGNADA

por Éramos Andrade, do lado do Mar, da estação 10 até a estação 26 (vinte e seis) com a área remanescente da Fazenda São João , da estação 26 a estação 57 (cinquenta e sete) Erasmo Andrade do lado do Rio Jequiriçá, da estação 57 a 70, com terrenos de Marinha Erasmo Andrade e da estação 70 à estação zero com terras de Erasmo Andrade. Valença, 21 de setembro de 1982. A oficial Argentina Rodrigues do Couto.//

M. 1548 R1 - nos termos da Escritura Pública de compra e Venda, passada pela Titular Bela Sonia Maria Ribeiro Bandeira do 10º Ofício de Notas da Capital, comarca de Salvador, Bahia, Nº de ordem 9602, Livro nº 111, fls 142, datado de 09 de setembro de 1982, de um lado como Outorgantes vendedores, Erasmo Andrade, brasileiro, comerciante e sua esposa Macária dos Santos Andrade, brasileira, professora, inscritos no CPF/MF sob número 004.159.525/49 residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Pedro Lessa, nº 14, Graça. Venderam o imóvel objeto da matrícula 1548, à Outorgada compradora e atual proprietária a Maricultura da Bahia Ltda, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.120.027/0001-60, com sede a Humberto de Campos, nº 256, Graça, nesta Capital, neste ato representada pelos seus sócios Carlos Manoel Politano Larandeira, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF nº 081.873.555-49, residente e domiciliado nesta Capital, e Luigi Petti, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, CPF nº 025.127.428/49, residente e domiciliado nesta Capital, cujo imóvel pelo preço certo e ajustado de Cr\$54.371.324,00 (cinquenta e quatro milhões, trezentos e setenta e um mil, trezentos e vinte e quatro cruzeiros) sendo Cr\$5.000.000,00 (cinco milhões de cruzeiros) pagos a título de sinal e princípio de pagamento em 06 de julho de 1982 e Cr\$49.371.324,00 no ato. Tudo conforme escritura. Valença, 21 de setembro de 1982. A Oficial Argentina Rodrigues do Couto.//

R2 - 1548 - nos termos do contrato de Promessa de Venda e compra

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E RESSGAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Despacho de F.º Tabelião
OFICIAL DESIGNADO

datado de 29 de agosto de 1982, celebrado entre os promitentes Erasmo Andrade e sua mulher Prof. Macária dos Santos Andrade e a promitente compradora a Firma Maricultura da Bahia Ltda, sendo objeto do referido contrato a área de Marinha no imóvel, que é de 82ha, 53a e 96ca, ficou dependendo do despacho de aforamento pela Marinha, da dita área, para a lavratura da escritura competente. O contrato acima referido foi registrado no Lº B-2 as fls 27 sob nº 2377 em 03 de setembro de 1982. Valença, 14 de outubro de 1982, o suboficial Antonio Rodrigues do Couto. Eu, Oficial que a fiz escrever subscrevo e assino. Valença, 21 de setembro de 1982.//

R3 M1548 - Inscrita hoje no livro 3-A, fls 227, nº 2038 a hipoteca especial em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, no valor de Cr\$1.408.329.134,46 (Um bilhão, quatrocentos e oito milhões, 329 mil, 134 cruzeiros e 46 centavos) conforme o referido registro. Valença, 07 de (ilegível) de 1983. O suboficial Antonio Rodrigues do Couto.//

M 1548 AV4 - Por ter sido efetuado equivocadamente R-02 da presente matrícula, fica o mesmo cancelado, tomando o seu lugar numericamente o R-03, que se refere à inscrição da hipoteca especial em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S.A, dou fé. Valença, 04 de outubro de 1983. O Suboficial Antonio Rodrigues do

Couto.//

AV 5 -1548 - pela escritura pública de retificação e ratificação de outra lavrada no Tabelionato do 10º Ofício de Salvador-Ba, pelo Tab. Substituto Edimar do Nascimento Bahia, no livro nº 136, fls 174/175, nº 12.852, em 19 de janeiro de 1984, fica retificada a escritura de contrato de abertura de crédito para prestação de (ilegível) registrada no livro 3-A, fls 227, nº 2038, em sua cláusula terceira que passa a ter a seguinte redação: na hipótese de vir o Desenbanco a honrar a fiança que por este instrumento se há comprometido, sobre os valores

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Distrito de Fátima - Herculano
OFICIAL DESIGNADA

efetivamente pagos serão corrigidos de acordo com os índices fixados para os ORTN's incidirão juros de 13% ao ano, independentemente de aviso judicial ou interpelação a partir da data do desembolso de cada parcela até sua liquidação. Ratificam-se as demais cláusulas. Valença, 30 de janeiro de 1984. O oficial substituto Antonio Rodrigues do Couto. //
MAT. 1548 AV6 - Em cumprimento ao solicitado nesta data conforme requerimento arquivado, averba-se as benfeitorias existentes na Fazenda São João, que são as seguintes: 1) Estradas de rodagem interna e revestimento primário (cascalho) 20Km. 2)15 viveiros de engorda com profundidade média de 80cm e diques perimetrais em areia, 249ha. 3)22 berçários com profundidade média de 80cm e diques perimetrais em areia, 22ha. 4) canal de distribuição de água temperada com profundidade media de 2m, largura de 15m, extensão de 5km, com diques de argila. 5)Canal de descarga com profundidade de um metro, largura 6m e extensão 7Km. 6) Elevatria de água salgada, com capacidade para 6 bombas em estrutura em concreto armado. 7) Elevatria de água doce com capacidade para 4 bombas, em estrutura em concreto armado. 8) 22 estruturas de entrada de água para os viveiros berçários em alvenaria estrutural. 9) 11 estruturas (bifurcados) de saída de água dos viveiros berçários em alvenaria estrutural. 10) 15 estruturas de entrada de água para viveiros de engorda em alvenaria estrutural, 11) 15 estruturas de saída de água dos viveiros de engorda em alvenaria estrutural. 12)Estrutura de concreto armado para mistura de água doce e salgada para viveiros. 13) Galeria de passagem do canal de descarga sob o canal de água temperada, em concreto armado, com um comprimento de 70m. 14) Ponte de concreto sob o canal de distribuição com vão de 20m. 15) Tanques elevados para mistura de água doce e salgada para laticultura em alvenaria estrutural. 16) Galpão de laticultura: área construída 3.380m². Estrutura em concreto pré-moldado, alvenaria em blocos de concreto cederlar e cobertura em canaleta 90. Este galpão contém: laboratórios, casa de

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Distrito de Fátima, Recôncavo
OFICIAL DESIGNADA

maquinas, escritórios, sanitários, 36 tanques de maturação e 40 tanques de pós-larvas com alvenaria estrutural. Galpão processamento: área construída 800m², estrutura em concreto pré-moldado, alvenaria em blocos de concreto cedular e cobertura em canaleta 90. este galpão contém: oficina de manutenção, almoxarifado, câmaras de armazenagem frigorificada e área de processamento propriamente dita. Alojamentos: área construída 432m² - 4 unidades habitacionais duplas com 108m² cada, estrutura de fechamento em alvenaria, cobertura de telhas de fibrocimento. 19) galpão de vestiário e refeitório: área construída de 228m², estrutura e fechamento em alvenaria e cobertura em telhas de fibrocimento. 20) rede de alimentação em alta tensão (13,8KV) com extensão de 6,6km. Todas as edificações estão dotadas das respectivas instalações elétricas e hidro-sanitárias. Valor global das benfeitorias Cr(ilegível)4.560.000,00, tudo conforme requerimento, que fica arquivado. Valença, 20 de novembro de 1985.//

AV.7 - 1548 - Consta no L-3-A, sob nº 2038, de 9 - nov - 1983, o aditamento do contrato de Abertura de crédito para prestação de Fiança, bem assim o contrato de Abertura de Crédito no valor de Cr\$1.408.329.134,46 em favor do Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. Valença, 19 de agosto de 1992. Moysés da Silva Queiroz.//

R8 1548 - Consta o registro no L-3-B, fls 237, nº 3582, em 20-08-1992, da Escritura = Contrato de abertura de crédito com Garantia Hipotecária e Fidejussória do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, valor Cr\$826.085.294(ilegível) da Escritura lavrada no 10º Ofício de Salvador, em 13-03-1985. Moysés da Silva Queiroz.//

AV-9 - 1548 - Consta no Livro 3-B, fls 221, nº 3583, em 20-08-1992, o registro de Aditamento e Reti-Ratificação (ilegível) contrato de abertura de crédito, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA:
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICA
COMARCA DE VALENÇA-BA
Delegacia de Registro
OFICINA DESIGNADA

S/A, lavrado no 10º Ofício de Notas de Salvador, em 28-maio-1985, aditando o contrato da R-8-1545. Valença, 20-agosto-1992. Moysés da Silva Queiroz. //////////////////////////////////////

AV-10 - 1548 - Consta no L- 3-B, fls 239, nº 3584, datado de 20 de agosto de 1992, o registro do Aditamento e Reti-Ratificação ao contrato de abertura de Crédito para prestação de Fiança, firmado em 13.03.1985, da Escritura no 10º Ofício de Salvador, Valor Cr\$443.462.152,64 em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, aditando e retificando o contrato de Abertura de Crédito para prestação de Fiança, registrado sob nº 12361, L-E-10, microfilmado sob nº 15631, rolo 52, 1º Registro de Títulos e Documentos, em 22.03.94. Valença, 20 de agosto de 1992. Moysés da Silva Queiroz.////////////////////////////////////

R-11 -1548 - Consta no livro 3-B, fls 21 sob nº 2937, o registro da cédula rural Pignoratícia Hipotecária nº 003- 86/035 no valor de Cr\$15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros) com vencimento para 22/12/92 em favor do Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A. Valença, 2(ilegível) de agosto de 1992. Leia-se CZ\$15.000.000,00.////////////////////////////////////

AV- 12 -1548 - Consta o registro no L-3-B, fls 240, nº 3585 em 21 de agosto de 1992, o registro do ADITIVO nº 04 de Reti-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EC-86/035, no valor de (ilegível)15.000.000,00 em favor do Banco Nacional de Crédito Cooperativo S.A. Valença, 21 de agosto de 1992.////////////////////////////////////

AV -13 - 1548 - Em cumprimento ao requerimento Of. Nº 563/86, do (ilegível) de 31/07/86, do Desenbanco - Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, fica cancelado ou liquidado a hipoteca referida R-3 e AV5 e AV7 desta matrícula. Valença, 21 de agosto de 1992. Moysés da Silva Queiroz. //////////////////////////////////////

AV-14 - 1548 - Em cumprimento ao requerimento de 18.07.86, Of. 530/86 do IV -fica cancelado o R-8 e Av -9 desta matrícula do Banco

CARTEIRA REGISTRO DE IMÓVEIS HIPOTECÁRIOS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Danilo de F. S. Peruciano
OFICIAL DE REGISTRO

de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. Valença, 21 de agosto de 1992. Moysés Da Silva Queiroz.//

AV-15 - 1548 - Em cumprimento ao requerimento de 31.07.1986 do Ofício 562/86, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA, fica liquidado o débito do AV-10 desta matrícula. Valença, 21 de agosto de 1992.//

AV-16 -1548 - Em cumprimento ao requerimento de 10 de abril de 1991, do banco Nacional de Crédito Cooperativo SA, BNCC/LIGUI - 91/737, fica cancelado o débito do R-11 e AV-12 desta matrícula, com referencia a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 003.86/035 e Aditivo de nº 04 de Reti-*Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia nº EC 86/35. Valença, 21 de agosto de 1992. Moysés da Silva Queiroz.//

R-17- 1548 - Consta o registro nº 3450, fls 126, L 3-B, em 30.04.91 a Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 002/91, no valor de Cr\$81.619.506,00 com vencimento para 09.04.1996, ao Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA. Valença, 21 de agosto de 1992. Moysés da Silva Queiroz.//

AV18 - M.1548 - Consta O registro nº 3586, L 3-B, fls 241 em 21.08.92, do Aditivo de Reti-Ratificação da Cédula Rural Hipotecária nº 002/91 ao Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA, no valor de Cr\$81.619.506,00. Valença, 21 de agosto de 1992. Moysés da Silva Queiroz. //

AV-19 - 1548 - Consta o registro nº 3451, L-3B, fls 126 em 30.04.91, da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 003/91 no valor de Cr\$73.510.920,20 com vencimento para 09.04.96, em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. Valença,21 de agosto de 1992. //

AV 20 - 1548 - Consta no L 3-B, fls 242, nº 3587, o registro do Aditivo da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 003/91 valor Cr\$73.510.920,20 em favor do Banco de Desenvolvimento da Bahia SA. Valença, 21 de agosto de 1992. Moysés da Silva Queiroz.//

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Danilo de Brito Merculano
OFICIAL DESIGNADO

345948. Valença, 06 de outubro de 1993. Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala Designada.//

R26 -MAT. 1548 - Faço constar que no livro 3-C Auxiliar, sob o nº3698, se encontra registrada uma cédula de crédito industrial nº 93/4377 no valor de CR\$836.179,68, com vencimento final para 15 de setembro de 1998, emitida pela Maricultura da Bahia S/A em 25 de agosto de 1993, em favor do DESENBANCO, dando como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE 5º (QUINTO) GRAU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. DAJ nº345949. Valença, 06 de outubro de 1993. Bela Maria

Auxiliadora de Oliveira, Oficiala Designada.//

AV27 - MAT. 1548 - Faço constar que no livro 3-C Auxiliar sob numero 3714, se encontra registrada Cédula de Crédito Industrial nº 93/4.415 com vencimento final para 15 de (ilegível) de 1998 no valor de CR\$1.178.974,48, emitida pela Maricultura da Bahia SA em 27 de outubro de 1993, em favor do Desenbanco - Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA, dando como garantia em HIPOTECA CEDULAR DE 6º(SEXTO) GRAU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA. DAJ nº 660431 no valor de CR\$8.708,20. Valença, 20 de janeiro de 1994. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira. Oficiala Designada.//

AV-28 - MAT. 1548 - Registrada no Livro 3-D Auxiliar sob nº 4.006, a Cédula de Crédito Rural e Hipotecária nº 96/07, pela Maricultura da Bahia S/A, com vencimento para 31 de outubro de 2002, no valor de R\$159.998,00, dando o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE 7º (SÉTIMO) GRAU ao Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - DESENBANCO. Em tempo: Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07, emitida em 28 de junho de 1996. Valença, 12 de setembro de 1996. DAJ nº 065997, Série AL, valor R\$272.90. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada. //

AV Nº 29 - Em seu requerimento datado de 11 de novembro de 1996, a Maricultura da Bahia S/A, inscrita no CGC/MF sob nº 13.120.027/0001-60, com sede na cidade do Salvador-BA, na Rua Joãc

SECRETARIA DE REGISTRO E CARTORIO
 COMARCA DE SALVADOR
 OAB nº 10.123/BA
 OFICIAL DE REGISTRO

Gomes, nº 249, no Bairro do rio Vermelho, sendo proprietária o imóvel desta matrícula, Fazenda São João ou Jequiriçá, pede a requerente que seja procedido nesta matrícula o lato averbatório do Desmembramento de uma menor porção com 75 (setenta e cinco) hectares, que passa a denominar-se "Área1", representada na planta anexa e que tem a seguinte descrição, dimensões, limites e confrontações: do ponto 0 que fica confrontando com a praia, nos limites dos terrenos de Erasmo Andrade ou sucessores, mediu-se 748,43m com um azimute de 336,416º até o ponto 1, também nos limites dos terrenos de Erasmo Andrade ou sucessores; daí com o azimute de 235,915º e nos limites do terreno remanescente pertencente a Maricultura da Bahia SA, mediu-se 1.200,00m até o ponto 2, daí com o azimute de 156,416º ainda nos limites do pré-citado terreno remanescente mediu-se 187,33 até o ponto 3; daí, com o azimute de 66,25º mediu-se 312,00m até o ponto 4; daí com o azimute de 137,416º mediu-se 308,00m até o ponto 5; daí, com o azimute de 227,416º mediu-se 330,00m até o ponto 6; daí, com o azimute de 211,416º mediu-se 120,00m até o ponto 7; os pontos 3,4,5,6 e 7 estão nos limites dos terrenos ocupados pela requerente; do ponto 7 mediu-se 100,00m até o ponto 8 com o azimute de 156,416º em terrenos de marinha ocupados pela requerente; do ponto 8 ao ponto "10" mediu-se 1.200,00m com um azimute de 55,915º, nos limites dos terrenos ocupados pela construtora OAS Ltda. Confrontantes: do ponto "0" ao ponto1, Erasmo Andrade ou sucessores, do ponto 1 ao ponto 8, a requerente; do ponto 8 ao ponto "10", Construtora OAS Ltda. tendo em vista o desmembramento da área citada, o terreno remanescente da atual matrícula de nº 1548, passa a ter uma área de 2.103 hectares, 93 ares e 27 centiares, com as seguintes descrição, dimensões, limites e confrontações: área de terreno próprio com 2.103 hectares, 93 ares e 27 centiares, cujos limites e confrontações são os seguintes limites: como estação zero nomeou-se um marco de concreto que está cravado no canto direito da Fazenda São João que divisa com terras de Marinha ocupada por

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTEC...
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Danilo de F. M. Araújo
OFICIAL DESIGNADA

Erasmu Andrade ou sucessores; daí com o azimute 34,00º mediu-se 882,00m até a estação 1 (hum) que é um marco com as características do anterior; prosseguindo -se com o azimute de 49,00º mediu-se mais 2.517,00m até a estação 2 (dois) que também é um marco de concreto; daí, com o azimute de 84,00º mediu-se mais 661,00m até a estação 3 (três) com características iguais às anteriores; daí, com o azimute de 58,50º mediu-se 770,00m até a estação 4 (quatro) cujo marco é de concreto; da estação zero à estação quatro toda a divisa está cercada com arame farpado, partindo da estação 4 (quatro) com o azimute de 149,00º mediu-se mais de 1.060m até a estação 5 (cinco); daí margeando o Rio Taquari nos limites de terrenos de marinha ocupados pela requerente e com o azimute de 66,25º mediu-se, no sentido descendente do Rio Taquari 250,00m até a estação 6 (seis); daí já nos limites dos terrenos de área desmembrada denominada de área 1, mediu-se 187,33m com o azimute de 336,416º até o ponto 7 (sete); daí, ainda nos limites dos terrenos da referida área 1 (área desmembrada), mediu-se 1200,00m com o azimute de 55,915º até o ponto 8 (oito); daí, nos limites dos terrenos de Erasmo Andrade ou sucessores, mediu-se 1.651,56m com o azimute de 336,416º até o ponto 9 (nove) na margem do rio Jequiriçá, nos limites de terrenos de marinha ocupados por Erasmo Andrade ou sucessores, em linha reta que corta a Fazenda São João e separa a área objeto desta descrição de terrenos pertencentes a Erasmo Andrade ou sucessores; da estação 9 até a estação 40, todos situados à margem esquerda do Rio Jequiriçá, sempre em divisa com terrenos de marinha ocupados por Erasmo Andrade ou sucessores, subindo-se o rio tem se as seguintes medidas: da estação 9 com o azimute de 278,333º mediu-se 590,00m até a estação 10; daí com o azimute de 200,333º mediu-se 550,00m até a estação 11; daí com o azimute de 123,083º mediu-se 440,00m até a estação 12; daí com o azimute de 226,833º mediu-se 935,00m até a estação 13; daí com o azimute de 323,083º mediu-se 760,00m até a estação 14; daí com o azimute de 270,83º mediu-se 280,00m até a estação 15, daí com o azimute de 182,583º mediu-se

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Distrito de Trina Herculano
OBRAL DESIGNADA

145,00m até a estação 16; daí com o azimute de 277,083º, mediu-se 425,00 até a estação 17, daí com o azimute de 253,085º, mediu-se 670,00m até a estação 18; daí com o azimute de 212,500º mediu-se 550,00m até a estação 19; daí com o azimute de 280,576º mediu-se 530,00 até a estação 20; daí com o azimute de 257,183 º mediu-se 490,00m até a estação 21; daí com o azimute de 175,183º mediu-se 300,00m até a estação 22; daí com o azimute de 291,183º mediu-se 200,00m até a estação 23; daí com azimute de 221,850º mediu-se 220,00m até a estação 24; daí com o azimute de 358,350º, mediu-se 320,00m até a estação 25; daí com o azimute de 332,683º mediu-se 540,00m até a estação 26; daí com o azimute de 265,683º mediu-se 310,00m até a estação 27; daí com o azimute de 333,433º mediu-se 290,00m até a estação 28; daí com o azimute de 47,850º mediu-se 47000m até a estação 29; daí com o azimute de 358,350º mediu-se 480,00m até a estação30; daí com o azimute 300,850º, mediu-se 240,00m até a estação 31; daí com o azimute de 3,357º mediu-se 695,00 até a estação 32; daí com o azimute de 45,153º mediu-se 480,00m até a estação 33; daí com o azimute de 330,716º mediu-se 74,25m até a estação 34; daí com o azimute de 14,716º mediu-se 360,00m até a estação 35; daí com o azimute de 275,466º mediu-se 440,00m até a estação 36; daí com o azimute de 228,466º mediu-se 250,00m até a estação 37; daí com o azimute de 255,966º mediu-se 870,00m até a estação 38; daí com o azimute de 217,466º mediu-se 700,00m até a estação 39; daí com o azimute de 259,966º mediu-se 260,00m até a estação 40; da estação 40, deixou-se o sentido do Rio Jequiriçá e partiu-se em direção aos riachos “Pitanga” e depois “Três Irmãos”, com o azimute de 202,966º mediu-se 660,00m até a estação 41, daí com distancia de 320,00m e azimute de 238,295º atingiu-se a estação 42; daí deixando-se aí o Riacho do Pitanga e subindo-se o riacho Três irmãos, mediu-se 320,00m com azimute de 238,295º até a estação 43 à margem do riacho; daí mediu-se 240,00m com o azimute de 179,245º até a estação 44; daí, ainda subindo pelo riacho mediu-se 340,00m com o azimute de 134,295º até a estação 45; daí com o

CARTEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECA
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Distrito de Registro Regular
OFICIAL DESIGNADA

azimute de 180,295º mediu-se 525,00 até a estação 46; daí com o azimute de 188,245º riacho acima mediu-se 580,00m até a estação 47; daí com o azimute de 243,795º mediu-se 300,00m até a estação 48; daí ainda subindo o riacho mediu-se 360,00m com o azimute de 303,795º até a estação 49; daí mediu-se 415,00m com o azimute de 237,295º atravessando a estrada de sucessores de Demétrio Mendes dos Santos até a estação 50; daí deixando-se o Riacho Três Irmãos e seguindo-se paralelo a estrada em direção a um campo mediu-se 480,00m com o azimute de 285,795º até a estação 51; daí com o azimute de 100,500º mediu-se 460,00m até a estação 52; daí, já indo em direção ao Riacho do Lobo, mediu-se 460,00m deixando o campo e entrando na mata com o azimute de 109,465º até a estação 53 que é um marco de concreto situado junto ao riacho do Lobo; daí partiu-se por entre campos e matas medindo-se 3.277,00m com o azimute de 109,465º até a estação 54 que é um marco de concreto; daí com o azimute de 109,465º mediu-se 1.025,00m até a estação zero; CONFRONTANTES: da estação zero à estação cinco, terrenos de marinha ocupados por Erasmo Andrade ou sucessores, do lado das terras de Demétrio Mendes dos Santos ou sucessores; da estação 5 (cinco) à estação 6(seis) com terrenos de marinha ocupados pela Maricultura da Bahia S/A, requerente; da estação 6 (seis) até a estação 8 (oito) com a área desmembrada denominada área 1; da estação 8 (oito) a estação 9 (nove) com terrenos pertencentes a Erasmo Andrade ou sucessores; da estação 9 (nove) à estação 40 (quarenta) com terrenos de marinha ocupados por Erasmo de Andrade ou sucessores, do lado do rio Jequiriçá; da estação 40 à estação 53 (cinquenta e três) com terrenos de marinha ocupados por Erasmo Andrade ou sucessores, do lado dos Riachos Pitanga e Três Irmãos e com terras de José Andrade; e da estação 53 (cinquenta e três) à estação zero com terras de Erasmo Andrade ou sucessores. Que devido ao desmembramento, a área desmembrada passa a fazer parte de uma nova matrícula de nº 3635, neste mesmo Livro, as fls seguintes, ou seja, de numero 71. DAJ de nº 533615 Série AL no valor

CARTEIRO REGISTRADO EM 1997 E 1998
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Danilo de Fátima Freixo
OFICINA DESIGNADA

Resolução nº 266, de 11 de novembro de 1999, expedida pelo Banco Central do Brasil, que admitiu a prorrogação parcial da dívida de Crédito rural alongada nos termos da Lei nº 9.138/95 e normativos complementares, vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000 o TÍTULO; o PREÂMBULO e as cláusulas, FORMA DE PAGAMENTO E FORMA DE PAGAMENTO, da Cédula de Crédito Rural identificada na Cláusula antecedente, bem como o prazo de amortização mencionado no seu ANEXO I, passam a ter a seguintes redações: TÍTULO: cédula de Crédito Rural Hipotecária emitida, por Maricultura da Bahia S/A, em 28/06/1996, em favor do Desenbanco, com vencimento em 31 de outubro de 2004. PREÂMBULO: Aos trinta e um dias do mês de outubro de 2004, pagaremos de conformidade com as cláusulas Forma de Pagamento ou Forma Alternativa de Pagamento, por esta CCRH ao Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - DESENBANCO, a quantia de R\$159.998,00 (cento e cinquenta nove mil novecentos e noventa e oito reais) oriundo da Securitização formalizada através do Instrumento ora aditado. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento antes estipulado a presente dívida com prorrogação parcial do vencimento da parcela vencível em 31/10/1999 e 31/10/2000, será paga em 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro de 2000 e a última em 31 de outubro de 2004. A Emitente deverá pagar em 31.10.2000 15% do valor da prestação que seria vencível nesta data correspondendo ao resultado da multiplicação de 20.020.25793 quilos de milho e 18.016,67897 quilos de soja. As 2 (duas) prestações subseqüentes corresponde ao resultado da multiplicação de 133.469 quilos de milho e 120.112 quilos de soja, a 4 (quarta) 120.121.54756 quilos de milho e 108.100,07383 quilos de soja e a 5 (quinta) 113.448.12825 quilos de milho e 102.094.51418 quilos de soja pelo preço mínimo básico oficial vigente na data do respectivo pagamento de forma que, com o pagamento da última prestação, ocorra a liquidação da dívida resultante desta Cláusula. ENCARGOS FINANCEIROS: Para as parcelas a vencer em 31.10.2003

CARTÓRIO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECA
TITULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURIDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Daniele de Souza Rêgo
OFICIAL DESIGNADA

e 31.10.2004 serão acrescidos juros de 3% (três) por cento ao ano, capitalizada anualmente. Amortização: até 31/10/2004. SEGUNDA: Ratificação: Este instrumento não importa em quitação, razão pela qual, o avalista e a Doadora Hipotecante, compareceu, neste ato, para juntamente com a Emitente manifestarem em sua integral concordância com as disposições aqui contidas e para ratificar todas as demais condições do título ora aditado. Valença, 27 de setembro de 2001. DAJ 779768. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT. 1548 - AV-33 - Feita em 14 de outubro de 2003. A averbação referente à baixa de Registros: Matrícula 1.716, livro 2-F, fls. 091, R-15 - Matrícula 1.548, Livro 2-E, fls. 221, R-31 e Matrícula 1.169, Livro D, fls. 134, R-1, em 30 de julho de 1997. Banco de Pernambuco S/A - BANDEPE, Por força de decisão da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de abril de 2000, no qual restou aprovada proposta para reformulação do seu Estatuto Social, conforme cópia autenticada que ora se anexa, tendo em vista aprovação de Diretoria Nº 1.057/2003 de 10 de setembro de 2003 e considerando as amortizações já realizadas na Escritura Pública de Assunção de Dívida datada de 27 de junho de 1997, emitida em favor do BANDEPE pela Firma MPE - MONTAGENS E PROJETOS ESPECIAIS S/A, solicitamos baixar os registros em epígrafe. Atenciosamente: Aparecida do Céu Ferreira Arriaga, Amaro Agostinho dos Santos Júnior. 1º Diretoria 2º Gerente. Valença, 14 de outubro de 2003. O Oficial Alfredo Moraes de Vasconcelos. //

MAT. 1.548 - AV-34: Feita em 30 de junho de 2004. Registrada a Cédula de Produto Rural Financeira, Nº 001/2004. Produto: Camarão Marinho cultivado. Quantidade: 1.295,117 Kgs. Vencimento: 29/06/2005. Aos 29 dias do mês de junho de 2005, pagaremos, nos termos das Cláusulas abaixo, na forma da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, acrescida da Lei nº 10.200, de 14/02/2001 e demais disposições em vigor, a PDR - Corretora de Mercadorias S/S Ltda, doravante denominada COMPRADOR, ou à sua ordem, em moeda

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E IMPLANT.
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDIC.
COMARCA DE VALENÇA-BA
Desp. nº 01/2014
OFICINA DESIGNADA

corrente nacional a importância resultante da multiplicação da quantidade de produto indicado na Cláusula PRODUTO pelo preço previsto na Cláusula Identificação do preço. PRODUTO: 1.1. Produto/ Quantidade: 1.295,17 Kg de Camarão Marinho cultivado. 1.2. CARCTERÍSTICAS: Camarão marinho cultivado, espécie Litopenaeus vannamei com peso mínimo unitário de 11 (onze) gramas. 2 - Local de criação: Fazenda São João, localizada no Mun. De Valença-Ba com área total de 2.646 ha, INCRA Nº 322.083.000.043-8. 3 - Identificação do Preço: R\$ 9,42 (Nove reais e quarenta e dois centavos) por Kg. Garantias: 5.1 - Penhor Cédular em Primeiro Grau sem concorrência de terceiros, a favor do titular, o equivalente a 1.295.177 Kgs. De camarão marinho cultivado, espécie Litopenaeus vannamei. 5.1.2. - Constitui-se como fiel depositário o Sr. Mário Aurélio da Cunha Pinto, portador do CPF Nº 339.454.207-25 que assume as condições do fiel depositário do produto empenhado, na forma do disposto nos artigos 652 e seguintes do Código Civil, e demais normativos aplicáveis. 6.1.2. Juros Remuneratórios: sobre o valor atualizado da dívida, a partir da data do vencimento desta Cédula e até sua liquidação, incidirá juros remuneratórios de 12% ao ano. Juros Moratórios de 1% ao mês. Valença, 29 de junho de 2004. (a.) Emitente - Maricultura da Bahia S/A. Valença, 30 de junho de 2004. DAJ Nº 539314. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada.//////////

MAT. 1548 - AV-35: Feita em 01 de julho de 2004. Averbação de Reserva Legal Nº 21/2004. Aos 29 dias do mês de junho do ano de 2004, o Diretor de Controle e Fiscalização da SFC/SEMARH, no exercício de sua competência, que lhe foi delegada pela Lei Estadual 8.538/02, regulamentada pelo Decreto Estadual 8.419/03 e, tendo em vista o que consta do processo nº 2004 - 001472/TEC/ARL-0015, com parecer técnico favorável ao Requerente: Maricultura da Bahia S/A, situada à Estrada Valença, KM 12,5, Município de Valença, Bahia, Registrado no CNPJ sob Nº 13.120.027/0002-40, legítima proprietária

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Dança de Salva Mercadão
OFICIAL DESIGNADA

dos imóveis denominados Fazenda São João, Município de Valença, neste estado. Averbação do presente termo, acompanhado do mapa ou croqui delimitando a área preservada, à margem do imóvel supra citado. Em cumprimento ao disposto no Art. 10 a Lei 6.569/94, e no Art. 19^a e parágrafo único do Art. 20^o do Decreto Estadual 6.785/97, e o que determina o Código Florestal, Lei nº 4.771/65, com a forma de vegetação existente e área de 531,81, não inferior a 20% (vinte por cento) do total da área de cada imóvel, compreendida nos limites, confrontações e coordenadas na Fazenda São João conforme mapa e coordenadas associadas apensada ao processo, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização da Diretoria de Controle e Fiscalização da Superintendência de Desenvolvimento Florestal e Unidades de Conservação, Características e Confrontações do imóvel: Norte: Rio Jequiriçá; Sul Sra. Macária dos Santos Andrade e Espólio do Sr. Demétrio Mendes; Leste: Área da OAS e a Sra. Macária dos Santos Andrade; Oeste: Sra. Macária dos Santos Andrade, Riacho três Irmãos e Rio jequiriçá. Coordenadas da área de Reserva Legal: X: 503883.4; 563967.7; 504633.0; Y: 8536916.4; 8536842.7; 8537926-9. (a.) Emitente: Maricultura da Bahia S/A - CNPJ: 13.120.027/000-40. Valença, 01 de julho de 2004. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada. DAJ Nº 539315. //////////////////////////////////////

MAT. 1548, AV-36: Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Hipotecária Nº 96/07, tendo como Emitente a Maricultura da Bahia S/A., e como Credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S.A. PRIMEIRA - Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para reti-ratificar, na forma das cláusulas a seguir, a CRH Nº 96/07 da linha de crédito BNDES/SECURITIZAÇÃO, emitida em 28/06/1996 no valor nominal de R\$ 159.998,00 devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício de Reg. de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Valença/BA, em 12/09/1996, sob o nº R-28 da Mat. 1548 e sob o Nº4.006 de Reg.

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECÁRIAS
 TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
 COMARCA DE VALENÇA-BA
 Daniela Patrícia Herubáio
 (OFICIALA DESIGNADA)

Auxiliar. O Título, o Preâmbulo, as Cláusulas Forma de Pagamento e a Forma Alternativa de Pagamento da Cédula de Crédito Rural identificada na Cláusula antecedente, bem como o prazo de Amortização mencionado no seu anexo I, passou a vigorar com a seguinte redação: **Forma de Pagamento:** A Emitente se compromete a pagar o valor correspondente a este título de acordo com as seguintes condições: a) serão pagos 10% do valor da prestação vencida em 31/10/1999 em espécie ou em produto, correspondendo a R\$ 3.349,90 ou 13.346.838,62 quilos de milho e 12.011.11932 quilos de soja, até o dia 31 de dezembro de 1999. b) Os 90% (noventa por cento) restantes do valor da prestação vencida em 31/10/1999, correspondentes a R\$ 30.529,82 ou 120.121.54756 quilos de milho e 108.100,07383 quilos de soja, serão pagos em 31/10/2003, devendo ser expressos em quantidade de unidades em produto, acrescido da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente; c) em 31 de outubro de 2000 serão pagos 15% do valor da prestação com vencimento estipulado naquela data, em espécie ou em produto, correspondendo a R\$5.088,30 ou 20.020.25793 quilos de milho e 18.016.67897 quilos de soja; d) os 85% restantes do valor da prestação vencida em 31 de outubro de 2000, correspondentes a R\$28.833,72 ou 113.448.12825 quilos de milho e 102.094,51418 quilos de soja, serão pagos em 31 de outubro de 2004, devendo ser expressos em quantidade de unidades de produto, acrescida da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente; e) as prestações subsequentes tem suas datas de vencimento mantidas na forma originalmente contratada. Ficam ratificadas todas demais disposições da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/078 e do Aditivo celebrados em 06 de novembro de 1996, objeto do presente instrumento. Salvador, 29 de dezembro de 1999. (a) Emitente Maricultura da Bahia SA. Valença, 28 de julho de 2004. DAJ 539292. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada. //////////////////////////////////////
MAT. 1548 AV-37 - Feita em 08 de setembro de 2004. Terceiro Aditivo de Reti-Ratificação à Cédula de Crédito Rural e Hipotecária nº

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECA,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS FÍSICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Distrito de São Jerônimo
OFICINA DE REGISTROS

96/07, 6001 - BNDES -SECURITIZAÇÃO, tendo como Credora Desenbahia - Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A, nova denominação do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia; e Emitente, Maricultura da Bahia S/A. CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para retificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de Crédito rural Hipotecária nº 96/07 da linha de crédito BNDES/SECURITIZAÇÃO, emitida em 28/06/1996, no valor nominal de R\$159.998,00 (cento e cinquenta e novel mil novecentos e noventa e oito reais). CLÁUSULA TERCEIRA: Valor - A emitente pagou 100% da parcela vencida em 31/10/2001, resultando o saldo devedor financeiro da dívida em R\$92.220,57, sendo R\$43.151,51 ou 355.449,04355 ou 319.876,52880 quilos de soja, calculados em conformidade com o inciso III, do art. 1º da Resolução 2.963 de 2002 do BACEN. FORMA DE PAGAMENTO: A Emitente se compromete a pagar o saldo devedor financeiro da dívida em 24 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$5.445,39, cada, sendo R\$2.547,99 ou 20.988,34752 quilos de milho e R\$2.897,40 ou 18.887,88245 quilos de soja, vencendo a primeira parcela em 31.10.2002 e a última em 31.10.2025. CLÁUSULA QUINTA - equivalência em produto: o saldo devedor financeiro, apurado na forma estabelecida no inciso III, do art. 1º da Resolução 2.963 de 2002 do BACEN, ficará sujeito, a partir de 1º.11.2001, ao acessório da variação do preço mínimo da unidade dos produtos vinculados (milho e soja). PARÁGRAFO ÚNICO: até 31 de dezembro de 2006, o bônus de adimplência mencionado no Caput desta Cláusula deverá ser acrescido de 10% (dez pontos percentuais) CLÁUSULA SÉTIMA: Este instrumento não importa em quitação, ficam ratificadas todas as demais disposições da Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07 e dos Aditivos celebrados em 06 de novembro de 1996 e 29 de dezembro de 1999, objeto do presente instrumento. Salvador, 28 de junho de 2002. (a) Credora - DESENBAHIA- Agência de Fomento do Estado da Bahia S/A. (a) Emitente: Maricultura da Bahia S/A. Valença, 08 de setembro de 2004. DAJ 537893. Dario Galvão de Queiroz Neto,

1 040.010

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE PALMIRA - BA
Domicílio do Oficial Registrado
OFICIAL DESIGNADO

Oficial Designado.////////////////////////////////////
R-38 - 1.548: Data: 30 de março de 2005. DAJ. 047.597. Nos termos da Escritura Pública de Contrato de Financiamento mediante Abertura de Crédito nº 042.1069.1, datado de 21/03/2005, que entre si fazem o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDS e a MPE Participações em Agronegócios S/A , com interveniência de Terceiros, lavrada nas Notas do 23º Ofício - tabelião Guido Maciel, Livro ST-832 fls. 005/020, da cidade do rio de Janeiro (RJ), de um lado como 1º Contratante o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDS, com sede em Brasília (DF) e Serviços na cidade do rio de Janeiro (RJ), CNPJ 33.657.248/0001-89, neste ato representado por: GUIDO MANTEGA, brasileiro, maior, casado, economista, RG 41.356.470-SSP/SP, CPF/MF 676.840.768-68, na qualidade de presidente, e por seu Diretor: Armando Mariante Carvalho Junior, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro químico, RG 002.195513-3-IFP/RJ, CPF/MF 178.232.937-49 e como segunda Contratante, a MPE Participações em Agronegócios S/A, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro (RJ), CNPJ 04.743.819/0001-08, neste ato representada por seus diretores Mário Aurélio da Cunha Pinto, separado, engenheiro, RG 2.276.020-IFP/RJ, CPF/MF 339.454.207-25 e Marcelo de Castro Faria Ferreira, casado, engenheiro, RG 861017944/D-CREA/RJ, CPF/MF 776.871.087-87, brasileiros, maiores, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro (RJ) e como INTERVENIENTES: I - MPE S.A. PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO, Sociedade anônima sede no Rio de Janeiro (RJ), CNPJ/MF 40.318.354/0001-01, neste ato representada por seus Diretores Renato Ribeiro Abreu, casado pelo regime da Comunhão de Bens, engenheiro, RG. 80.754.778-1-IFP/RJ, CPF/MF 181.839.567-34 e Mario Aurélio da Cunha Pinto, separado judicialmente, engenheiro, RG 2.276.020 - IFP/RJ, CPF/MF 339.454.207-25, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro (RJ). II - Renato Ribeiro Abreu, já citado e qualificado acima. III - Maria de Lourdes Maia Abreu, casada pelo regime da comunhão de

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E IMPLANT
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Denúncia de Infringência
OFICIAL DESIGNADO

bens, médica, RG 947.580 - IFP/RJ, CPF/MF 019.154.157-56; IV - Maricultura da Bahia S/A, sociedade anônima, com sede na Rodovia Valença/Guaibim KM 12,5, neste Município, CNPJ/MF 13.120.027/0001-60, neste ato representado por seus Diretores Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, já qualificados acima. V - Valença da Bahia Maricultura S/A, Sociedade Anônima, com sede na Rodovia Valença - Guaibim, Km 12,5, neste Município, CNPJ/MF nº 13.600.911/0001-00, neste ato representado pelos seus Diretores, na forma de seu Estatuto Social, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, já citados e qualificados acima; IV - Mário Aurélio da Cunha Pinto, já qualificado. Valor do Crédito R\$ 19.657.000,00 (dezenove milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil reais) à conta de seus recursos ordinários que são compostos, dentre outras partes, pelos Recursos do Fundo de Amparo do Trabalhador - FAT, pelos recursos originários do FAT - Depósitos Especiais e do Fundo de Participação PIS/PASEP, respeitada, quanto à sua alocação a legislação aplicável a cada uma das aludidas fontes observando o disposto no parágrafo Segundo da Cláusula Segunda nos seguintes valores: I - Subcrédito "A" no valor de R\$ 19.457.000,00 (Dezenove milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil reais). II - Subcrédito "B" no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Parágrafo Único: O crédito ora aberto é destinado: I Subcrédito "A": a modernização dos 874 hectares existentes de viveiros de engorda de camarão, ampliação e modernização das unidades de processamento, com o objetivo de aumentar a produção de camarão de 3.900/ano nas fazendas Valença da Bahia, Bahia Maricultura e Salinas Maricultura, de propriedades dos intervenientes Maricultura da Bahia S/A, localizadas, respectivamente, nos Municípios de Valença e Salinas da Margarida (BA). II - Subcrédito "B": à implantação de duas creches, dois postos de saúde e um Centro de alfabetização, nos Municípios de Valença e Salinas da Margarida(BA). Juros incidentes sobre o Sucredito "A": Sobre o principal da dívida da Beneficiária decorrente do Subcrédito "A" incidirão juros de 3,5% (três inteiros e cinco

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E PESSOAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Daniela de Fátima Herculano
OFICIAL DESIGNADA

décimos por cento) ao ano (a título de remuneração), acima da taxa de juros de longo prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. Juros incidentes sobre o Subcrédito "B". Sobre o principal da dívida da Beneficiária decorrente do subcrédito "B" incidirá a taxa de juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil. Oitava: Garantia da operação a Interveniante Maricultura da Bahia S/A dá ao BNDS, em primeira hipoteca neste ato constituída, o imóvel rural de sua propriedade, constante da presente matrícula. As demais cláusulas estão conforme a Escritura que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Designado Ivanhilton Ferreira da Silva.//

AV-39 - MAT. 1548 - Nos termos do ofício nº ARF/VAL nº 076/2006, datado de 18 de dezembro de 2006, oriundo da Agência da Receita Federal em Valença-BA, e nos termos do Paragrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9,532 de 10 de dezembro de 1997, procedo ao arrolamento dos bens e direitos do sujeito passivo Maricultura da Bahia S.A, do imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Valença, 31 de janeiro de 2007. Eu, Daniela de Fátima Herculano, Suboficial. //

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Valença, 25 de julho de 2013.


DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO
OFICIAL DESIGNADA



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE VALENÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
OFÍCIO ÚNICO



*CERTIDÃO de Inteiro
Teor, passada a pedido
da pessoa interessada.*

Eu, **DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO**, Oficiala Designada do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Valença-Bahia, na forma da Lei, etc...

CÉRTIFICO que revendo os Livros deste Cartório ao meu cargo, encontrei o Registro do seguinte teor: **LIVRO 2-F, fls. 91, MATRÍCULA Nº 1716, datada de 10 de agosto de ilegível**, onde consta: **UMA ÁREA desmembrada que mede 465ha (quatrocentos e sessenta e cinco hectares)** e ilegível limites e confrontações visualizadas em planta anexa, que rubricada pelas partes e ilegível, este instrumento; são as seguintes: Partindo do ponto EO, na divisa da Fazenda Campo Grande ilegível Andrade, segue-se com o AZ de 25°16'48" e digo NE e a distancia de 2,040,00 ilegível E1. Deste continuando na mesma divisa da fazenda campo grande percorre-se na AZ de 35°57' ilegível na distancia de 2.507,67m até o ponto E2, que fica na divisa das fazendas campo grande e São ilegível seguindo-se na divisa da fazenda São João de propriedade da Outorgada compradora, com a AZ de 73°13' SE, medi-se 1.02500m até o ponto E3, deste, seguindo-se na divisa com área remanescente do Outorgante vendedor da maior porção e sempre nesta mesma divisa, segue-se a distancia de 1.38900m no AZ de 36°00 SV até o

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE SALGUEIRO - PE
Rafael de Fátima Henriques

ponto E4. Daí com o AZ de 52°00 SE e distancia de 225,00m antige-se o ponto E5, deste com o AZ de 35°00SV e distancia de 735,00m chega-se ao ponto E6, Daí com AZ de 24°00SV e distancia de 1.046,00m atinge-se o ponto E7 que fica na confluência dos limites das terras do outorgante vendedor e a estrada Municipal Valença Guaibim. Deste segue-se com a divisa da estrada do Guaibim, com AZ de 57°30 SV e a distancia de 2.107 até o ponto E8, daí na confluência dos limites da estrada da da Guaibim com a terras da estrada digo da Fazenda Campo Grande, citadas segue-se com o AZ de 7°45' NE e distancia de 326,00m até o ponto EO que deu inicio a este levantamento fechando assim a poligonal ora descrita, adquirida na forma da matricula n° 159 do livro 02-A, fls. 23, que se refere a propriedade principal denominada "Saco dos Coqueiros" da qual a presente área foi desmembrada proprietário Demétrio Mendes dos Santos. Valença, 10 de agosto de 1983. A oficial, Argentina Rodrigues do Couto.//

R-1M 1.716 Nos termos da escritura pública de compra e venda passada no cartório do 10 Ofício de Notas da Capital livro 126, fls. 196, n° de Ordem 10.998, datado de 25 de julho de 1983, pelo Sub-Tabelião Sr. Antonio Lopes de Carvalho o outorgante vendedor Sr. Demétrio Mendes dos Santos brasileiro, solteiro, agricultor, CPF n° 022.604.335-53 residente na Avenida Praia do Guaibim município de Valença Bahia, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a outorgada compradora e a Empresa MARICULTURA DA BAHIA LTDA, inscrita no CGC, (MF) sob n° 13.120.027/0001 com sede à Rua Humberto de Campos n° 22, Graça, nesta cidade, neste ato representada por seus sócios Nicolau Manoel Marques Martins, Luigi Petti, cujo imóvel pelo preço da venda de Cr\$ 50,298,840,00 (cinquenta milhões, duzentos e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta cruzeiros) neste ato pago pela outorgada compradora; tudo conforme escritura acima descrita; dou fé. Foi pago o imposto de transmissão internos no valor de Cr\$ 554.184,00, conforme se vê de conhecimento mecanicamente autenticado em 18/07/1983, INCRA, certificado de cadastro Código do imóvel 322.083.014.036DV1. Exercício de 1982, microfilme 78.018.0052713, nome Fazenda Saco dos Coqueiros Aliquota 1,2 valor da terra nua tributado Cr\$ 1.143.546,00 área total 300.00ha

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
CARTÓRIO DE VALENÇA-BA
Rua da Bahia - 1166/1167

área utilizada 168,0ha, área aproveitável 280,0ha mód. Fiscal 20,0 n° mod. Fiscais 14,00 alíquota básica 1,2% grau utiliza 60,0%, F,R, V, digo 27,0% grau eficiência 84,0%. FRE 22,6% latifúndio por exploração Art. 22 Dec 84.685 INCISO III-A/B. Prac. Min Parc. 22,2,ICR do declarante 09:73080 enquadramento sindical. Emp. Rural II-B n° max. Assolar, 11 tudo conforme escritura. Valença, 10 de agosto de 1983. A Oficial Argentina Rodrigues o Couto.//
R-2M 1716 Nos termos da escritura pública da digo Aditamento passada no Tabelionato do 10 Ofício de Salvador no livro n° 127, fls. 092, n° 11.038, em 02 de agosto de 1983, foi recolhido o imposto de transmissão Inter-vivos na importância da Cr\$ 451.783,00 para complementar o imposto anteriormente pago o mesmos, Valença, 10 de agosto de 1983. A Oficial Argentina Rodrigues do Couto.//
M 1716-R.3 Nos termos da escritura pública de Aditamento passada pela Tabelião do 10º Ofício de Salvador – Ba, no livro 132, fls. 052 n° 12.462, em 03 de novembro de 1983, fica o imóvel desta matrícula hipotecado em 1º grau ao Banco de desenvolvimento do Estado do Bahia S/A, como parte do contrato registrada no livro 3-A, fls. 144 sob n° 2.038.Valença, 29 de novembro de 1983, O Oficial substituto, Antonio Rodrigues do Couto.//
AV-4-1716, Consta no L-3-A, fls. 227, n° 2038, em 9-11-1983, o aditamento de outra abertura de crédito para Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, no valor de Cr\$ 1.408.329.134, 46, da escritura lavrada no 10 ofício de Salvador, em 3-11-1983. Valença, 19 agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz.//
R-5-1716- Consta no L-3-B, fls. 237, n° 3582, EM 20 DE AGOSTO DE 1992, o contrato de abertura de crédito em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, valor de Cr\$ 26.085.294,00 da escritura lavrada no 10º ofício de Salvador, em 13-03-1985. Valença, 20 de ilegível de 1992. Moyses da Silva Queiroz.//
R-6-1716, consta no L-3-B, fls. 237, n° 3583, o registro do Aditamento ilegível ratificação do contrato ilegível ilegível o contrato registrado no L-3-B, averbado R-5-1716, em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMISSÃO DE VALENÇA-BA
Carter de Fátima - Desembargo

ilegível termos da escritura no L-160, em 28 de maio de 1985, no 10º ofício de Salvador – Bahia. Valença, 20 agosto 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

R-7-1716 Consta no L-3.B, fls. 239, nº 3584, o registro do Aditamento e Retificação ao contrato de abertura de crédito para prestação de fiança, firmado em 13-03-1985, da escritura do L-153, no 10ª Ofício de Salvador, valor Cr\$ 443.462.152,64 em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia, datado de 20 de agosto de 1992, digo Bahia SA, Aditamento e Retificando o Contrato de Abertura de Crédito para prestação de Fiança, registrado sob nº 1.2361, L-E-10, microfilmado sob nº 15631, rolo 52, 1º registro de Títulos e Documentos, em 22.03.84. Valença, 20 de agosto de 1992.//

R-8-1716 Consta no livro 3-B, fls. 21, sob nº 2937, o registro da cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº 003.86/035 no valor Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros) com 20 de agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz.

AV-9-1716 Consta o Registro no L-3-B, fls. 240, nº 3585 em 21 de agosto de 1992, o registro do Aditivo nº 04 de reti-ratificação à Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº EC-86/35, no valor de Cr\$ 15.000.000,00 em favor do Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A. Valença, 21 de agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

AV-10-1716 Em cumprimento ao requerimento of. Nº 563/86, do IVINUON de 31.07.86, do Desembanco – Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA, fica cancelado ou liquidada hipoteca referida no R-1 E AV-4 desta matrícula. Valença, 21 de agosto de 1992. Em tempo também cancelado o R-3 desta matrícula. Valença, 21 de agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz.

AV-11-1716 Em cumprimento ao requerimento de 18.07.86, of. 530/86 do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, fica cancelado o R-5 e AV-6 desta matricula. Valença, 21 de agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

AV-12-1716 Em cumprimento ao requerimento de 31.07.1986, do Ofício nº 562/86, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA, fica liquidado o debito do AV-7 desta matrícula. Valença, 21 de agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

CARTEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE MALHADA DA
Cidade de Fátima - Pernambuco

AV-13 M-1716 Em cumprimento ao requerimento de 10 de abril de 1991 do Banco Nacional de Crédito Cooperativo SA – BNCC/LIGUI-91/737, fica cancelada o debito constante ilegível desta matrícula, com referencia a cédula rural pignoratícia e hipotecaria nº 0086/035 e Aditivo nº 04 de reti-ratificação à cédula rural pignoratícia hipotecaria nº EC 86/35. Valença, 21 de agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

AV-14 M- 1716 Em cumprimento ao requerimento do Banco Nacional de Crédito Cooperativo S/A de 07/01/1993 BNCC/Liqui-93/053 assinado por Gualter Tavares Neto, fica cancelado os R-8 e AV 09 e respectivos registros concernentes a Cedula Rural Pignoratícia e Hipotecaria no valor de CZ\$ 15.000.000,00. Valença, 21 de janeiro de 1993. Moysés da Silva Queiróz.//

MAT. 1716-R-15. Nos termos da escritura pública de Assunção de dívida com garantia hipotecaria e fidejussório lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas da cidade de Salvador no livro 624, as fls. 153, nº de ordem 36.584, datado de 27 de junho de 1997, como credor, o Banco do Estado de Pernambuco SA – Bandepe, sociedade porções de economia mista estadual com sede no cais do Apelo 222, bairro e cidade de Recife Pernambuco, regulamente inscrito no CGC do MF sob número 10.866.788/ilegível77, denominado BANDEPE, legalmente representados por seu diretor de Finanças (DREF ilegível Jorge ilegível de carvalho, brasileiro, casado, economista inscrito no CPF do MF sob nº ilegível 6.794-15, portadora ilegível identidade RG número 1.072.505-SSP-PE, residente ilegível á Rua Francisco ilegível apt. 404, Boa Viagem, Recife PE, e CEP 51020-041e seu procurador Sr. Elcio Ricardo Leite Guimarães, brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF do MF sob número 241.849.814-49, portador da cédula de identidade RG número 1.492.516-SSP/PE, residente e domiciliado em Recife, Pernambuco, este último fundado na procuração por instrumento particular datada de 19 de dezembro de 1996, como devedora e denominada a fruticultura do Nordeste SA – Frutitor, sociedade anonima, com sede na cidade de Salvador, Bahia, na Rua João ilegível, 249, no bairro do Rio vermelho, inscrito no CGC do MF sob número 13.522.248/0001-64, representado por seus diretores na forma do seu estatuto social, os Srs.

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA, BA
Cidade de Valença - Brasil

Francisco Félix de Souza Neto, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF do MF sob número 018.334.805-20 e Manoel de MOURA Medrado Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF do MF sob o número 117.644.495-68, ambos residentes e domiciliados na capital de Salvador, como Assuntora a empresa MPF montagens e projetos especiais S/A, sociedade anonima com sede á Rua Francisco Xavier, numero 603, (parto) na cidade do Rio de Janeiro, RG inscrito no CGC do MF sob número 31.876.709/0001-89, representada por seu diretor presidente, Sr. Renato Ribeiro Abreu, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF do MF sob número 181.839.567-34, portador da cédula de identidade RG número 80754.778-1-FFP/RJ, residente e domiciliado na Avenida Praia de Icarai, 219, apt. 1.402, Icarai, na cidade do Rio de Janeiro, RJ e por seu DIRETOR Superintendente Sr. MÁRIO AURÉLIO DA CUNHA PINTO, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado á Rua Maurício Laneros, 350, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro, RJ inscrito no CPF do MF sob número 339.454.207-25, portador da cédula de identidade RG número 2.276.020-FP/RJ, na qualidade de fiadores juntamente com a esposa do primeiro D. Maria de Lourdes Maia Abreu, brasileira, médica, residente e domiciliada no mesmo endereço do conjugue, inscrita no CPF do MF sob número 019.154.157-56, portadora da cédula de identidade RG de número 947.580-FP/RJ, e ainda como Interveniante outorgante hipotecante a empresa MARICULTURA DA BAHIA S/A, sociedade anonima, com sede á Rua João Gomes, 249, no bairro do Rio vermelho, na cidade de Salvador, inscrita no CGC do MF sob número 13.120.027/0001-60, por seus representantes legais na forma do seu Estatuto Social, Srs. FRANCISCO FÉLIX DE SOUZA NETO e MANOEL DE MOURA MEDRADO NETO. Que a Fruticultura do Nordeste SA Frutinator tornou-se devedora do andepe da quantia de Cr\$ 620.667.115,46 (seiscentos e vinte milhões seiscentos e sessenta e sete mil, cento e quinze cruzeiros e quarenta e seis centavos), que a MPE Montagens e Projetos Especiais, popôs ao Bandepe e este aceitou, assumir o debito da responsabilidade da devedora Frutinator, no valor atualizado até 24 de julho de 1996 de R\$ 6.087.187,63, etc, fique a outorgante hipotecante MARICULTURA

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA - BA
Daniela de Fátima Herculano

DA BAHIA SA, constitui ou da em favor do BANDEPE, o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau com renúncia expressa ao disposto no artigo 812 do código civil brasileiro, relativamente terceiros, o imóvel desta matrícula. DAJ de nº 050.330 Serie AM no valor de R\$ 272,90. Valença, 30 de julho de 1997. Eu, Bela Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT-1716-AV-16 Feita em 14 de outubro de 2003. a averbação referente o ofício do BANDEPE ref. Baixa de Registros matrícula 1.716, livro 2-F, fls. 091, R-15, matrícula 1.548, livro 2-E, fls. 221, R-31 e matrícula 1.169, livro D, fls. 134, R-1 em 30 de julho de 1997, Banco de Pernambuco S/A – BANDEPE, atual razão Social do Banco do Estado de Pernambuco S/A – BANDEPE, por força de decisão da Assembleia geral extraordinária realizada em 28 de abril de 2000, no qual restou aprovada Proposta para reformulação do seu Estatuto Social, conforme cópia autenticada que ora se anexa, tendo em vista aprovação de diretoria nº 1.057/2003 de 10 de setembro de 2003 e considerando as amortizações já realizadas na escritura pública de Assunção de Dívida datada de 27 de junho de 1997, emitida em favor do BANDEPE pela firma MPE – Montagens e Projetos Especiais S/A, solicitamos baixar os registros em epígrafe. Atenciosamente: PARECIDA DO CÉU FERREIRA ARRIAGA, AMARO AGOSTINHO DOS SANTOS JÚNIOR. Valença, 14 de outubro de 2003. O Oficial Designado. Alfredo Moraes de Vasconcelos.//

O REFERIDO É VERDADE. E DOU FÉ.

Valença, 21 de setembro de 2012.


DANIÉLA DE FÁTIMA HERCULANO
OFICIALA DESIGNADA



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE VALENÇA - ESTADO DA BAHIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
OFÍCIO ÚNICO



Certidão de Inteiro Teor,
passada a pedido da pessoa
interessada.

Eu, **DAÑIELA DE FÁTIMA HERCULANO**, Oficiala Designada do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Valença - Estado da Bahia, na forma da Lei etc...

CERTIFICO que revendo os livros deste Cartório ao meu cargo, encontrei o Registro do seguinte teor: **LIVRO 2-D, fls. 134 Matrícula Nº 1:169, Referente: Título Definitivo nº 28.034**, por compra ao Estado, devidamente registrado nesta Comarca de Valença - Ba, no Livro 3-M, as fls 212, sob nº 9571, em 15/05/72: Recadastrada no Incra sob o número 322 083 001 295, de uma propriedade agrícola, com 490 hectares, com a denominação de Fazenda "Engenho Grande", situada em Mapendipe, Município de Valença - Ba, com plantações de dendezeiros e outras árvores frutíferas com 08 (oito) casas de taipa, cobertas de telhas, limitando-se com quem de direito, que na presente desmembram 346 hectares, com oito (08) casas, plantações de dendezeiros, limitando-se com quem de direito e D. José Coutinho Franco, que pela presente e melhor forma de direito venderam Ataliba Pereira Lacerda e sua esposa D. Helena Maria de Lacerda. Recibo certificado do Cadastro do **INCRA**, área total 490,2, área explorada 22.

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Distrito de Registro Imobiliário
OFICIAL DESIGNADO

O área explorável 360,2, módulo 37,2, nº de módulos 9,68, fração mín de pareclamento 30,0. Valença 09 de junho de 1980. A Oficial Argentina Rodrigues do Couto//
R-1 MAT 1169 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada pelo Tabelião Sr Joaquim Pinto da Silva, de Taperoá, Livro nº 82, fls 112 a 113, nº 2238, datado de 30 de maio de 1980, de um lado como outorgantes vendedores o Sr. Ataliba Pereira de Lacerda e sua esposa D. Helena Maria de Lacerda, brasileiros, casados, proprietários residentes na cidade de Balença, CIC nº 007.711.555-49, venderam o imóvel objeto da Matrícula 1169 ao outorgado comprador e atual proprietário o Sr Jacy Coutinho de Magalhães, brasileiro, casado, economista, residente na cidade de Valença - Bahia, CIC nº 004.161.055-20, cujo imóvel tem a preço de CR\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), pagamento imediato. Valença 09 de junho d 1980. A Oficial Argentina Rodrigues do Couto//

x R-2 MAT 1.169 - Por lapso, deixou de constar no R-2 desta Matrícula que, o imóvel foi desmembrado e a área vendida, possui 346 hectares, com plantações de cacau, piaçava e dendê. Valença, 15 de maio de 1982. O Sub Oficial Antonio Rodrigues do Couto//

R-3 MAT 1.169 - Nos termos da escritura pública de venda e compra, paga e quitação, digo e quitado, lavrada pela Tabeliã do 10 Ofício de Notas Bela Sônia Maria Ribeiro Bandeira, no livro 112, fls. 029, nº de ordem 9.647 datado de 15 de setembro de 1982, de um lado, como Outorgantes vendedores, o Sr. Jacy Coutinho de Magalhães, brasileiro, casado, economista, CPF MF nº 004.161.695-20 e sua esposa Maria Rosinete Porto Magalhães, brasileira, professora, CPF (M.F) 004.155.375-68, residentes e domiciliados na cidade de Valença neste Estado da Bahia, ora de passagem, por esta Capital. Venderam o imóvel objeto da Matrícula 1169, como Outorgada compradora, a Maricultura da Bahia LTDA. CGC (MF) 13.120.027/0001-60, com sede a Rua

1.00.010

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Tribunal de Família Herculano
CIVILIA DESIGNADA

Humberto de Campos, 256, Graça, na Capital, neste ato representada pelos sócios Carlos Manoel Polítano Laranjeira, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF (MF) 081.873.555-49, residente e domiciliado nesta capital, e Luigi Petti, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, CPF (MF) 025.127.428-49, residente e domiciliado nesta capital. Imóvel de uma área de terreno próprio de 346ha, situada na localidade de Mapendipe, Município de Valença, neste Estado, inscrita no INCRA sob nº 322 083 001 295 e adquirida à Ataliba Pereira Lacerda e sua esposa Helena Maria de Lacerda, nos termos da escritura pública transcrita sob nº 1169, L-02, fls 134 nº M. 1169 e que desta área desmembrada e venda à Outorgada compradora e, caráter irrevogável 51,6 há, com os seguintes limites seguintes: A estaca zero está situada no cruzamento da estrada projetada de Valença - Nazaré com uma servidão carroçável que dá acesso à vizinhança e que atravessa a propriedade dos Outorgantes Vendedores e que serve de limite da área desmembrada objeto deste contrato. A sequencia do caminhamento está abaixo relacionado tendo como orientação o nº M da estaca 0, a estaca 1 com rumo de 51º 30' NE e distância 133,60m situada no Eixo Estrada, da estaca J, a estaca 2 com rumo de 48º 30' NE e distância de 300,00m situada no Eixo Estrada, da estaca 2 a esta 3 com rumo de 09º 58' NE e distância de 89,80m digo situada na Beira da Cerca, da estaca 3 e estaca 4, com rumo de 07º26' ME e distância de 57,42m, situado na Beira da cerca da estaca 4, a estaca 5 com rumo de 04º 48' NE e distância de 41,00m situado na beira da cerca da estaca 5 a estaca 6 com rumo de .01º 53' e NE e distância de 40,90m situado na Beira da Cerca da estaca 6 a estaca 7 com rumo 03º 22' NW e distância de 33,00m e situado na Beira da Cerca da estaca 7, a estaca 8 com rumo de 05º 27' NW e distância de 93,53m situada no Atravessa Brejo, da estaca 08 e estaca 9, com rumo de 16º 38' NE e distância de 34,00m situada no Atravessa Brejo da estaca 9 a estaca 10, com rumo de 64º 32' NW e distância de 29,60m situado no Atravessa Brejo, da estaca 10 a estaca 11 com rumo de 39º32' NW e distância de 49,89m, situada no

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Domicílio Profissional: Rua Manoel
OPICALL DESIGNADA

Atravessa Brajo da estaca 11 a estaca 12 com rumo de 51º 17' NW e distância de 97,93m situado na Beira Cerca, da estaca 12 a estaca 13 com rumo 50º 11' NW e distância de 127,80m situada na Beira Cerca, da Estaca 13 a estaca 14, com rumo de 53º 07' NW e distância de 66,40m situada na Beira Cerca da estaca 14 e estaca 15 com rumo de 66º 19' NW e distância de 43,80, situada na Beira Cerca da estaca 15 a estaca 16 com rumo de 69º 52' NW e distância de 157,00m situada na beira cerca, da estaca 16 a estaca 17 com rumo de 72º 52' e distância de 42,94m situada na Termina cerca, da estaca 17 a estaca 18 com rumo de 16º 37' NW e distância de 29,30m situada na Sem cerca da estaca 18 a estaca 19 com rumo de 67º 23' NW e distância de 20,60m situado na Sem cerca, da estaca 19 a estaca 20, com rumo de 61º 03' NW e distância de 48,30m situado na sem cerca, da estaca 20 a estaca 21 com rumo de 57º 43' NW e distância de 69,70m situado na sem cerca da estaca 21 a estaca 22 com rumo de 63º 48' e distância de 59,80m situado com 21a e com Marco Concreto, da estaca 22 a estaca 23 com rumo de 25º 25' SW e distância 22,40m, situado na sem cerca da estaca 23 a estaca 24 com rumo de 18º 17' SW e distância de 41,38m, situado na sem cerca, da estaca 24 a estaca 25 com rumo de 21,52' SW distância de 49,50 situado na sem cerca da estaca 25 a estaca 26 com rumo de 20º 34' SW e distância de 114,00' situada na sem cerca da estaca 27, com rumo de 20º 55' SW e distância de 28,60m situada no Sem cerca da estaca 27 a estaca 28 com rumo de 15º 28' SW e distância de 28,00m situada na Sem cerca da estaca 28 a estaca 29 com rumo de 18º 28' SW e distância de 20,50 situada no Marco concreto, da estaca 29 a estaca 30 com rumo de 13º 28' SE e distância de 196,00m situada na cruza estrada, da estaca 30 a estaca 31, com rumo de 18º 58' SE e distância de 171,80m, situada na cruza estrada da estaca 31 a estaca 32 com rumo de 69º 35' SE e distância de 83,37m situada na cruza estrada, da estaca 32 a estaca 33 com rumo de 54º 56' SE e distância de 29,88m situada na ME Estrada, da estaca 33 a estaca 34, com rumo de 49º 43' SE e distância de 179,90m situada no Atravessa Entrada da

1.040.010

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Unidade Básica Reculino
OFICIAL DESIGNADA

Estaca 34 a estaca 35 com rumo de 36°49' SE e distância de 30,00m situada no ME Estrada, da estaca 35 a estaca 36 com rumo de 17°58' SE e distância de 120,00m situada no ME Estrada, da estaca 36 a estaca 00 com rumo de 25° 35' SE e distância de 179,71m situada no ME Estrada toda e constituída de solo argiloso com exceção de alguns brejos e tendo a vegetação mesclada de capim, capoeira e alguns dendês e limita-se da estaca dois a estaca nove com terras de Diógenes Silva, da estaca nove a estaca vinte e dois com terras de Manoel Queiroz, da estaca vinte e dois a estaca vinte e nove com terras de José Coutinho Franco, da estaca vinte e nove à estaca zero com terras dos Outorgantes vendedores e da estaca zero a estaca dois com a estrada, pelo preço certo e ajustado de CR\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros) ja totalmente pago, sendo que CR\$ 1.000,00 (hum milhão de cruzeiros) pagos em 25/06/1982 e CR\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos e mil cruzeiros) já totalmente pagos em 04/08/1982, como efetivamente concedido tem a Outorgada Compradora a permissão de uso, do acesso hoje, existente através da área remanescente da Fazenda Engenho Grande da qual desmembra a área objeto desta escritura por prazo indeterminado e até que a Outorgada compradora venha a ter outro acesso para a área objeto desta escritura comprometendo-se ainda as outorgantes vendedores a fazer constar, em contrato e em escritura, em caso de venda futura do remanescente da Fazenda Engenho Grande, clausula que assegura o direito de uso previsto neste instrumento. Valença 20 de dezembro de 1982. A Oficial Argentina Rodrigues do Couto////////////////////
R-4 MAT 1.169 Nos termos da escritura pública de Aditamento passada no tabelionato do 10º Ofício de Salvador - Ba, no livro nº 132, as fls 052, sob nº 12.462, em 03 de novembro de 1983, o imóvel desta matrícula fica registrado em 1º grau, no Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S.A este parte integrante das garantias oferecidas no contrato registrado sob nº 3.028, no livro 3-A. Valença, 29 de novembro de 1983. o Oficial substituto Antonio Rodrigues do

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Dante de Aguiar Neto
OFICINA DESIGNADA

Couto////////////////////////////////////
AV 5 MAT 1.169 - Consta no livro 3-A, fls 227, sob nº 2038, em 9/nov/1983 o aditamento de outra de abertura de crédito para prestação de fiança, no Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, no valor de CR\$ 1.408.329.134,46, da escritura lavrada no 10º Ofício de Salvador, em 03/11/1983. Moyses Queiroz, Oficial////////////////////////////////////

R-6 MAT 1.169 - Consta no livro 3-B, fls 237, nº 3582, em 20/08/1992, o registro da escritura do Contrato de Abertura de Crédito no valor de CR\$ 826.085.294,00 - Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, da escritura lavrada no 10º Ofício de Salvador, em 13/03/1985, com garantia hipotecária e fidejussória. Valença, 20 de agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz, Designado////////////////////////////////////

AV 7 - MAT 1.169 - Consta no livro 3-B, fls 237, nº 3583, o registro do Aditamento e Reti-Ratificação de contrato de Abertura de Crédito, aditandi o contrato registrado, sob nº 3583, conforme R-6 1169, com o Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, passado no 1º Ofício de Salvador, no L-160, em 28/05/1985. Valença 20 de agosto de 1992. Moyses da Silva Queiroz////////////////////////////////////

AV 8 - MAT 1.169 - Consta no livro 3-B, fls 239, nº 3584, o registro do Aditamento e Reti-Ratificação ao Contrato de Abertura de Crédito para prestação de Fiança, firmado em 13/03/1985, da Escritura no livro 153, no 10º Ofício de Salvador, Valor CR\$ 443.462.152,64 em favor do Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A, aditando e retificando o contrato de abertura de crédito para prestação de fiança, registrado sob nº 12361, L-E-10, microfilmado sob nº 15631, rolo 52, 1º Registro de Títulos e Documentos, em 22/03/54. Valença, 20 de agosto de 1992.////////////////////////////////////

AV - 9 MAT 1.169 - Em cumprimento ao requerimento Of. Nº 563/86, do IV/NUOON de 31/07/86, do Desenbanco - Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, fica cancelado ou liquidado a

040.010

CARTÓRIO REGISTRO DE BENS E HIPOTECA
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Distrito de São Hierônimo
OFICIAL DESIGNADA

hipoteca no R-4 e AV -5 desta matrícula. Valença, 21 de agosto de 1982.//

AV 10 - MAT 1.169 - Em cumprimento ao requerimento de 18/07/86. Of 530/86 do IV, fica cancelado o R-6 e AV- 7 desta matrícula do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. Valença 21 de agosto de 1982.//

AV 11 - MAT 1169 - Em cumprimento de 31/07/1986, O Ofício nº 562/86, Do Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A, fica liquidado o débito do AV -8 desta matrícula. Valença, 21 de agosto de 1992.//

R-12 - MAT 1.169 - Nos termos da Escritura Pública de Assunção de dívida com garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada no Tabelionato do 6º Ofício de Notas da Cidade de Salvador, no Livro 624, folha 153, nº de ordem 36.584, datado de 27 de junho de 1997, tendo como credor, o Banco do Estado de Pernambuco S/A - Bandupe, sociedade por ações e economia mista estadual, com sede no cais do "ilegível" , 222 bairro cidade do Recife, Pernambuco, do outro lado, como devedora denominada a Fruticultura do Nordeste S/A, FRUTINOR, como sociedade anônima, com sede na cidade de Salvador - Bahia, na Rua na Rua João Gomes, 249, no Bairro do Rio Vermelho, inscrita no CGC do MF sob 13.522.248/0001-64, como Assuntora a Empresa MPE Montagens e Projetos Especiais S/A, sociedade anônima, com sede a Rua Francisco Xavier, nº603, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CGC sob nº 31.876.709/0001-89 e na qualidade de fiadores juntamente com a esposa do primeiro D. Maria de Lourdes Maia Abreu, e como interveniente Ourgorgante Hipotecante a empresa Maricultura da Bahia S/A. Que a Fruticultura do Nordeste - Frutinor, tornou-se devedora do Bandepe da quantia de CR\$ 620.667.115,46. Que a MPE - Montagens e Projetos Especiais S/A, propôs ao Bandepe e este aceitou, assumir o débito de responsabilidade da Devedora Frutinor, no valor atualizado até 24 de julho de 1996 de R\$ 6.087.187,63 (seis milhões, oitenta e sete mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta e três

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO
OFICIAL DESIGNADA

centavos). Que em garantia de todas as obrigações estipuladas neste instrumento a outorgante hipotecante Maricultura da Bahia S/A, constitui em favor do Bandepe, constitui disposto no artigo 812 do Código Civil Brasileiro, relativamente a terceiros DAJ nº 0503, Série AM no valor de R\$ 272,90. Valença, 30 de julho de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala////////////////////
AV 13 MAT 1.169 - Feita em 14 de outubro de 2003. A Averbação ret. Registros. Matrícula 1.716, 2-F Fls 091, R-15 - Matrícula 1.548, livro 2-E, fls 221, R-31v, Matrícula 1.169, Livro D, Fls 134, R-1, em 30 de julho de 1997. Banco de Pernambuco S/A - BANDEPE, atual razão social do Banco do Estado de Pernambuco S/A - BANDEPE, por força de decisão da assembleia geral extraordinária realizada em 29 de abril de 2000. no qual restou aprovado proposta para reformulação do seu Estatuto Social, conforme cópia autenticada que ora se anexa tendo, em vista a aprovação de Diretoria nº 1.057/2003 de 10 de setembro de 2003, considerando as amortizações já realizadas na Escritura Pública de Assunção de Dívida datada de 27 de junho de 1997, emitida em favor do BANDEPE pela firma MPE - MONTAGENS e PROJETOS ESPECIAIS S/A, solicitamos baixar os registros vem epígrafe. Atenciosamente, Aparecida do Céu Ferreira Arriaga, Diretora, Amaro Agostinho dos Santos Júnior, Gerente. Valença, 14 de outubro de 2003. O Oficial Alfredo Moraes de Vasconcelos////////////////////

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Valença (Ba), 25 de julho de 2013.


DANIELA DE FATIMA HERCULANO
OFICIAL DESIGNADA

- ✓ Anexo V: Pesquisa de mercado;

EMPRESAS COTADAS P/ MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

- 1 – SNT Máquinas Industriais - (14) 3625.5832 -
Email: snt@sntindustrial.com.br e vendas@sntindustrial.com.br
Av. Antônio Almeida Pacheco, 2803 – Bloco C – 2ª Zona Industrial – Jaú – SP.
Contato: Antônio (14) 99102.5454 / Dulcinéia / Valdomiro - (75) 99707.1422
- 2 – ALFAKIT - (48) 3029.2300 / (48) 99625.0031
Rua João Sampaio da Silva, 128 – Capoeiras – Florianópolis – SC
Contato; Bruno Ribeiro
- 3 – MADEF - (51) 3031.9999 - comercial@mafed.com.br
Rua Liberdade, 1315 – Canoas – RS
Contato: Lucas Ferreira
- 4 – MCR Aquacultura - (83) 3222.3561
Av. Flávio Maroja, 39 - Tambiá – João Pessoa – PB
Contato: João Vitor - (83) 99942.2487
- 5 – MQPack - (11) 4991.4241 - vendas@mqpack.com
Rua Marina, 49 – Bairro Campestre – Santo André – SP
Contato: Marcos Queiroz – (11) 98981.6103 email: marcos.queiroz@mqpack.com
- 6 – BRUSINOX Industria e Comércio de Máquinas e Equipamentos Ltda – (47) 3351.0567
Rua Gregório Diegoli, 125 – São Luiz - Brusque – SC - Site: brusinox@brusinox.com.br
Contato: Cristiano Clemer - Email: Cristiano@brusinox.com.br – (47) 99934.1570
- 7 – MF Rural - mfrural.com.br
Máquina Classificadora de camarão marca Brusinox - Usada, semi-nova, em aço inox, 12 cilindros, 5 saídas, 1800 Kg/hora, 5,7mx6,3mx2,8m - R\$ 250.000,00
Localização – Natal - RN
- 8 - MF Rural - mfrural.com.br - Máquina Usada
Máquina de fazer gelo marca Madef, capacidade 48 ton/dia, compressor Madef, revisada, condensador com ventilador novas, motor 150 CV novo - R\$ 300.000,00
Local – Rio de Janeiro – RJ
- 9 – Camargo Industrial – (16) 3419.4644 / (16) 3361.6681 site: www.camargoindustrial.com.br
Rua Antônio Blanco, 1451 – Jardim São João Batista – São Carlos – SP
Contato; Ocimar (16) 99781.5095
- 10 – Fornari Indústria e Comércio - (49) 3442.2421
Rua Senador Atilio Francisco Xavier Fontana, 1890 – S/02 – Bairro Santa Cruz – Concórdia-SC
Contato: Gilmar Campagnolo - (49) 9 8809 6037 E-mail: gilmar@fornariindustria.com.br

- 11 – HANNA Instruments Brasil – (11) 2076.5080
Contato: Joelmir Chaves - (11) 98564.0239 / (81) 99423.3060
- 12 – NEI - site: www.nei.com.br - (11)4130.4477 / (11) 3522.5002
Avenida Marques de São Vicente, 1619 - 17º Andar - Várzea da Barra Funda
Contato: Jaqueline / Mayara - email: mayara.sanches@nei.com.br
- 13 – SHIGUEN REFRIGERAÇÃO LTDA - (19) 3547.2100 - email: shiguen@shiguen.com.br
Av. Guerino Turati, 600 – Parque Cidade Jardim – Araras – SP
Contato: Moura - email: mouranet@shiguen.com.br - (11) 98457.4326
- 14 – Seikan Refrigeração Industrial Ltda - (11) 3681.0395 / (11) 3687.0909
Travessa Walter Manzoli, 35 – Presidente Altino – Osasco – SP
- 15 – GMA Componentes - (54) 3201.1794 / (54) 32011417 / (54) 99128.4054
Travessão Vitor Emanuel, 441 – Bairro Santa Fé – Caviás do Sul – RS
Contato: Frank Alves - Dep. Comercial Cel.: +55 (54) 9-9703-5573 Fone: +55 (54) 3201 1794
Email: comercial@gmacomponentes.com.br / Web: www.gmacomponentes.com.br
- 16 – CARBONOX - (49) 3331.2115 / (49) 3328.6141 / (49) 98428.7052
Rua Ferdinando Ricciari Tusseti, 201 – Bairro Engenho Braun – Chapecó – SC
Contato: Sindiano - vendas@carbonox.ind.br
- 17 – INOX3 - (66) 3401.2255 / (66) 99988.0333
Rua Sergio Porto, 221 Bairro: Remédios, Osasco – SP 06296-240
Av Dr. Mauro Lindemberg Monteiro 1259, Osasco – SP 06278-010
vendas@inox3.com.br – Telefone: (11) 4565-8330 / WhatsApp: (11) 4565-8333
Contato: vendas@inox3.com.br
- 18 – SCHULZ Compressores
BELMIRO COMPRESSORES COMERCIO E SERVICOS - (81) 3476-1384
Rua José Alves Bezerra, 332, Guararapes, 54325-610, Jaboatão dos Guararapes - PE
Modelo CSL 40 BR Braco 250 litros 175 libras 10 CV
- 19 – Container Refrigerado - Mercado livre
Marca: Ideal Container - modelo: Reefer - Preço: R\$ 22.900,00
Tamanho: 12 m x 2,44 m = 40 Pés - Capacidade: 68 m3 - Altura: 2,90 m
- 20 – Tropical Estufas - (11) 4035.7344 / (11) 93299.9946
Av. dos Imigrantes, 5048 – São Lourenço – Bragança Paulista – SP
Email: tropical@tropicalestufas.com.br
- 21 – Zanata Estufas Agrícolas - (19) 97100.0742 / (19) 98242.2875
Rodovia CE-060, Km 8,8 – Bairro Timbó – Pacatuba – CE
Contato: Alison - (85) 99613.6292 - (85) 3064.0999

- 22 – Porto Container - (47) 3349.7901 / (47) 99275.0502
Rodovia Antônio Heil, Área AN5300 – Itajaí – SC
Contato: Carolini / Carlos Fabrício – (47) 99166.0701
- 23 – Metalúrgica Coninck - (47) 3344.1565 / (47) 3348.5651 / (47) 99994.8822
Rua Henry Pedro Deitos, 61 – Dom Bosco – Itajaí – SC
metalurgicadeconick@brturbo.com.br
- 24 – Casa das Balanças - (11) 2291.3560 / (11) 2693.8180 / (11) 99517.6693
Rua Mário Pinheiro, 195 – Vila Guilherme – São Paulo – SP
Contato; Bruno - contato@casadasbalancas.com.br
- 25 – FISATOM Equipamentos Científicos Ltda - (11) 3864.1333
Rua Ministro Godoy, 1485 – São Paulo – SP
Contato:
- 26 – QUIMIS - (11) 4055.9900 / (11) 4055.9999
Rua Gema, 278 / 292 – Diadema – SP
Contato: vendas@quimis.com.br - Claudia de Paula - (55**11) 4055-9938
- 27 – Maxi Trust - (41) 3123.8686 / 0300.777.0982 / 0300.313.3389
Rua Ciro Correia Pereira, 2400 – Curitiba – Paraná
Av. Monteiro Lobato, 6174 – Guarulhos – SP
Contato: Camila
- 28 – Tecnogera - 0800.772.1601 - www.tecnogera.com.br
Filial Rio Grande do Norte - Av. Arena colombo, 50 – Jardim potiguar - Macaíba RN
Contato: 0800-772-1601
Filial Bahia - Entroncamento BR324 x CIA Aeroporto Distrito Industrial SUDIC
Dica III, Anel III S/N – BIG LOG - Simões Filho, BA CEP: 43.700-000
Contato: 0800-772-1601

**PESQUISA REGIÃO ITAPARICA - BA
AMOSTRA 1**

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/espetacular-fazenda-salinas-das-margaridas-bahia-445709486#>

Espetacular fazenda, Salinas das Margaridas Bahia
Preço de venda: R\$ 7.500.000,00 = R\$ 25.000,00 / ha
Área: 300 ha

Linda fazenda com 300 hectares, sendo 100 em pastos com divisões, com 5 barragens sendo uma grande, 2 currais, ponte de concreto suporta mais de 20 toneladas, balança digital, tronco, 2 tratores 1 Agralle novo com implementos e carroça, diversos equipamentos, um super gerador a diesel capacidade de atender toda a fazenda. 6 poços artesanais um capacidade hora .860 litros água mineral., já em andamento uma pequena indústria de Tilápia com frigorífico todo equipado. Confortável casa sede com 2 andares, 7 suítes todas com clouset, 2 cozinhas , mais 3 outras casas. Mata nativa com Pau Brasil, jacarandá, Sucupira, Eucalipto, mangueiras muita madeira, bananeiras, rios perenes, 3 cachoeiras. Internet, câmeras de segurança acesso asfaltado, com vista mar, perto de Salvador, é um verdadeiro paraíso. Própria para hotel fazendo, turismo e diversos projetos arrojados. Vendo com porteira fechada, Escriturada. R\$ 7.500.000,00.

Contato: Iran Machado - (69) 99206-0802 Claro Zap, 98463-6850 Oi Zap, 99600-3084 Vivo, 98100-8000 Tim



AMOSTRA 2

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/excelente-fazenda-a-venda-em-salinas-da-margarida-574285960>

Fazenda à venda em Salinas da Margarida BA

Preço de venda: R\$ 4.300.000,00 = R\$ 12.647,06 / ha

Área: 340 ha

A melhor Fazenda para Camarão e excelente para loteamentos, condomínios, carcinicultura, dentre outros. São 340 hectares em dentro da Cidade de Salinas da Margarida, com 15 hectares de tanques prontos para criação de peixes ou camarão, sendo 5 tanques com comportas, despesca, viveiros de engorda, canais de captação, canais de distribuição, margeada por 5km de asfalto na frente da propriedade, Ideal para implantação de projetos, clima e condições hidrobiológicas favoráveis para Maricultura, ao lado da Maricultura Valença que hoje é referência no setor, terreno próprio e documentação regularizada. Próximo ao Estaleiro Enseada do Paraguassu com 82% das obras concluídas - 07/06/2019 - FA0001
Contato: Helder Machado - (71) 99688.5505



AMOSTRA 3

<https://ba.mgmoveis.com.br/otima-fazenda-370-tarefas-ou-161-ha-situada-230-km-salvador-municipio-239730999>

Fazenda a venda no Município de Lage

Preço de venda: R\$ 2.294.000,00 = R\$ 14.248,44 / ha

Área: 370 tarefas ou 161 hectare,

Localização: situada a 230 km de Salvador, pela BR 324 e 140 km indo pelo Ferry Boat, com sede de 3 quartos, living, sala de jantar, cozinha, sanitário.

Casa anexa a principal com suíte, churrasqueira e sanitário.

A sede é abastecida com 1 tanque de água de 15.000 litros além de dispor para reserva mais 2 tanques sendo 1 de 6.000 litros e outro de 15.000 litros com captação de água pluvial.

A fazenda dispõe de casa de vaqueiro, energia elétrica, 70% da extrema com riacho, açude, curral coberto com tanque de 12.000 litros com captação de água pluvial, brete, balança, depósitos para selas, sal, ferramentas e quarto para trabalhador com cozinha e sanitário, trator New Roland 75 HP 4X4, com arado, grade, roçadeira, plantadeira, carreta para 4 toneladas, guincho de levante e bateadeira de grãos.

Fazenda toda piquetada e eletrificada com 25 divisões, plantação de mais de 5.000 árvores de madeira de lei da espécie Guanandi com previsão de corte para daqui a 10 anos.

Ponto de referência: Indo pela BR 101, após passar pela entrada da cidade de Lage percorre mais 7 Km e entra a esquerda em uma estrada de terra de boa qualidade por mais 6 Km.

1 equitare = 2,29568 tarefas

Valor da tarefa: R\$ 6.200,00 X área de 370 tarefas = R\$ 2.294.000,00

Contato: [GERALDO CARVALHO JR](#) - [\(71\) 99985.5239](tel:(71)99985.5239)



AMOSTRA 4

<https://ba.mgmoveis.com.br/fazenda-rural-em-valenca-ba-valenca-venda-ba-valenca-211749590>

Fazenda a venda em [Valença](#) - BA

O imóvel "Fazenda rural em valença - ba, valença" possui 4 dormitórios, 2 banheiros, venda por R\$1.020.000, 43000m² de área total, 43000m² de área privada e está localizado em Valença, Valença.

Preço de venda: R\$ 1.020.000,00 = R\$ 23.904,38 / ha

Área: 42,6789(ha),

Localização: Propriedade rural, localizada a 19 km de Valença, sendo 14km de asfalto, 5km de cascalho, na BA entre Valença e Nazaré com uma divisa toda margeada pelo Rio Jequiriça.

2 (duas) casas com 2/4, sala, cozinha, banheiro, varanda e depósitos. 1 curral novo para criação de caprinos e ovinos e quiosque com churrasqueira.

Plantações frutíferas, coqueiros, dendezeiros, piaçava, jaqueiras e pomar. Uma represa para criação de peixes, 7 pastos cercados e área de reserva ambiental de acordo com a lei, margeada pelo lindo Rio Jequiriça

Toda documentação regularizada pronta para o futuro comprador.

Faz a diferença por você, custeando o serviço de despachante do seu processo na compra do seu imóvel.

Contato: A.SANTHOS Intermediações Imobiliárias – [\(71\) 99224-2251](tel:(71)99224-2251) - Zap 100% Online | (71) 99152-9999 - www.efcorretoresdeimoveis.com.br



AMOSTRA 5

<https://ba.mgmoveis.com.br/fazenda-sitio-para-venda-tem-145-mil-metros-em-zona-rural-valenca-ba-venda-229921814>

FAZENDA ALDEIA SÃO FIDÉLIS/FAZENDA LAGOA DOS PÁSSAROS.

Localizada as margens da rodovia BA 542 KMs 7/8, zona rural de Valença BA, entroncamento com BR 101

Preço de Venda: R\$ 2.250.00,00 = R\$ 15.517,24 / há

Área: 145 ha

possui 4 dormitórios, 1 suíte, 3 banheiros, 10 vagas na garagem

Fazenda com plantação de próximo, 4 mil pés de Urucum, 12 mil pés de cacau em plena produção, 2 mil pés de cravo também já produzindo, área para pastagem de capim a ser beneficiada, tudo isso a cerca de 7 Km de valença acesso fácil tanto para a cidade com para a BR 101.

A casa comporta, duas salas, 4 quartos, Varanda, e 3 banheiros.

Nascente com represa grande as margens da BA 542.

Energia elétrica da Coelba, Grupo gerador de 6Kva motor diesel, Internet, telefone fixo. Equipamentos: Trator NH TE 75 E. Grade niveladora 24 discos, arado 3 discos, carreta para três mil quilos. Possui sacada.

Além disso espaço gourmet para uma refeição diferente para você e sua família.

Espaço reservado para preparar o seu churrasco. É mobiliado.

Contato: J Alves = (71) 99984.3644



AMOSTRA 6

<https://ba.mgimoveis.com.br/fazenda-em-valenca-208-hectares-venda-ba-valenca-217211909>

O imóvel "Fazenda em valença com 208 hectares" possui 4 dormitórios, 3 banheiros,

Preço de venda: **R\$ 2.640.000,00** = R\$

Área: 2080000m² de área total = 480 tarefas (208 hectares)

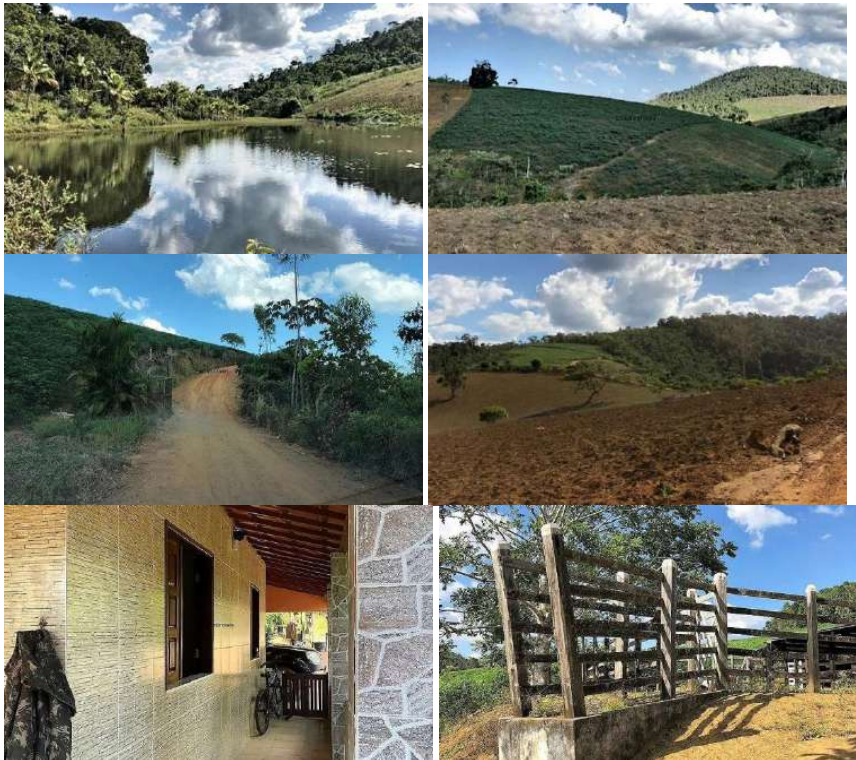
Situada a 4 km da BR 101 a 150 km de Feira de Santana, em região da Zona da Mata, com bom volume de chuvas anuais, boa para pecuária, agricultura, lazer. Metade da fazenda está em mata com diversas nascentes e a outra metade está beneficiada com cacau, coco, banana, mandioca.

Possui 4 represas próprias com nascentes, Casa Sede com infraestrutura de lazer - mirante / piscina com cascata / jardim com lagoa e aquário /parque infantil
Com madeira da fazenda, casa toda com móveis com madeira de lei
Curral com madeira da própria fazenda

Pomar em volta da sede com uma grande variedade de plantações

Entre em contato para agendar sua visita

Contato: Edilson Pinheiro, CRECI 12.931 - (11) 95196-7864 / (71) 98881-1413 - www.edilsonimoveis.com



AMOSTRA 7

<https://ba.mgfimoveis.com.br/vendo-excelente-fazenda-valenca-venda-ba-valenca-239584818>

Fazenda a venda em Valença BA

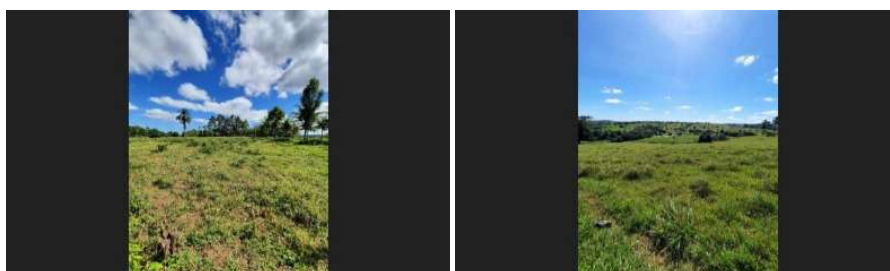
O imóvel "Vendo excelente fazenda valença" possui

Preço de Venda: R\$ 3.700.000,00 = R\$ 8.505,74 / ha

Área: 1.000 tarefas = 435 ha

Uma fazenda no município de Valença vizinha intermunicipal Jaguaripe na margem do rio Cris a na rodovia Nazaré Valença 21 Km de rodovia 500 m para fazenda 1000 tarefa medida titular da Escritura pública e medida com K 80% plana toda no Capim cria mil boi de inverno a verão casa Curral aproximadamente 6 Km banhada de rio e vários Riacho perene dentro da propriedade

Contato: corretor Valdemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 8

<https://ba.mgfimoveis.com.br/venda-ba-valenca-fazenda-criacao-camarao-100000-m2-82882593>

Fazenda a venda em Valença BA

O imóvel "Fazenda criação camarão. 100.000 m²"

Preço de venda: R\$300.000,00 = R\$ 30.000,00 / ha

Área: 100.000 m² = 10 ha

Contem: 5 viveiros, totalizando 2.33 ha, planta de projeto de 2.67 ha, casa sede, almoxarifado, rede de distribuição de água, 10.0 ha, localizada na região rural Mutá, 10 km de Valença, Valença-Bahia, ainda não dispõe de autorização ambiental (em andamento)

Contato: MGF Imóveis - (87) 99809.4648 / (87) 99810.0118 / (87) 99634.0305



AMOSTRA 9

https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-centro-bairros-valenca-300m2-venda-RS1350000-id-2482644720/?_vt=gv:a

Fazenda a venda, Centro, Valença - BA - COD. JAI0007XX

Preço de Venda: R\$ 1.350.000,00 = R\$ 6.428,57 / ha

Área: 210 Hectares

Valença, Bahia - Linda fazenda, bastante produtiva, localizada próximo à Valença e Morro de São Paulo.

Duas áreas uma delas com 150 hectares com muita mata fechada e outra área em frente com 60 hectares, totalizando 210 hectares. Documentação atualizada;

Possui energia elétrica, telefone e internet; A fazenda possui vários rios, Várias plantações, incluindo 20.000 árvores do tipo Acácias, graviola e etc.

Aproximadamente 18.000 pés de Banana da terra

Possui 3 fontes grandes de água na fazenda;

Possui uma casa principal estilo tailandesa, construída de forma prática e com material de ótima qualidade.

Com aproximadamente 300m² de área construída, 2 suítes grandes e bem equipadas, sala e cozinha, lavanderia, garagem e varanda com vistas deslumbrantes. Tem uma segunda casa de 85m², com 2 quartos, sala, cozinha e garagem; Tem uma terceira casa de 50m²: com quarto, sala e cozinha;

Contato: [IBBI Consultoria Imobiliária Ltda](#) - (71) 3013-1413



AMOSTRA 10

https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-quaibim-bairros-valença-com-garagem-210000m2-venda-RS350000-id-2483864200/?_vt=gv:a

Fazenda a venda em GUAIBIM, município de Valença – BA - COD. 101521

Preço de venda: R\$ 350.000,00 = R\$ 16.279,07 / ha

Área: 215000 m² = 21,50 ha

Vendo fazenda 21,5 hectares . Do total dessa área apenas 4,5 hectares foram utilizados, sendo o restante composto de mata terciária com diversos exemplares da Mata Atlântica, a exemplo de Pau-Ferro, Louro (vários tipos) Sucupira, Pau-D'Arco, entre outras espécies. Nos 4,5 hectares trabalhados temos cacau, coqueiros, citros, abacateiros, craveiros e outras frutas. A distância de Salvador à fazenda, via Ferry Boat (Nazaré-Santo Antonio de Jesus, BR 101) é de 145 km cronometrados. Temos mais dois acessos à propriedade - um, pela estrada Nazaré-Valença entrando à esquerda a 4 km da cidade de Valença (16 km ate a sede) e, outro, pegando a estrada Valença-101, entrando na Una Marina 15 km de Valença. Da propriedade ao Guaibim, via Sonrisal, são 26km. A fazenda possui duas casas, sendo uma sede, com 120 metros quadrados, suite e banheiro social, água encanada, luz elétrica, celular rural (vai no pacote) e antena sky. E casa de trabalhador, com 50m, com água e luz elétrica e telefone celular rural.

A propriedade tem escritura de compra e venda registrada no Cartório de Valença, ITR em dia e possui planta topográfica. É uma posse mansa e pacífica com documento de confrontantes expedido pelo sindicato rural de Valença e reconhecido firma no fórum da cidade. Riacho Gereba e Nascente Esperança

Contato: Marcos Benicio dos Santos- NEWCORE - [\(11\) 98925-1160](tel:(11)98925-1160)



AMOSTRA 11

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-2938304806.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Fazenda a venda em São João - Copiobaçu., Centro, Nazaré – BA

Preço de venda: R\$ 800.000,00 = R\$ 15.546,05 / ha

Área: 51,4672 ha

Fazenda com Casa sede composta por: sala de estar, jantar, cozinha, área de serviço, três quartos, dois banheiros, garagem, casa do trabalhador, energia elétrica, pomar com cacau, variadas frutas, água por gravidade, treze pastos, curral calçado, parte coberta, balança e brete. Riacho dentro da propriedade. Área total: 51,4672 ha.

Código do anunciante: 154 / Cód. Imovelweb: 2938304806CRECI: 1415

Contato: José Bonfim imobiliária - [\(75\)999816418](tel:(75)999816418) / [\(75\)36320603](tel:(75)36320603)



AMOSTRA 12

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-em-valenca-bahia-916042341.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Fazenda a venda em Valença BA

Preço de venda: R\$ 300.000,00 = R\$ 8.333,33 / ha

Área: 36 ha

Fazenda em Valença - Bahia

casa caseiro, depósitos, celeiro, canil, galinheiro, curral, pomar com várias frutíferas, plantio de maracujá, laranja, aipim, côco e pastos Além disso possui 03 nascentes e duas represas que possibilitam a criação de peixes e irrigação.

Código do anunciante: 921Cód. Imovelweb: 916042341

Contato: Braga Corretor de Imóveis - [\(71\) 3497-8757](tel:(71)3497-8757) [\(71\) 9958-3342](tel:(71)9958-3342) [\(71\) 3264-3431](tel:(71)3264-3431)



AMOSTRA 13

<https://www.mx7imoveis.com.br/imovel/?tipo=fazenda&cidade=Valen%C3%A7a&finalidade=venda>

Fazenda para Venda em Valença / BA, Zona Rural - **Ref: 665**

Preço de venda: R\$ 3.200.000,00 = R\$ 12.800,00 / Ha

Área: 250 Hectares.

Casa sede, casa de trabalhador, curral, energia elétrica, cerca toda nova, açude.

Topografia: Semi-plana, toda na pastagem.

Contato: MX7 Imóveis – Elias Moreira - (71) 99613.9121 / 98418.4000

www.mx7imoveis.com.br

https://www.youtube.com/channel/UCcionCZfN7_3eGziWXp4uw/videos



AMOSTRA 14

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-238727902>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em nazare das farinha"

Preço de Venda: R\$ 1.250.000,00 = R\$ 9.408,39 / ha

Área: 305 Terefas = 132,86 ha

Fazenda Nazaré das farinha com 305 tarefas rio cupioba, casa sede, curral de manejo com tronco e balança, topografia ondulada, toda no capim, várias nascentes, fica 4 km de pista e 4 km de chão um tapete.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 15

<https://ba.mgfimoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-235636100>

Fazenda a venda no município de Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 420.000,00 = R\$ 9.838,36 / ha

Área: 98 Trefas = 42,69 ha

Com 98 tarefas toda no capim tem Rio grande dentro da fazenda curral fraco não tem sede 4 km de pista e 4 km estrada de chão um tapete fica entre Nazaré x são Felipe

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 16

<https://ba.mgfimoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-238219998>

Fazenda a venda em Nazaré BA

Preço de venda: R\$ 750.000,00 = R\$ 10.760,40 / ha

Área: 160 Terefas = 69,70 ha

Fazenda em Nazaré das farinha com 160 tarefas, toda no capim, tem rio grande, excelente pomar, sede, curral com balança, escriturada, 6 km da BA Nazaré x ilha.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 17

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-232580454>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 725.000,00 = R\$ 13.870,28 / ha

Área: 120 Tarefas = 52,27 ha

Fazenda aqui em Nazaré das Farinhas 4 km de asfalto 4 km de estrada de chão 120 tarefas, casa sede, Curral com balança, Casa do Trabalhador, Rio Grande.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 18

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-235525590>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 1.180.000,00 = R\$ 11.238,09 / ha

Área: 105 ha

Fazenda é 105 hectare Rodovia Nazaré Bom Despacho, 4 quilômetros de asfalto e 1 de estrada de chão, vizinhança excelente, Casa do Trabalhador, curral, casa sede, um galinheiro, comporta mil frango, 5 represas, Rio navegável, 1200 m energia, água encanada, 6 divisões de pasto, 30% no Capim braquiara.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 19

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/fazenda-agroecologica-cacau-acai-cravo-organicos-rppn-cachoeira-litoral-bahia-779629373#>

Fazenda a venda no município de Taperoá/BA - Agroecológica, Cacau, Açaí, Cravo Organicos, RPPN, Cachoeira, Litoral Bahia

Preço de venda: R\$ 1.250.000,00 = R\$ 12.500,00 / ha

COSTA DO DENDÊ Taperoá: Próximo Morro de São Paulo (20km), em frente Ilha Boipeba e 30km Praia Pratigi 100 hectares. Linda propriedade Agroecológica com rico patrimônio ambiental em Taperoá, ideal para ecovilla, ou projeto ecoturístico. muito agradável. Com trilhas matas e uma belíssima cachoeira. Possui uma RPPN - Reserva Ecológica Particular (40ha) aprovada e averbada, Mata Atlântica, nascentes, riachos, e uma belíssima cachoeira com 12m de queda e águas límpidas. Represa para criação de peixes com controle de nível, produz cacau, cravo, dendê e piaçava, estão sendo implantados mais 16ha cacau, açaí e bananas, tudo em sistema orgânico para possibilitar a certificação. Depósito novo 200m² com equipamentos para usina de compostagem ? picador de galhos, betoneira, perfurador, motosserra. A fazenda produz naturalmente muita massa verde que associada a bucha e torta de dendê produzida na região podem ser transformada em compostos orgânicos para fertilização. Casa sede com 150m², energia, internet, Wi-Fi. Escritura pública registrada 60anos. Georreferenciada CAR Cadastro Ambiental Rural. Temos Avaliação Técnica Oficial LOCALIZAÇÃO E REGIÃO Está situada na Rodovia Estadual BA 544, ha 8km do centro da cidade e da BA 001 (Linha Verde Litorânea) Taperoá, Cidade histórica, na contra costa da Ilha de Boipeba, não tem praias, mas sim dois atracadouros que são oficialmente o Porta de Entrada da Ilha de Boipeba, Cairu e também Morro de São Paulo. Está 20Km das praias de Pratigi, 30 Km da Praia de Guaibim e Morro de São Paulo o que permite projeto ecoturismo associado a passeios de lanchas, praia e mar. Taperoá possui um excelente atracadouro de concreto que permite saída permanente de lanchas para pescarias nos canais marítimos do Arquipélago de Tinharé. Fotos disponíveis: O regime de chuva 1.600 e 2.200mm³ bem distribuídos o ano todo. Toda região é farta e riachos e cascatas. Conhecida como Costa do Dendê a produção e extração do óleo é uma atividade forte. Mas a borracha ganha destaque também com a presença da empresa francesa de pneus Michellin. Além disso o guaraná, o Cravo, o cacau a banana tem presença em todos os 9 municípios do Baixo Sul Baiano. A Maricultura também é forte na região. Contato Tombritto500@gmail.com Whatsapp (75) 99827.0027



AMOSTRA 20

<https://ba.mgfmovéis.com.br/vendo-fazenda-em-valenca-venda-ba-valenca-440-tarefa-18-km-cidade-233847516>

Fazenda a venda em Valença BA

Preço de venda: R\$1.970.000,00 = R\$ 10.293,65 / ha

Área: 440 tarefas = 191,38 ha

Fazenda com 440 tarefa a 18 Km da cidade de Valença, toda forrada no Capim, cerca de primeira em madeira de lei, toda banhada no rio Cris, 4 Riachos, casa sede simples, Curral, galpão, casa de trabalhador, energia, água encanada. Topografia suave-ondulada.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 21

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-excelente-fazenda-valenca-venda-ba-valenca-241315641>

Fazenda a venda em Valença - BA

Preço de Venda: R\$1.800.000,00 = R\$ 8.573,06 / ha

Área: 482 tarefas = 209,96 ha

Com 482 tarefas toda no capim, tem 2 km de Rio dentro da sede, curral com balança, escritura pública, medida e titulada, casa de trabalhadores, fica no prazeres a 25 km da BR 101. Topografia semi- ondulada.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 22

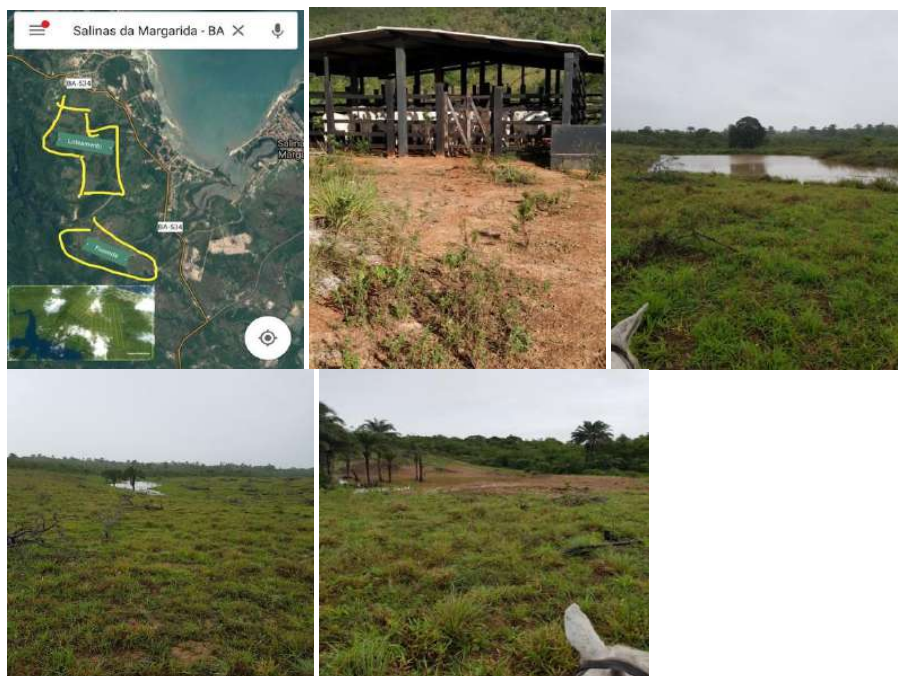
<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/fazenda-774539123>

Fazenda a venda em Salinas da margarida BA

Preço de venda: R\$ 380.000,00 = R\$ 10.857,14 / ha

Oportunidade única de adquirir uma Fazenda próxima à belas Praias! Sensação indescritível associar as diversões de uma Propriedade Rural, ter um bom Retorno Financeiro associado a tal empreendimento e desfrutar de Praias Paradisiacas. Localizada em Salinas da Margarida, a apenas 3 km do centro da cidade e da orla. E a 600 m da via asfaltada. Região em ampla expansão econômica e turística. Vista para o mar na área destinada à sede. Nascente próxima. Cerca nova e subdividida em 7 pastos. Pastagem completa (capim brachiaria). 3 lagoas. Água encanada. Curral coberto, grande e recém construído. 35 ha

Contato: Igor – (75) 99991.9969



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

Objeto: Propriedade rural denominada “ Fazenda Salinas”, localizada no município de Salinas da Margarida – BA.



Agosto de 2020

✓ **Síntese da avaliação:**

Objeto da Avaliação:	Propriedade rural denominada “Fazenda Salinas”, localizada no município de Salinas da Margarida – BA.
Área total:	361,26 ha

Finalidade:	Levantamento patrimonial
-------------	--------------------------



Guarita de acesso à propriedade



Vista parcial da Fazenda Salinas - viveiros

Resultado da Avaliação

Valor total determinado: R\$ 25.746.113,50 (Vinte e cinco milhões, setecentos e quarenta e seis mil, cento e treze reais e cinquenta centavos);

- ✓ **Valor da área de terra: R\$ 2.530.000,00;**
- ✓ **Valor das edificações e benfeitorias: R\$ 23.165.000,00;**
- ✓ **Veículos automotores: R\$ 51.113,52;**

Classificação Quanto à Liquidez: BAIXA

Informações Relevantes:

Trata-se de propriedade rural denominada Fazenda Salinas, localizada no município de Salinas da Margarida-BA, com uso e atividade voltada para carcinicultura. Possui uma área de terra com aspecto topográfico predominantemente plano, medindo um total 361,26 ha, constituídas pelas áreas averbadas conforme matrículas imobiliárias de nºs 5390 e 5.467.

O acesso ao imóvel avaliando se dá, partindo-se do município de Salvador-BA, atravessando a Baía de Todos os Santos pelo Sistema via Ferry Boat, em seguida percorrendo pela rodovia BA-001 até o acesso pela direita para o município de Salinas da Margarida, através da rodovia BA-534, percorrendo aproximadamente 21 km em estrada asfaltada, ficando a referida propriedade na região central do município.

O mercado imobiliário local demonstra cenário recessivo para comercialização de propriedades rurais no curto e médio prazo, devido às condições econômicas desfavoráveis, no âmbito regional e nacional, dificultando surgimento de demanda para investidores nessas áreas.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



1. Solicitante

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

2. Proprietário

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

2. Objeto da Avaliação

Tipo do Bem: Imóvel rural

Descrição sumária do imóvel: Trata-se de propriedade rural localizada no município de Salinas da Margarida-BA.

Obs. As informações referentes ao imóvel avaliando foram extraídas à margem de Certidão de Registro de Inteiro Teor, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da comarca de Nazaré-BA o qual consta as seguintes matrículas imobiliárias: nº 5390, sob o nº de registro R.05.5390, no Livro 359, Fls.43, datado de 26 de setembro de 1994; nº 5.467, sob o nº de registro R.02.5467, no Livro 414, Fls.35, datado de 19 de maio de 1999;

Área total: 361,26 ha

3. Finalidade do Laudo:

LPA Levantamento patrimonial

4. Objetivo da Avaliação:

Determinação de valor patrimonial

5. Pressupostos, Ressalvas e Fatores limitantes:

Na elaboração do laudo, foram observadas algumas premissas:

- O Avaliador acredita que os dados obtidos, tanto as informações prestadas por terceiros como os documentos apresentados, são legítimos e de boa fé;

Este laudo foi fundamentado nos seguintes elementos:

- Vistoria realizada aos objetos de avaliação;
- Publicações especializadas em engenharia de avaliações;
- Norma Brasileira NBR 14.653-3 para Imóveis Rurais, da ABNT;
- Para este trabalho, o proprietário disponibilizou documentação de Certidão de Registro do Imóvel de Inteiro Teor, de emissão do cartório da Comarca de Nazaré-BA;
- Por se tratar de terras em áreas de mangue e alagadas, consideradas terras de marinha, a sua utilização terá que ser obedecida ao Órgão municipal que coordena o meio ambiente e recursos naturais renováveis, não havendo disponibilidade de áreas para exploração da carcinicultura na região.
- Os manguezais dispõem de vários diplomas legais para sua proteção, a nível federal, estadual e municipal. Os manguezais são Áreas Protegidas ou de Preservação Permanente ou Reservas Ecológicas, conforme o Código Florestal, Lei. 771, Art. 2, de 15/09/1965, Art. 18 da Lei 6.938, de 31/08/1981, Decreto 89.336, de 31/04/1984 e Resolução 4 do CONAMA, de 18/09/1985, representando, por si só, um grande obstáculo contra a degradação desse ecossistema.
- Na Constituição do Estado da Bahia, de 05/10/1989, no Capítulo VII (do Meio Ambiente) no seu Art. 215, são estabelecidas como Áreas de Preservação Permanente.

6. Identificação e Caracterização do Bem:

Data da vistoria: 31/07/2020. Conforme vistoria in loco e diligências realizadas visando caracterizar o bem avaliando objeto desta avaliação, foi servido de base também as documentações fornecidas pelo solicitante, onde se pode apurar os seguintes pontos relevantes a seguir descritos:

O bem avaliando se caracteriza como uma propriedade rural denominada “Fazenda Salinas”, localizada no município de Salinas da Margarida-BA, no Baixo Sul do Estado da Bahia, região do Recôncavo Sul da Bahia.

Coordenadas (12°52’16’ lat. sul e 38°45’52’ long. Oeste);

Possui uma área de terra com aspecto topográfico predominantemente plano, constituídas pelas áreas averbadas conforme matrículas de n°s 5390 (Fazenda Salinas, com área medindo 361,26 ha) e de n° 5.467 (galpão de beneficiamento, com área medindo 650,00 m²), conforme certidões/documentação do imóvel avaliando no Anexo “I”.

Atualmente a Fazenda Salinas se encontra ocupada e com uso e atividade voltada para carcinicultura.

Descrição detalhada da Fazenda Salinas

- 01 ESCRITÓRIO, construção em alvenaria em bloco cerâmico, armação em concreto armado, rebocada, acabamento em massa corrida e tinta pva látex, piso em cerâmica no terraço e sanitários, demais áreas em Paviflex, forro em estrutura de alumínio e blocos de isopor, elementos vazados e revestimento de azulejos nos sanitários, esquadrias de madeira e vidro, cobertura em madeiramento serrado e telhas em fibrocimento, área calçada na frente, instalações elétricas e hidráulicas, contendo 5 salas e 3 sanitários, medindo aproximadamente 10,00 x 12,00 metros, e área anexa como extensão dos sanitários, medindo 1,30 x 3,20 metros, totalizando em 125,41 m² de área construída, em estado precário de conservação.

- 01 CASA ANEXA AO ESCRITÓRIO, construção em alvenaria em bloco cerâmico, rebocada, acabamento em massa corrida e tinta pva látex, piso em cimento queimado no terraço e demais áreas em cerâmica, forro em madeira, elementos vazados e revestimento de azulejos no sanitário, esquadrias de madeira, vidro e tela, cobertura em madeiramento serrado e telhas cerâmica tipo colonial, instalações elétricas e hidráulicas, contendo sala/copa, quarto, cozinha, sanitário e terraço/área de serviço, medindo aproximadamente 11,50 x 7,60 metros, totalizando em 87,40 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 ALMOXARIFADO, construção em alvenaria em bloco cerâmico aparente e rebocado, armação em concreto armado, acabamento em pintura pva e a óleo no portão, piso em cimento queimado, elementos vazados na frente e no sanitário, revestimento de azulejos no sanitário, portão em ferro, cobertura em madeiramento serrado e telhas em fibrocimento, instalações elétricas e hidráulicas, contendo um único vão e Wc, medindo aproximadamente 10,40 x 7,70 metros, totalizando em 80,08 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 GARAGEM DO ESCRITÓRIO, construção em alvenaria de tijolo ao fundo, frente e lateral aberta, pilotis de madeira e cobertura em madeira e telha tipo fibrocimento, piso em cimento, medindo aproximadamente 10,30 x 5,50 metros, totalizando em 56,65 m², em estado precário de conservação.

- 01 OFICINA MECÂNICA/ELETRICA E CARPINTARIA, construção sobre pilotis de concreto, cobertura em madeiramento serrado (linhas) e telha tipo fibrocimento, piso em cimento, parede lateral em alvenaria em bloco cerâmico aparente, almoxarifado e sanitário interno construído em bloco cerâmico aparente e esquadrias de madeira, elementos vazados, 2 casas de bombas anexa, instalações elétricas e hidráulicas, medindo aproximadamente 10,00 x 15,00 metros, totalizando em 150,00 m² de área construída, em estado regular de conservação.
- 01 DIQUE DE LAVAGEM, construção em alvenaria de tijolo e concreto, medindo aproximadamente 9,00 x 2,90 metros, totalizando em 26,10 m² de área construída, em estado regular de conservação.
- 01 CASA DO COMPRESSOR, construção em alvenaria nas paredes laterais, frente aberta, pilotis de madeira e cobertura em telha tipo fibrocimento, piso em cimento, medindo aproximadamente 4,00 x 1,30 metros, totalizando em 5,20 m² de área construída, em estado precário de conservação.
- 01 ÁREA CALÇADA DE LAVAGEM - ANEXO AO DIQUE, construção do contra piso em concreto e piso em cimento, espessura de aproximadamente 15 cm, medindo aproximadamente 9,00 x 2,00 e 10,00 x 8,00 metros, totalizando em 98,00 m² de área construída, em estado regular de conservação.
- 01 CASA DEPÓSITO DE GÁS, construção em alvenaria, chapiscada, cobertura em madeira e telha tipo fibrocimento, piso em cimento, medindo aproximadamente 1,50 x 1,50 metros, totalizando em 2,25 m² de área construída, em estado precário de conservação.
- 01 GALPÃO PARA RECICLAGEM - Construção em alvenaria, rebocada, pintado, coberta em madeira e telhas em amianto onduladas, piso cimentado, medindo 8 x 2,10 m, totalizando em 16,80 m² de área construída, apresentando estado bom de conservação
- 01 DEPÓSITO DE REDES DE DESPESCA, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, coberta em madeira e telhas em amianto, porta em madeira, medindo aproximadamente 3,00 x 2,00 metros, totalizando em 6,00 m² de área construída, em estado precário de conservação.
- 01 CASA DE MORADOR I, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, acabamento e massa corrida e tinta PVA látex, cobertura em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo colonial, esquadrias de madeira e vidro, piso em cerâmica, forro em madeira de lei, sanitário revestido em azulejo, garagem piso em cimento, instalações elétricas e hidráulicas, contendo 2 quartos, sala, cozinha, sanitário, área de serviço e garagem, medindo aproximadamente 15,00 x 5,00 metros e garagem/cozinha 8,50 x 3,30 metros, totalizando em 103,05 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 CASA DE MORADOR II, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, acabamento e massa corrida e tinta PVA látex, cobertura em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo colonial, esquadrias de madeira e vidro, portão em ferro, piso em cerâmica, forro em madeira de lei, sanitários revestido em azulejo, instalações elétricas e hidráulicas, contendo: 2 quartos, sala, cozinha, copa, 2 sanitário, terraço, varanda e área de serviço, medindo aproximadamente 17,00 x 6,00 metros, totalizando em 102,00 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 CASA DE MORADOR III, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, acabamento e massa corrida e tinta PVA látex, cobertura em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo canal, esquadrias de madeira e vidro, piso em cerâmica, forro em madeira de lei, sanitário revestido em azulejo, instalações elétricas e hidráulicas, contendo 2 quartos, sala, cozinha, sanitário, medindo aproximadamente 8,50 x 6,00 metros, totalizando em 51,00 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 REFEITÓRIO/ALOJAMENTO, construção em alvenaria de tijolo cerâmico, rebocado, acabamento em pintura PVA látex, cobertura em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo canal, esquadrias de madeira, vidro e tela, piso em cerâmica, forro em madeira de lei, sanitários revestidos em azulejo, área da cozinha azulejada até o teto e forro em pvc e cobertura em telha fibrocimento, terraço piso em cimento, instalações elétricas e hidráulicas, contendo 5 quartos com suíte, sala, cozinha, 2 despensa e lavabo, medindo aproximadamente 13,00 x 10,50 metros e cozinha 6,00 x 5,00 metros, totalizando em 166,50 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 DEPÓSITO/VESTIÁRIO, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, caiado, esquadrias de madeira, cobertura em madeiramento serrado e telha em fibrocimento, piso em cimento, instalação elétrica, medindo aproximadamente 8,00 x 3,00 metros, totalizando em 24,00 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 DEPÓSITO/REFEITÓRIO DOS TRABALHADORES DE CAMPO, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, caiado, portão em madeira, cobertura em madeiramento serrado e telha em fibrocimento, piso em cimento e cerâmica, instalações elétricas e hidráulicas, medindo aproximadamente 8,20 x 6,20 metros, totalizando em 50,84 m² de área construída, em estado precário de conservação.

- 01 GALPÃO ESTOQUE DE COMBUSTÍVEL, construção em alvenaria de tijolo, chapiscado, caiado, portão em ferro, cobertura em madeiramento serrado e telha em fibrocimento, piso em cimento, medindo aproximadamente 4,00 x 3,50 metros, totalizando em 14,00 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 GUARITA, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintura em PVA látex, esquadrias de madeira e vidro, forro em madeira de lei, cobertura em madeiramento serrado e telha em fibrocimento, piso em cimento, instalações elétricas, medindo aproximadamente 4,70 x 3,00 metros, totalizando em 14,10 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 CASA DO GERADOR, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintura em PVA látex, portão em ferro, elementos vazados, cobertura em madeiramento serrado e telha em fibrocimento, piso em cimento, instalações elétricas, medindo aproximadamente 5,50 x 3,10 metros, totalizando em 17,05 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 CASA DE FORÇA E DEPÓSITO, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintura em PVA látex, portas em madeira, elementos vazados, cobertura em madeiramento serrado e telha em fibrocimento, piso em cimento, instalações elétricas, medindo aproximadamente 7,50 x 2,60 metros, totalizando em 19,50 m² de área construída, em estado precário de conservação.

- 04 ESCRITÓRIOS DE CAMPO, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintura em PVA látex, portas em madeira, elementos vazados, cobertura em madeiramento serrado e telha cerâmica tipo canal, piso em cimento, instalações elétricas, medindo aproximadamente 3,20 x 3,50 metros cada, totalizando em 44,80 m² de área construída, em estado precário de conservação.

- 01 ESCRITÓRIO / DEPÓSITO RAÇÃO / OBSERVATÓRIO DE SEGURANÇA, construção em 2 andares, alvenaria de bloco de cimento, pintura em cal, esquadrias de janelas em ferro, vidro e tela, cobertura e divisões entre andares em laje, piso em cimento, instalações elétricas, medindo aproximadamente 6,00 x 3,00 metros, totalizando em 18,00 m² de área construída, em estado precário de conservação.

- 02 CASAS DE FORÇA DAS SUBESTAÇÕES, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintura em PVA látex, portas em madeira, elementos vazados, cobertura em madeiramento serrado e telha tipo fibrocimento, piso em cimento, calçada nas laterais, instalações elétricas, medindo aproximadamente 2,00 x 3,00 metros cada, totalizando em 12,00 m² de área construída, em estado precário de conservação.

- 01 GALPÃO LARVICULTURA I e LABORATÓRIO (Desativado), tratam-se de construção com dois galpões anexos separados por parede em bloco aparente, construção geral em alvenaria de blocos aparente e parte rebocada com acabamento em pintura PVA, cobertura em madeiramento serrado e telha tipo fibrocimento, calçada cimentada em toda lateral, alpendre em madeira e telha fibrocimento em toda lateral direita do galpão, tubulação em pvc para alimentação e drenagem de água e oxigenação, subdividido em: 1) galpão Larvicultura em dois vãos separado por uma parede em bloco aparente, piso em brita, contendo 6 tanques em alvenaria com capacidade para 20.000 litros de água cada; 2) galpão larvicultura II composto por: 2 tanques em alvenaria com capacidade para 20.000 litros cada; Sala lavagem de Nautilus e Algacultura com piso cimentado e paredes em bloco aparente; Sala de técnicos, piso Paviflex, paredes em alvenaria de bloco, rebocado, pintura PVA látex e forro em madeira; Sanitário, piso em cimento e acabamento em azulejo e forro de madeira; Laboratório, paredes em bloco aparente, parte da parede e bancada com revestimento em azulejo, piso em cerâmica e forro em pvc; medindo aproximadamente 45,00 x 8,30 e 53,00 x 7,00 metros cada respectivamente, totalizando em 744,50 m² de área construída, em estado precário de conservação.

- 06 TANQUES em área descoberta, em fibra com capacidade para 10.000 litros de água cada, em estado precário de conservação.

- 01 SALA DE INTENSIVO E SANITÁRIOS, construção anexa ao galpão Larvicultura I, em alvenaria de blocos, rebocada, piso em cimento, esquadria de madeira, elementos vazados, cobertura em madeiramento serrado e telha tipo fibrocimento, medindo aproximadamente 6,50 x 2,80 metros, totalizando em 18,20 m² de área construída, em estado regular de conservação.

- 01 QUARTO PARA LAVAGEM, construção anexa ao galpão Larvicultura I, em alvenaria de blocos, piso em cimento, cobertura em madeiramento serrado e telha tipo fibrocimento, medindo aproximadamente 2,80 x 2,50 metros, totalizando em 7,00 m² de área construída, em estado precário de conservação.
- 5 BASES EM CONCRETO para tanques em fibra, com perímetro de 12,00 metros aproximadamente.
- 01 TANQUE RESERVATÓRIO DE AGUA, (desativado) construção em base de concreto, alvenaria de tijolo dobrado, cobertura em telha tipo fibrocimento kalhetão e casa de bomba e filtros anexo, nas dimensões de largura da parede 0,25 m, comprimento 10,50 m e largura 7,50 m e profundidade 1,70 metros, perfazendo uma capacidade de 120.000 litros de água, apresentado estado regular de conservação.
- 03 TANQUES DE CLORAÇÃO, (desativados) construção em base de concreto, alvenaria de tijolo, rebocados, acabamento em cimento liso e pintura especial a óleo, sendo: 02 tanques com dimensões de 7,00 x 7,00 x 1,00 capacidade para 42.000 litros cada e 01 tanque nas dimensões de 6,50 x 5,00 x 1,00 com capacidade para 60.000 litros de água, apresentando estado regular de conservação.
- 03 TANQUES EM ALVENARIA DA ÁREA EXTERNA DO SISTEMA INTENSIVO (desativados), construção em alvenaria de blocos, base de concreto, diâmetro de 5 m e 1,00 m de altura, com capacidade para armazenar 40.000 litros cada.
- 06 TANQUES EM FIBRA DA ÁREA EXTERNA DO SISTEMA INTENSIVO, montado sobre base em concreto, nas dimensões de 16,00 m de perímetro, 5,00 m de diâmetro e 1,00 m de altura, com capacidade para armazenar 20.000 litros cada.
- 01 CAIXA D'ÁGUA ELEVADA, construção sobre pilotis de concreto, caixa d'água em concreto, tampa em concreto, escada de acesso em ferro, nas dimensões de 5,00 x 1,50 x 2,00 metros, com capacidade para armazenar 15.000 litros de água, apresentando estado regular de conservação.
- 01 GALPÃO DE BENEFICIAMENTO, (desativado) construção em pórticos pré-moldados, base em pedra, cobertura em treliças pré-moldadas e linhas de madeira e telha tipo fibrocimento, piso cimentado, paredes em alvenaria de blocos aparente, paredes divisórias interna em alvenaria de blocos revestidas em azulejo, esquadrias de madeira e vidro, calçada externa nas laterais de acesso aos diversos ambientes, área do escritório com forro de madeira de lei, grade em ferro de proteção lateral, instalações elétricas e hidráulicas, composto por: sala de recepção, sala de higienização e armazenagem de monoblocos, sala de cozimento, áreas de circulação interna, câmara de resfriamento, sala de pasteurização, sala de manipulação, túnel de congelamento, câmara de espera, silo de gelo, sala de higienização de embalagens, sala de máquinas, sala depósito de embalagens, câmara fria, câmara de estocagem, caixa d'água elevada com capacidade para armazenar 45.000 litros de água, expedição, área de circulação externa, sala do SIF, escritório, refeitório e sanitários, medindo aproximadamente 46,00 x 15,00 metros, totalizando em 690,00 m² de área construída, em estado precário de conservação.

- 245,54 Hectares de VIVEIROS para engorda do camarão e Berçários, com estrutura de comportas de abastecimento de água, comportas de escoamento, galerias de escoamento, taludes, canal de escoamento e canal de abastecimento principal, Bases para as eletrobombas da Captação água;
- 1,60 KM DE REDE DE ALTA TENSÃO, trifásica, composto de postes, fios, 3 transformadores de 150 KVA e 01 transformador de 300 KVA, em bom estado de conservação.
- 2,14 Km de ESTRADAS VICINAIS, em estado regular de conservação.
- 1,5 Km de CERCAS com 6 fios de arame farpado, e estacas de madeira com distância de 1,5 metros, em estado precário de conservação;

RELAÇÃO DOS VIVEIROS DA FAZENDA VBM

VIVEIRO 1	245.373,00	M ²
VIVEIRO 2	182.123,19	M ²
VIVEIRO 3	91.721,19	M ²
VIVEIRO 4A	110.000,00	M ²
VIVEIRO 4B	110.000,00	M ²
VIVEIRO 5	263.037,88	M ²
VIVEIRO 6	244.137,65	M ²
VIVEIRO 7	258.930,76	M ²
VIVEIRO 8	34.225,82	M ²
VIVEIRO 9A	90.000,00	M ²
VIVEIRO 9B	90.000,00	M ²
VIVEIRO 9C	90.000,00	M ²
VIVEIRO 10	70.000,00	M ²
VIVEIRO 11	178.368,26	M ²
VIVEIRO 12	151.746,77	M ²
VIVEIRO 13	80.000,00	M ²
VIVEIRO 14	80.000,00	M ²
REPRODUÇÃO	12.357,13	M ²
REPRODUÇÃO	14.320,17	M ²
REPRODUÇÃO	19.089,80	M ²
BERÇARIO BE-06	40.000,00	M ²

TOTAL	2.455.431,62 M ²
-------	-----------------------------

TOTAL	245,54	Ha
-------	--------	----

RELAÇÃO DOS VEÍCULOS AUTOMOTORES

- Motocicleta marca Honda NXR 150 BROS KS, Ano Fáb. 2011, modelo 2011, placa NZH-8841, cor preta, Renavam 372490433, chassi final 07094;
- Trator New Holland, modelo 3030, ano Fab 2005;
- Trator Massey Ferguson, modelo 250-XE 4x4, ano Fab 2005;

7. Diagnóstico do Mercado:

O mercado imobiliário para comercialização de propriedade rurais no município de Salinas da Margarida-BA e entorno demonstra cenário recessivo para comercialização no curto e médio prazo, devido a condições econômicas desfavoráveis, no âmbito regional e nacional, dificultando o surgimento de demanda para investimentos nessas áreas.

Classificamos os imóveis quanto à:

- Liquidez: BAIXA;
- Desempenho de mercado: RECESSIVO;
- Número de ofertas: MÉDIO;
- Absorção pelo mercado: DEMORADO;
- Público alvo para absorção do bem: Empresas voltadas para o setor de carcinicultura/agronegócio;
- Facilitadores para negociação do bem: Corretores e empresários do setor;

8. Indicação do(s) Método(s) e Procedimento(s) Utilizado(s):

MCDDM	Método comparativo direto de dados de mercado
MEVOL	Método Evolutivo

Para determinação do valor da área de terra, utilizamos o MCDDM – método comparativo direto de dados de mercado, aplicando-se o critério por fatores;

Para as edificações e benfeitorias, utilizamos o MQTCT – método da quantificação de custos, através de planilhas de custo construtivo para determinação de valores das benfeitorias e aplicando-se a depreciação através do método de Ross-Heildeck, considerando-se idade aparente, vida útil e conservação do imóvel, conforme nossa vistoria realizada.

9. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados:

Período de pesquisa: de 28/07/2020 a 19/08/2020.

- **Ref. ao anexo V – Pesquisa de mercado;**

Tratamento dos dados:

- **Ref. ao anexo I – Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;**

Tipo de tratamento: Adotou-se o tratamento dos dados por fatores com base em pesquisa de mercado de amostras de terras ofertadas à venda no município de Salinas da Margarida-BA e municípios vizinhos. Foram coletadas 22 amostras, através de anúncios de sites de imobiliárias na internet e informações de imóveis à venda colhidas no local, das quais 18 das amostras foram aproveitadas na homogeneização dos valores finais, considerando-se os seguintes fatores descritos abaixo:

- ✓ Fator de oferta - fator aplicado ao valor ofertado;
- ✓ Fator local – fator aplicado para se comparar o local das amostras de mercado em relação ao local do objeto de avaliação;
- ✓ Fator área – Fator aplicado para se comparar a relação das áreas entre as amostras de mercado e o objeto de avaliação;

- ✓ Fator topografia – fator aplicado para se comparar a topografia das amostras de mercado em relação ao fator correspondente do objeto de avaliação;
- ✓ Fator equivalência - fator aplicado para homogeneizar o resultado final dos valores unitários determinados obedecendo à variação de limite inferior e superior em relação à média de valor determinado;

10. Determinação de Valores do Bem Avaliando – Bens Imóveis: Área de terra e Edificações e Benfeitorias:

10.1 Gleba de terra medindo 361,26 ha, conforme matrícula imobiliária de nº 5390, sob o nº R.05.5390, do Livro 359, Fls.43:

Conforme planilha de homogeneização por fatores no anexo I, encontrou-se três valores prováveis de mercado, de acordo com a pesquisa de mercado e tratamento dos dados por fatores:

Valores determinados:

- Valor mínimo: R\$ 2.150.000,00;
- Valor médio: R\$ 2.530.000,00;
- Valor máximo: R\$ 2.910.000,00;

Indica-se o valor médio como o provável valor de mercado, em pagamento à vista:

R\$ 2.530.000,00 (Dois milhões e quinhentos e trinta mil reais);

10.2 Área Construída (Edificações e Benfeitorias):

Para se determinar o valor das edificações e benfeitorias, quantificou-se em planilha de custo o valor unitário de cada construção/benfeitoria, aplicando-se a depreciação conforme método de Ross-Heildeck;

Quantificação de Custos das Edificações e Benfeitorias (Valor novo): **R\$ 38.951.100,32;**

Valor das Edificações e Benfeitorias (Valor depreciado arredondado): **R\$ 23.165.000,00;**

10.3 Resumo dos Valores:

Para determinação do valor patrimonial dos bens imóveis objeto desta avaliação, devemos considerar a soma do valor correspondente à área de terreno e à área construída, conforme segue abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC;$$

VI = valor do imóvel;

VT = valor da terra;

VB = valor das benfeitorias (valor depreciado)

FC = fator de comercialização;

$$VI = (\mathbf{R\$ 2.530.000,00} + \mathbf{R\$ 23.165.000,00}) \times FC (= 1,00)$$

Valor total determinado: R\$ 25.695.000,00;

Obs.: Para determinação de valores dos veículos automotores, foi utilizada pesquisa de mercado de bens semelhantes usados através da **Tabela Fipe**, de acordo com ano e modelo de fabricação de cada veículo.

11. Conclusão:

Avaliamos a propriedade rural denominada “ Fazenda Salinas”, localizada no município de Salinas da Margarida-BA, nesta data, conforme as premissas estabelecidas neste laudo, pelo provável valor de mercado em: **R\$ 25.746.113,50 (Vinte e cinco milhões, setecentos e quarenta e seis mil, cento e treze reais e cinquenta centavos);**

- ✓ **Valor da área de terra: R\$ 2.530.000,00;**
- ✓ **Valor das edificações e benfeitorias: R\$ 23.165.000,00;**
- ✓ **Veículos automotores: R\$ 51.113,52;**

Recife, 24 de agosto de 2020.



Alexandre Cesar S. Vasconcelos
Eng.º Civil e Mec. – CREA 14.398-D/PE



Sinval Marçal de Vasconcelos
CREA Nº 31.866

Anexos:

- **Anexo I: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;**
- **Anexo II: Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o Grau de Fundamentação e para o Grau de Precisão;**
- **Anexo III: Relatório fotográfico;**
- **Anexo IV: Documentação do imóvel;**
- **Anexo V: Pesquisa de mercado;**

- ✓ Anexo I: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;

✓ PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE ÁREA DE TERRAS – HOMOGENEIZAÇÃO

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO VALOR DE MERCADO - HOMOGENEIZAÇÃO									
Fazenda Salinas medindo 361,26 ha, localizada no município de Salinas da Margarida-BA									
	Amostra	V. Unit.	Área -ha	F. Oferta	Fator Local(5)	Fator área(4)	Topog	Fator equiv. (6)	V.U.Final
1	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 25.000,00	300,00	0,85	0,90	0,955	1,00	1,00	
2	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 12.647,06	340,00	0,85	1,00	0,985	1,00	0,70	R\$ 7.412,13
3	Fazenda em Lage-BA	R\$ 14.248,45	161,00	0,85	0,90	0,904	1,00	0,80	R\$ 7.882,92
4	Fazenda em Valença-BA	R\$ 23.899,40	42,68	0,85	0,90	0,766	1,00	0,70	
5	Fazenda em Valença-BA	R\$ 15.517,24	145,00	0,85	0,90	0,892	1,00	0,70	R\$ 7.412,06
6	Fazenda em Valença-BA	R\$ 12.692,31	208,00	0,85	0,90	0,933	1,00	0,80	R\$ 7.247,26
7	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.505,75	435,00	0,85	0,90	1,048	1,00	1,00	R\$ 6.819,23
8	Fazenda em Valença-BA	R\$ 30.000,00	10,00	0,85	1,00	0,639	1,00	0,70	
9	Fazenda em Valença-BA	R\$ 6.428,57	210,00	0,85	1,00	0,934	1,00	1,30	R\$ 6.634,74
10	Fazenda em Valença-BA	R\$ 16.279,07	21,50	0,85	0,90	0,703	1,00	0,80	R\$ 7.003,84
11	Fazenda em São João-Copioacu-BA	R\$ 15.543,88	51,47	0,85	0,90	0,784	1,00	0,80	R\$ 7.458,08
12	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.333,33	36,00	0,85	1,00	0,750	1,00	1,30	R\$ 6.906,25
13	Fazenda em Valença-BA	R\$ 12.800,00	250,00	0,85	0,90	0,955	1,00	0,80	R\$ 7.481,09
14	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 9.408,40	132,88	0,85	0,90	0,882	1,00	1,00	R\$ 6.348,13
15	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 9.838,37	42,69	0,85	0,90	0,766	1,00	1,20	R\$ 6.918,22
16	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 10.760,40	69,70	0,85	0,90	0,814	1,00	1,00	R\$ 6.700,61
17	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 13.870,29	52,27	0,85	0,90	0,785	1,00	0,80	R\$ 6.663,56
18	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 11.238,10	105,00	0,85	0,90	0,857	1,00	1,00	R\$ 7.367,75
19	Fazenda em Taperiá-BA	R\$ 12.500,00	100,00	0,85	0,90	0,852	1,00	0,90	R\$ 7.332,53
20	Fazenda em Valença-BA	R\$ 10.293,66	191,38	0,85	1,00	0,924	1,00	0,80	R\$ 6.467,71
21	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.573,06	209,96	0,85	1,00	0,934	1,00	1,00	R\$ 6.806,15
22	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 10.857,14	35,00	0,85	0,90	0,747	1,00	1,00	R\$ 6.204,37
								Média:	R\$ 7.003,51
				4	fator área			Valor Médio Superior:	R\$ 8.054,03
				5	fator local			Valor Médio Inferior:	R\$ 5.952,98
				6	fator equiv.			Amostra fora da média:	Não há
DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO									
	Lote com Área:	361,26	ha						
		Valor Médio:	R\$ 2.530.079,03			R\$ 2.530.000,00			
		Valor Mínimo:	R\$ 2.150.566,18			R\$ 2.150.000,00			
		Valor Máximo:	R\$ 2.909.591,89			R\$ 2.910.000,00			

✓ PLANILHA DE QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS PARA EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS – MQTCT

Nº ITEM		DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS	ÁREA	UNID.	VL. UNIT.	IDADE	VIDA	ESTADO	C	ALFA	VL. NOVO	DEPR.	VL. DEPRECIADO
FAZENDA SALINAS - SALINAS DA MARGARIDA - BA													
1	1	ESCRITÓRIO	125,41	m2	780,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	97.819,80	0,40401	51.179,82
2	1	CASA ANEXA AO ESCRITÓRIO	87,40	m2	780,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	68.172,00	0,49533	40.648,57
3	1	ALMOXARIFADO	80,08	m2	780,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	62.462,40	0,49533	37.244,14
4	1	GARAGEM DO ESCRITÓRIO	56,65	m2	30,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	1.699,50	0,40401	889,19
5	1	OFICINA MECÂNICA E MARCENARIA	150,00	m2	250,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	37.500,00	0,49533	22.359,94
6	1	DIQUE DE LAVAGEM	26,10	m2	170,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	4.437,00	0,40401	2.321,46
7	1	CASA DO COMPRESSOR	5,20	m2	30,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	156,00	0,40401	81,62
8	1	ÁREA CALÇADA PARA LAVAGEM	98,00	m2	48,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	4.704,00	0,40401	2.461,16
9	1	CASA DEPÓSITO DE GAS	2,25	m2	30,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	67,50	0,40401	35,32
10	1	GALPÃO PARA RECICLAGEM	18,80	m2	48,00	4	50	2,50	0,0809	0,043200	902,40	0,87939	815,33
11	1	DEPÓSITO DE REDES DE PESCA	6,00	m2	48,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	288,00	0,40401	150,68
12	1	CASA DE MORADOR I	103,05	m2	780,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	80.379,00	0,49533	47.927,18
13	1	CASA DE MORADOR II	102,00	m2	780,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	79.560,00	0,49533	47.438,84
14	1	CASA DE MORADOR III	51,00	m2	780,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	39.780,00	0,49533	23.719,42
15	1	REFEITÓRIO E ALMOJAMENTO	166,50	m2	780,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	129.870,00	0,49533	77.436,93
16	1	DEPÓSITO/VESTIÁRIO E CENTRAL GAS	24,00	m2	250,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	6.000,00	0,40401	3.139,23
17	1	DEPÓSITO/REFEITÓRIO TRAB CAMPO	50,84	m2	170,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	8.642,80	0,40401	4.521,96
18	1	GALPÃO ESTOQUE DE COMBUSTÍVEL	14,00	m2	170,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	2.380,00	0,40401	1.245,23

19	1	GUARITA	14,10	m2	250,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	3.525,00	0,49533	2.101,83
20	1	CASA DO GERADOR	17,05	m2	260,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	4.433,00	0,40401	2.319,37
21	1	CASA DE FORÇA E DEPÓSITO	19,50	m2	260,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	5.070,00	0,40401	2.652,85
22	4	ESCRITÓRIO DE CAMPO	11,20	m2	480,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	21.504,00	0,40401	11.251,00
23	1	ESCRITÓRIO/DEPÓSITO RAÇÃO/OBSERVATÓRIO	18,00	m2	780,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	14.040,00	0,40401	7.345,80
24	2	CASA DE FORÇA DAS SUESTAÇÕES	6,00	m2	480,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	5.760,00	0,40401	3.013,66
25	1	GALPÃO LARVICULTURA E LABORATÓRIO	744,50	m2	480,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	357.360,00	0,49533	213.081,25
26	6	TANQUE LARVICULTURA (A ANEXA)	1,00	un	2.500,00	16	20	3,50	0,3320	0,720000	15.000,00	0,18704	5.244,48
27	1	QUARTO PARA LAVAGEM	7,00	m2	170,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	1.190,00	0,40401	622,61
28	5	BASES EM CONCRETO PARA TANQUES	1,00	un	600,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	3.000,00	0,49533	1.788,79
29	1	TANQUE RESERVATÓRIO DE ÁGUA	1,00	un	12.500,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	12.500,00	0,49533	7.453,31
30	3	TANQUE EM ALVENARIA DA CLOPAÇÃO(A ANEXA)	1,00	un	8.125,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	24.375,00	0,49533	14.533,96
31	3	TANQUE EM ALVENARIA AREA EXTERNA	1,00	un	8.125,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	24.375,00	0,49533	14.533,96
32	6	TANQUE EM FIBRA (A EXTERNA)	1,00	un	8.000,00	8	20	3,00	0,1810	0,280000	48.000,00	0,58968	32.243,71
33	1	CAIXA D'ÁGUA ELEVADA	1,00	un	15.000,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	15.000,00	0,49533	8.943,97
34	1	GALPÃO DE BENEFICIAMENTO	690,00	m2	780,00	26	50	3,50	0,3320	0,395200	538.200,00	0,40401	281.589,00
35	245,5	HA DE VIVEIROS EM EXPLORAÇÃO	1,00	ha	150.000,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	36.831.000,00	0,49533	21.961.034,74
36	1,6	KM DE REDE DE ALTA TENSÃO	1,00	km	200.000,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	320.000,00	0,49533	190.804,79
37	2,14	KM DE ESTRADAS VICINAIS	1,00	km	29.400,00	26	50	3,00	0,1810	0,395200	62.916,00	0,49533	37.514,61
38	2	KM DE CERCAS EM ARAME FARPAADO	1,00	km	9.515,96	10	10	3,00	0,1810	1,000000	19.031,92	-	3.806,38
Valor da Benefiteiras Adotado na Avaliação:											38.951.100,32	Total:	23.165.495,90
Valor Arredondado:											23.165.000,00		
Critério para Estados de Conservação - Ross Heldeck:													
Classificação:		Estado	Coefficiente:										
	Ótimo	1,00	-										
	Muito bom	1,50	0,00320										
	Bom	2,00	0,02520										
	Intermediário	2,50	0,08090										
	Regular	3,00	0,18100										
	Deficiente	3,50	0,33200										
	Mau	4,00	0,52600										
	Muito Mau	4,50	0,75200										
	Demolição	5,00	1,00000										

Página 2

✓ PLANILHA DE DETERMINAÇÃO DE VALORES – VEÍCULOS AUTOMOTORES:

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS E MÁQUINAS FAZENDA SALINAS							
Amostra	Descritivo	V. Unit	Fator oferta	Fator ano	Fator conserva	Fator Equivalência	Valor final R\$
1	MOTO HONDA NXR 150 BROS KS	R\$ 5.991,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 4.313,52
2	TRATOR NEW HOLLAND 3030	R\$ 35.000,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 25.200,00
3	TRATOR MF 250-XE 4X4	R\$ 30.000,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 21.600,00
							R\$ 51.113,52

- ✓ Anexo II: Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o Grau de Fundamentação e para o Grau de Precisão;

✓ **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO NA AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS:**

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento.	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	12	5	3
3	Composição da amostra efetivamente utilizada.	Não são utilizadas opiniões de valor.	Não são utilizadas opiniões de valor.	Menos de 50% da amostra é constituída por opiniões de valor.
4	Apresentação dos dados.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
5	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica.	Publicações.	Análise do avaliador
6	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

Tabela 1.1 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios.	2,3,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,3,5 e 6 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 2 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

NOTA 1 Observar 9.1
 NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.

✓ Anexo III: Relatório fotográfico;



3 Tanques em alvenaria - área externa - sistema intensivo



6 Tanques em fibra da área externa do sistema intensivo



Área calçada da lavagem - anexa ao dique



Base das Bombas de abastecimento de água aos canais de adução



Bases em concreto para tanques



Bases em concreto para tanques



Bombas de abastecimento de água



Bombas de abastecimento de água



Bombas de abastecimento de água



Caixa D'água elevada



Canal de Abastecimento dos viveiros



Canal de esgotamento dos viveiros



Casa anexa ao escritório



Casa anexa ao escritório



Casa de força e depósito



Casa de morador I



Casa de morador II



Casa de morador III



Casa do compressor



Casa do Gerador



Comportas dos Viveiros



Depósito de gás



Depósito de redes de pesca



Depósito e refeitório dos trabalhadores do campo



Depósito e vestiário



Dique de lavagem



Eletrificação trifásica



Escritório



Escritório de campo



Escritório de campo



Escritório de campo e torre de Observação



Escritório de campo e torre de observação



Escritório de campo



Escritório e torre de vigilância de campo



Escritório



Galpão almoxarifado



Galpão da Larvicultura



Galpão da Larvicultura



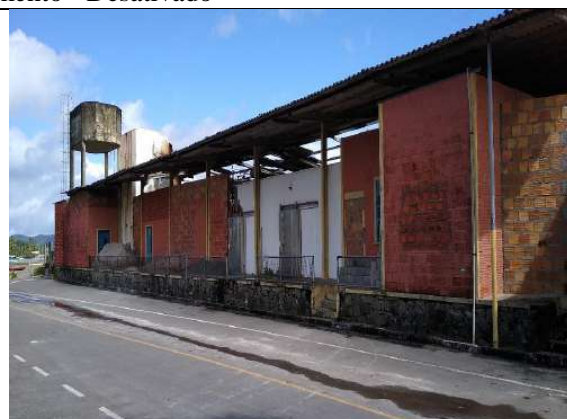
Galpão da reciclagem



Galpão do Beneficiamento - Desativado



Galpão do Beneficiamento - Desativado



Galpão do Beneficiamento – Desativado



Galpão estoque de combustivel



Garagem do Escritório



Guarita



Guarita e acesso a sede da Fazenda



Guarita



Oficina elétrica, mecânica e carpintaria



Oficina elétrica, mecânica e carpintaria



Quarto para lavagem



Refeitório e Alojamento



Refeitório e Alojamento



Sistema de comportas dos viveiros



Sopradores



Subestação de campo



Subestação de campo



Tanque reservatório de água



Tanques de Cloração



Tanques em alvenaria interno no galpão da Larvicultura



Tanques em alvenaria interno no galpão da Larvicultura



Tanques em alvenaria interno no galpão da Larvicultura



Tanques em fibra

Tanques externo em alvenaria



Transformador da rede de eletrificação trifásica



Viveiros



Viveiros



Viveiros

✓ Anexo IV: Documentação do imóvel;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Adelino Frutuoso dos Reis Júnior
Oficial

MATRICULA N.º 5.467 DATA 03.04.96 IDENTIFICAÇÃO Uma área de terreno, situada à Rua Comedador Campos, s/nº, na cidade de Salinas da Margarida, nesta Comarca, com inscrição municipal sob nº0896, onde encontra-se edificado um galpão em proticos pré moldados, coberto com telhas de cimento amianto ondulados, paredes de vedação em blocos cerâmico (onde se fizer necessário) piso de cimento afogado sobre isolamento térmico e plataforma de carga e descarga, com uma área total de 650.00m2. Confrontando-se pela frente com o Leito da Rua; pelo fundo e pelo lado direito com o mar; e pelo lado esquerdo com a Firma Salinas' Camarões Cultivados S/A. PROPRIETÁRIO: A Firma SANTA BÁRBARA INDUSTRIA E PESCA DO S.A., com sede na cidade de Salinas da Margarida-Ba., inscrita no C.G.C.M/F sob nº13.204.425/0001-64. TÍTULO ANTERIOR: mat. nº3.180, A.02 do L.02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaparica-Bahia. Nazare, 03 de abril de 1996. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R.01.5.467. Nos Termos do Auto de Adjudicação, datado de 08 de setembro de 1995 extraído do Processo de nº009.88.2598-01, da 9ª Junta de Conciliação e Julgamento da cidade do Salvador-Ba., assinado pelo Juiz de Direito Edilton Meireles de Oliveira Santos, se verifica que o imóvel objeto da matrícula acima fica adjudicado em favor do Sr. JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, casado, industrial, C.I. nº881.621/SSP-BA., C.P.F. 090.684.495-91, residente e domiciliado à Rua Pero Vaz Velho na Avenida Dois Irmãos, na cidade do Salvador-Ba., contra a Firma Santa Barbara Industria e Pescados S.A., acima qualificada, pelo preço de R\$5.000,00 (cinco mil reais). DAJ nº113197 pago ao Banab. Nazare, 03 de abril de 1996. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R.02.5.467. Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 03 de maio de 1999, nas Notas da Tabela Designada do Único Ofício desta cidade Nilza Neide dos Santos Soares, Livro 414, fls.35, o Sr. JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS, e sua esposa Da. MARIA DAS GRAÇAS DA ROCHA SANTOS, ele industrial, ela doméstica, brasileiros, casados entre si, inscritos no C.P.F. sob nº090.684.495-91, residentes e domiciliados na cidade do Salvador-Ba.; representados neste ato por seu bastante procurador o Sr. TEMÍSTOCLES MATTOS DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, C.P.F. 002.206.955-68, residente e domiciliado nesta cidade, venderam o imóvel objeto da matrícula acima à FIRMA VALÊNÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A estabelecida na Rodovia Valença - Guaibim KM 12,5, Valença Bahia, inscrita no C.G.C. sob nº13.600.911/0001-00, neste ato representada pelo Sr. PAULO CÉSAR SOUZA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, C.P.F. 464.717.651-04, residente e domiciliado na cidade de Valença-Ba., pelo preço de R\$43.000,00 (quarenta e três mil reais). DAJ nº476603. O referido é verdade e dou fé. Nazare, 19 de maio de 1999. O Oficial.



CARTÓRIO DO ÚNICO DE IMÓVEIS NAZARÉ-BA
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 5.467, extraída nos termos da Lei nº 8.018, Art. 195 1º Que esta livre de quaisquer hipoteca, penhoras, alienação ou quaisquer ônus reais, legais ou convencionais

Nazare-Ba. 01 de 06 de 2012

CONFERE COM O ORIGINAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Adelino Frutuoso
Oficial

MATRICULA N.º 5.390 DATA 29.11.94 IDENTIFICAÇÃO O restante que compreende uma área de um milhão, oitocentos e quarenta e oito mil, novecentos e noventa metros e treze decímetros quadrados (1.848.990,13m².) do Domínio útil de uma Gleba de terras, medindo 3.612.678,15m²., constituídas de terrenos alagados de Marinha, fronteiros a Fazenda Conceição, de propriedade da Vendedora no Município de Salinas da Margarida-Ba, Gleba que se limita ao Norte, Leste e Sul com a Bahia de Todos os Santos e ao Oeste com Remanescente de terras de Marinha da Fazenda Conceição. PROPRIETÁRIA: PESQUEIRA DO RECÔNCAVO LTDA., firma sediada à Rua Comendador Campos, s/nº, Salinas da Margarida-Ba, inscrita no C. G.C. sob nº 15.554.056/0001-37. TÍTULO ANTERIOR: mat. 2.590, R.02, L.v. 02, de Cartório de Reg. de Imóveis da Comarca de Itaparica-Ba. O referido é verdade e dou fé. Nazare, 29 de novembro de 1994. O Oficial. *Adelino Frutuoso*

R.01.5.390, correspondente ao R.03.2.590 do Cartório de Itaparica. Nos termos do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 12.01.82, a PESQUEIRA DO RECÔNCAVO LTDA., proprietária do imóvel da presente matrícula, passou a chamar-se PESCON - PESQUEIRA DO RECÔNCAVO LTDA., O referido é verdade e dou fé. Nazare, 29 de novembro de 1994. O Oficial. *Adelino Frutuoso*

R.02.5.390, correspondente ao Av.04.2.590 do Cartório de Itaparica. Averbacao a Menção Nº 01 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária E C-83- Reforço de Garantia: Ficam também incorporados à garantia desta Cédula os seguintes bens: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 01 prédio medindo 710,09m²., coberto com telhas de fibro-cimento, contendo as seguintes benfeitorias: Larvicultura-parte posterior com área de 369,92m²., separado da parte anterior por uma parede de bloco aparente, piso em brita e no seu interior estão 06 tanques com capacidade para 20.000 litros de água, parte anterior com área de 314,52m²., subdividida para as seguintes funções: a) Algalicultura com 53,05m²., piso cimentado liso, paredes em blocos aparente, bancada em azulejo branco; b) solo de tanque de algas com área de 53,04m²., com 11 tanques de fibra cimentado; c) Sala dos tanques de larvicultura, com área de 132,04m², com 02 tanques com capacidade para 20.000 litros de água, construído em alvenaria de bloco e acabamento em cimento liso; d) Sala de técnicos, com área de 26,52m²., piso em PAVIFLEX, paredes em alvenaria de bloco, acabamento em massa corrida, pintura em PVA, forro em madeira; e) WC com área de 3,12m²., piso cimentado, paredes em bloco revestido em azulejo branco, forro em madeira; f) Sala da DIVOP, com área de 15,20m²., piso em PAVIFLEX, paredes em alvenaria de bloco, acabamento em massa corrida e pintura em PVA, forro em madeira; g) Laboratório com área de 31,00m²., paredes em bloco aparente, piso em cerâmica antiderrapante e antiácida, inclusive bancadas estrutura dos armários e tanque de lavagem. Os demais acabamentos em fórmica lisa, forro em madeira, subdividindo em 02 partes, onde está instalada a balança e espectro, cujo acabamento tem as mesmas características; h) Sala de pesquisa, com área de 25,65m²., piso de cimento liso, parede de alvenaria de bloco aparente contendo 10 tanques de fibra dimento, avaliado em Cr\$24.721.326, conforme Laudo Técnico elaborado pelo Técnico em Planejamento Paulo Sérgio Duarte Pontes, 01 tanque de água salgada no valor de Cr\$1.000.000; 01 casa de preparo de peixe no valor de 1.232.121; 10 viveiros de engordar com área de 2.178,965m²; 10 viveiros berçários com área de 320.192m²; 07 viveiros de reprodução em 35.000m²; 06 viveiros de pesquisa com 12.200m²; Canais de abastecimento com área de 93.000m²., e os de drenagem com área de 72.000m²., perfazendo uma área total dos viveiros da Fazenda de Camarão de 2.711.357m²., avaliada por Cr\$403.321.895; 01 galpão de estrutura premoldada tipo sapata, possuindo piso elevado, pintado em cores da estrutura, com a utilização de pedra aparente, possui vedação em alvenaria de blo-

**CONFERE COM
O ORIGINAL**

Oficina de Registro
Rua Adelaide - Itaparica - BA
Telefone: (75) 3635-2710 / 3635-2140 Ramal 10

co aparente pela parte externa e internamente revestida de azulejo, cobertura feita em telha fibro-cimento camalete 90, instalações elétricas e hidráulicas são aparentes, com área total de 325m²., avaliado por Cr\$11.320.068, pelo técnico em Planejamento Paulo Sérgio Duarte Pontes. Prédio da oficina mecânica e carpintaria, apresenta duas áreas distintas separadas, fisicamente por um núcleo com alvenaria de bloco onde se situam uma sala de apoio e WC, estrutura de laje, piso de cimento coberto de telha fibro-cimento, a oficina, eletro mecânica possui uma área de 48,00m²., a carpintaria com área de 48,00m²., sala de apoio 15,00m²., o WC com área de 3,30m²., perfazendo um total de 114,30m²., avaliado por Cr\$4.587.086, Escritório, construção em alvenaria de bloco cerâmico, seis furos assentos sobre laje de impermeabilização em concreto e fundação em alvenaria de pedra tendo acabamento interno e externo, massa corrida com pintura acrílica, ex- seto os sanitários revestidos com azulejo decorado, forro em PVC, telhado em fibro cimento e piso em PAVIFLEX, neste prédio funciona a diretoria contendo três salas, secretaria e três WC'S, área total construída 126,48m²., área física 101,18m²., no valor de Cr\$4.587.086. Almoarifado, piso cimentado, paredes em bloco aparente, fundação em alvenaria de pedras e cobertura em telha fibro ci- mento, possui em WC, cuja paredes são revestidas em azulejo branco, tendo o pre- cido uma área total de 75,37m²., no valor de Cr\$2.621.192; 01 casa de bomba, cons- trução em alvenaria de bloco aparente, assento em alvenaria de pedra, possuindo no seu interior a base onde está instalado o gerador e quadro de comando, piso em brita nº01, ventilação em combojo de cimento, cobertura em telha de fibro-ci- mento, tipo ETERNIT, com área de 14,06m²., avaliado por Cr\$665.325. 01 refeito- rio, fundação em alvenaria de pedra, paredes em bloco cerâmico de seis furos, pi- so em lajota, área construída 117m²., com as seguintes distribuições físicas: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 WC, 01 depósito, área de serviço e área exter- na no valor de Cr\$3.231.763. Casa de Diretoria, com área de 162,30m²., constru- ção em adobe, fundação em alvenaria de pedra argamassa, acabamento interno ex- terno em reboco com pintura de PVC, forro de madeira nas salas e quartos, cover- tura em telha de barro do tipo colonial, piso em cerâmica e esquadrias em madei- ra, com as seguintes distribuições físicas: 02 salas, 03 quartos, área de circula- ção, 01 WC, 01 quarto de empregada, 02 varandas com área de 418,80m²., avalia- do por Cr\$4.665.560, alojamento de técnicos, construção com paredes de adobe, fundação em pedra argamassada, piso cimento liso, cobertura em telha de barro, tipo colonial, acabamento interno de cal aglutinado, esquadrias de madeira com as seguintes distribuições físicas: 01 sala, 01 cozinha, 06 quartos com suite, área 94,26m², no valor de Cr\$3.000.000, alojamento de Técnicos - Prédio com 96m² construída em adobe, sobre funções de alvenaria de pedra argamassa, com acaba- mento interno e externo em reboco, pintura PVC, forro de madeira sala e quartos, cobertura em telha tipo colonial, piso cerâmico e esquadrias em madeira, contem- do uma sala, dois quartos, área de circulação, WC, quarto de empregada, dois de- pósitos, avaliado por Cr\$3.208.278, totalizando o valor de Cr\$468.861.700, com vencimento final para 25 de setembro de 1990. Salvador-Ba, 08 de janeiro de 1985. Pela PESQUEIRA DO RECÔNCAVO LTDA. De acordo: Pelo o BANCO NACIONAL DE CRÉ- DITO COOPERATIVO S.A., agência de Salvador. Rimundo Carlos Damasceno - Gerente José Adilson Tery Carneiro - Chefe Seção Empréstimo, Desconto, Cobrança e Cadas- tro. Itaparica, 25 de março de 1985. O referido é verdade e dou fé. Nazaré, 29 de novembro de 1994. O Oficial. *[Assinatura]*

AV.03.5.390. Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao ti- tular deste Cartório pelo representante legal da PESCON - PESQUEIRA DO RECÔNCA- VO LTDA., o qual juntou xerox do Instrumento Particular de Alteração de Contra- to Social, datado de 30 de novembro de 1992, para alterar o endereço da sede pa- ra a Avenida Antonio Carlos Magalhães, nº 1034, Edf. Pituba Parque Center, 3º An- dar, Ala C, Sala 330, Itaigara e a denominação para PESCON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. D.A.J. nº A1-384912 pago ao BANE. O referido é verdade e dou fé. Nazaré, 29 de novembro de 1994. O Oficial. *[Assinatura]*

AV.04.5.390. Conforme Certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaparica-Ba., que fica arquivada neste Cartório, juntamente com au- torização de baixa expedida pelo Banco Nacional de Crédito Cooperativo S.A. a-

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rita de Cássia A. Goes Salles
Oficial Designada
Nazaré - Ba.
Telefone: (75) 3636-2710 / 3636-2149 Ramal 19

CONFERE COM
O ORIGINAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Valdo Almeida dos Reis Junior
Oficial

MATRICULA N.º 5.390 ~~BAHIA~~ CONTIN. IDENTIFICAÇÃO Cooperativo S.A. agência da cidade de Salvador-Ba., fica averbado a liquidação da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, objeto de R.02 da matrícula acima. O referido é verdade e dou fé. DAJ nº559712, pago ao Baneb.Nazaré, 25 de agosto de 1995.0 Oficial. *Fluvis*

R.05.5.390. Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 17 de setembro de 1996, em notas do Tabelião Substituto do Cartório do 9º Ofício da cidade do Salvador-Ba., RAIMUNDO COSTA, Livro 359, fls.43, a Firma PERCON - EM PREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., acima qualificada, representada neste ato pela sua sócia gerente OAS - PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no C.G.C. sob nº14.811.848/0001-05, esta representada neste ato por seus sócios Carlos Manoel Politena Laranjeira e CMB - PARTICIPAÇÕES LTDA., esta última agindo, por delegação através do seu sócio Cesar de Araújo Mata Pires, venderam o imóvel objeto da matrícula acima a MARICULTURA DA BAHIA S/A, inscrita no C.G.C. sob nº13.120.027/0001-60, com sede à Rua João Gomes, nº249, no Bairro do Rio Vermelho, na cidade do Salvador-Ba., neste ato representada pelo seu diretor superintendente MANOEL DE MOURA MEDRADE NETO e pelo seu diretor MANOEL AUGUSTO MARQUES MARTINS, pelo preço de R\$1.000.000,00 (Um mil reais). DAJ nº113459 pago ao Baneb.0 referido é verdade e dou fé. Nazaré, 26 de setembro de 1996.0 Oficial. *Fluvis*

R.06.5.390. Nos Termos da Escritura Pública de Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada em 27 de junho de 1997, pela Tabelião do 6º Ofício da cidade do Salvador-Ba., Ivanise Pinto Varela, Livro 624, fls.153, a MARICULTURA DA BAHIA S/A, acima qualificada, representada por seus representantes legais na forma do seu Estatuto Social, dá em hipoteca de primeiro grau o imóvel objeto da matrícula acima ao BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE, com sede em Recife-Pe., inscrito no C.G.C. sob nº10.866.788/0001-77, representado neste ato por seu Diretor de Finanças Jorge Luiz Carneiro de Carvalho, brasileiro, casado, economista, C.P.F.084.006.794-15, residente e domiciliado em Recife-Pe., como Deyedora a FRUTICULTURA DO NORDESTE S/A - FRUTINOR, com sede na cidade do Salvador-Ba., inscrita no C.G.C. sob nº13.522.248/0001-64, representada pelos seus Diretores na forma do seu Estatuto Social, e ainda como Assuntora a empresa MPE - Montagens e Projetos Especiais S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ., inscrita no C.G.C. sob nº31.876.709/0001-89, representado por seus Diretores na forma do Estatuto Social, no valor de R\$3.984.444,47 (três milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos). DAJ nº842847. Tudo conforme Escritura cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Nazaré, 14 de julho de 1997.0 referido é verdade e dou fé.0 Oficial. *Fluvis*

AV.07.5.390. Procede-se a esta averbação nos Termos de AVERBAÇÃO DE RESERVA LEGAL, firmado pela VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S.A. sob nº de CMPJ 13.600.911/0004-44, representada neste ato pelo Seu Engenheiro PAULO CEZAR GONÇALVES, para constar que em cumprimento do que se dispõe a portaria nº 22/2004, em atendimento o que determina a Lei 6.569/94 do Art. 10, e no Art. 19 e Parágrafo Único do Art. 20 do Decreto Estadual 6.785/97 e o que determina o Código Florestal Lei nº 4.701/65, e que a floresta ou forma de vegetação existente com de 75,63 (Setenta e cinco vírgula sessenta e três) não inferior a 20% (Vinte por cento) do total da propriedade, objeto da matrícula acima, compreendida nos li

VIDE VERSO

CONFERE COM ORIGINAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua do Cassino, 11 - Gonz. Salles
Oficinas Designadas
Recife - PE
Telefone: (71) 3165-3710 / 3135-2149 Ramal 19

lotes seguintes: Norte, Leste e Sul com a Bahia de Todos os Santos e Oeste com os Remanescentes de terras de Marinha da Fazenda Conceição, perfazendo um total de 75.633,00m², fica gravada como utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem a autorização da Diretoria de Controle e Fiscalização da Superintendência de Desenvolvimento Florestal e Unidades de Conservação. DAJ nº 151411. O referido é verdade e dou fé. Nazaré, 01 de julho de 2004. A Oficiala. *[Assinatura]*

Av.08.5.390- Conforme Autorização de Baixa datada de 26 de Setembro de 2007, emitida pelo Barco do Estado de Pernambuco S.A BANSEP com sede na Capital de Estado de Pernambuco, assinado pelo Dr. Carlos Shigueji Ohara e Ferrada B. N. Yamamoto. Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.06 da presente matrícula, DAJ nº 729390. Nazaré, 18 de outubro de 2007. A Oficiala. *[Assinatura]*
CARTÓRIO DO ÚNICO DE IMÓVEIS NAZARÉ - BA.

AV.09.5.390. Conforme requerimento emitido pela VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S.A., datada de 30 de agosto de 2012, assinada pelo Sr. Renato Ribeiro Abreu e Sr. Gomes P Augusto de Assis para incorporar a VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A À MARICULTURA DA BAHIA S/A, conforme requerimento que fica arquivado neste Cartório. DAJ nº 894521 Série 002. Nazaré, 04 de agosto de 2012. Substituta Responsável. *[Assinatura]* ~~Em tempo digo que a MARICULTURA DA BAHIA S/A foi incorporada a VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S.A. Dou fé.~~
 foi incorporada a VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S.A. Dou fé. *[Assinatura]*

**CARTÓRIO DO ÚNICO DE IMÓVEIS NAZARÉ-BA
 CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 5.390 extraída nos termos da Lei nº 6.015 Art. 195 1º Que esta livre de qualquer hipoteca, penhores, alienação ou quaisquer ônus reais, legais ou convencionais.

Nazaré-Ba. 23 de 05 de 2013

[Assinatura]

**CONFERE COM
 O ORIGINAL**

PODER JUDICIÁRIO
 Valor do DAJ R\$ 56.20
 Nº DAJ COS 516.935
[Assinatura]
 Oficial Designada

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua de Cássio A. Gomes Sales
 Nazaré - Pernambuco
 Telefone: (71) 3221-4805

✓ Anexo V: Pesquisa de mercado;

EMPRESAS COTADAS P/ MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

- 1 – SNT Máquinas Industriais - (14) 3625.5832 -
Email: snt@sntindustrial.com.br e vendas@sntindustrial.com.br
Av. Antônio Almeida Pacheco, 2803 – Bloco C – 2ª Zona Industrial – Jaú – SP.
Contato: Antônio (14) 99102.5454 / Dulcinéia / Valdomiro - (75) 99707.1422
- 2 – ALFAKIT - (48) 3029.2300 / (48) 99625.0031
Rua João Sampaio da Silva, 128 – Capoeiras – Florianópolis – SC
Contato; Bruno Ribeiro
- 3 – MADEF - (51) 3031.9999 - comercial@mafed.com.br
Rua Liberdade, 1315 – Canoas – RS
Contato: Lucas Ferreira
- 4 – MCR Aquacultura - (83) 3222.3561
Av. Flávio Maroja, 39 - Tambiá – João Pessoa – PB
Contato: João Vitor - (83) 99942.2487
- 5 – MQPack - (11) 4991.4241 - vendas@mqpack.com
Rua Marina, 49 – Bairro Campestre – Santo André – SP
Contato: Marcos Queiroz – (11) 98981.6103 email: marcos.queiroz@mqpack.com
- 6 – BRUSINOX Industria e Comércio de Máquinas e Equipamentos Ltda – (47) 3351.0567
Rua Gregório Diegoli, 125 – São Luiz - Brusque – SC - Site: brusinox@brusinox.com.br
Contato: Cristiano Clemer - Email: Cristiano@brusinox.com.br – (47) 99934.1570
- 7 – MF Rural - mfrural.com.br
Máquina Classificadora de camarão marca Brusinox - Usada, semi-nova, em aço inox, 12 cilindros, 5 saídas, 1800 Kg/hora, 5,7mx6,3mx2,8m - R\$ 250.000,00
Localização – Natal - RN
- 8 - MF Rural - mfrural.com.br - Máquina Usada
Máquina de fazer gelo marca Madef, capacidade 48 ton/dia, compressor Madef, revisada, condensador com ventilador novas, motor 150 CV novo - R\$ 300.000,00
Local – Rio de Janeiro – RJ
- 9 – Camargo Industrial – (16) 3419.4644 / (16) 3361.6681 site: www.camargoindustrial.com.br
Rua Antônio Blanco, 1451 – Jardim São João Batista – São Carlos – SP
Contato; Ocimar (16) 99781.5095
- 10 – Fornari Indústria e Comércio - (49) 3442.2421
Rua Senador Atilio Francisco Xavier Fontana, 1890 – S/02 – Bairro Santa Cruz – Concórdia-SC
Contato: Gilmar Campagnolo - (49) 9 8809 6037 E-mail: gilmar@fornariindustria.com.br

- 11 – HANNA Instruments Brasil – (11) 2076.5080
Contato: Joelmir Chaves - (11) 98564.0239 / (81) 99423.3060
- 12 – NEI - site: www.nei.com.br - (11)4130.4477 / (11) 3522.5002
Avenida Marques de São Vicente, 1619 - 17º Andar - Várzea da Barra Funda
Contato: Jaqueline / Mayara - email: mayara.sanches@nei.com.br
- 13 – SHIGUEN REFRIGERAÇÃO LTDA - (19) 3547.2100 - email: shiguen@shiguen.com.br
Av. Guerino Turati, 600 – Parque Cidade Jardim – Araras – SP
Contato: Moura - email: mouranet@shiguen.com.br - (11) 98457.4326
- 14 – Seikan Refrigeração Industrial Ltda - (11) 3681.0395 / (11) 3687.0909
Travessa Walter Manzoli, 35 – Presidente Altino – Osasco – SP
- 15 – GMA Componentes - (54) 3201.1794 / (54) 32011417 / (54) 99128.4054
Travessão Vitor Emanuel, 441 – Bairro Santa Fé – Caviás do Sul – RS
Contato: Frank Alves - Dep. Comercial Cel.: +55 (54) 9-9703-5573 Fone: +55 (54) 3201 1794
Email: comercial@gmacomponentes.com.br / Web: www.gmacomponentes.com.br
- 16 – CARBONOX - (49) 3331.2115 / (49) 3328.6141 / (49) 98428.7052
Rua Ferdinando Ricciari Tusseti, 201 – Bairro Engenho Braun – Chapecó – SC
Contato: Sindiano - vendas@carbonox.ind.br
- 17 – INOX3 - (66) 3401.2255 / (66) 99988.0333
Rua Sergio Porto, 221 Bairro: Remédios, Osasco – SP 06296-240
Av Dr. Mauro Lindemberg Monteiro 1259, Osasco – SP 06278-010
vendas@inox3.com.br – Telefone: (11) 4565-8330 / WhatsApp: (11) 4565-8333
Contato: vendas@inox3.com.br
- 18 – SCHULZ Compressores
BELMIRO COMPRESSORES COMERCIO E SERVICOS - (81) 3476-1384
Rua José Alves Bezerra, 332, Guararapes, 54325-610, Jaboatão dos Guararapes - PE
Modelo CSL 40 BR Braco 250 litros 175 libras 10 CV
- 19 – Container Refrigerado - Mercado livre
Marca: Ideal Container - modelo: Reefer - Preço: R\$ 22.900,00
Tamanho: 12 m x 2,44 m = 40 Pés - Capacidade: 68 m³ - Altura: 2,90 m
- 20 – Tropical Estufas - (11) 4035.7344 / (11) 93299.9946
Av. dos Imigrantes, 5048 – São Lourenço – Bragança Paulista – SP
Email: tropical@tropicalestufas.com.br
- 21 – Zanata Estufas Agrícolas - (19) 97100.0742 / (19) 98242.2875
Rodovia CE-060, Km 8,8 – Bairro Timbó – Pacatuba – CE
Contato: Alison - (85) 99613.6292 - (85) 3064.0999

- 22 – Porto Container - (47) 3349.7901 / (47) 99275.0502
Rodovia Antônio Heil, Área AN5300 – Itajaí – SC
Contato: Carolini / Carlos Fabrício – (47) 99166.0701
- 23 – Metalúrgica Coninck - (47) 3344.1565 / (47) 3348.5651 / (47) 99994.8822
Rua Henry Pedro Deitos, 61 – Dom Bosco – Itajaí – SC
metalurgicadeconick@brturbo.com.br
- 24 – Casa das Balanças - (11) 2291.3560 / (11) 2693.8180 / (11) 99517.6693
Rua Mário Pinheiro, 195 – Vila Guilherme – São Paulo – SP
Contato; Bruno - contato@casadasbalancas.com.br
- 25 – FISATOM Equipamentos Científicos Ltda - (11) 3864.1333
Rua Ministro Godoy, 1485 – São Paulo – SP
Contato:
- 26 – QUIMIS - (11) 4055.9900 / (11) 4055.9999
Rua Gema, 278 / 292 – Diadema – SP
Contato: vendas@quimis.com.br - Claudia de Paula - (55**11) 4055-9938
- 27 – Maxi Trust - (41) 3123.8686 / 0300.777.0982 / 0300.313.3389
Rua Ciro Correia Pereira, 2400 – Curitiba – Paraná
Av. Monteiro Lobato, 6174 – Guarulhos – SP
Contato: Camila
- 28 – Tecnogera - 0800.772.1601 - www.tecnogera.com.br
Filial Rio Grande do Norte - Av. Arena colombo, 50 – Jardim potiguar - Macaíba RN
Contato: 0800-772-1601
Filial Bahia - Entroncamento BR324 x CIA Aeroporto Distrito Industrial SUDIC
Dica III, Anel III S/N – BIG LOG - Simões Filho, BA CEP: 43.700-000
Contato: 0800-772-1601

**PESQUISA REGIÃO ITAPARICA - BA
AMOSTRA 1**

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/espetacular-fazenda-salinas-das-margaridas-bahia-445709486#>

Espetacular fazenda, Salinas das Margaridas Bahia
Preço de venda: R\$ 7.500.000,00 = R\$ 25.000,00 / ha
Área: 300 ha

Linda fazenda com 300 hectares, sendo 100 em pastos com divisões, com 5 barragens sendo uma grande, 2 currais, ponte de concreto suporta mais de 20 toneladas, balança digital, tronco, 2 tratores 1 Agralle novo com implementos e carroça, diversos equipamentos, um super gerador a diesel capacidade de atender toda a fazenda. 6 poços artesianos um capacidade hora .860 litros água mineral., já em andamento uma pequena indústria de Tilápia com frigorífico todo equipado. Confortável casa sede com 2 andares, 7 suítes todas com clouset, 2 cozinhas , mais 3 outras casas. Mata nativa com Pau Brasil, jacarandá, Sucupira, Eucálio, mangueiras muita madeira, bananeiras, rios perenes, 3 cachoeiras. Internet, câmeras de segurança acesso asfaltado, com vista mar, perto de Salvador, é um verdadeiro paraíso. Própria para hotel fazendo, turismo e diversos projetos arrojados. Vendo com porteira fechada, Escriturada. R\$ 7.500.000,00.

Contato: Iran Machado - (69) 99206-0802 Claro Zap, 98463-6850 Oi Zap, 99600-3084 Vivo, 98100-8000 Tim



AMOSTRA 2

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/excelente-fazenda-a-venda-em-salinas-da-margarida-574285960>

Fazenda à venda em Salinas da Margarida BA

Preço de venda: R\$ 4.300.000,00 = R\$ 12.647,06 / ha

Área: 340 ha

A melhor Fazenda para Camarão e excelente para loteamentos, condomínios, carcinicultura, dentre outros. São 340 hectares em dentro da Cidade de Salinas da Margarida, com 15 hectares de tanques prontos para criação de peixes ou camarão, sendo 5 tanques com comportas, despesca, viveiros de engorda, canais de captação, canais de distribuição, margeada por 5km de asfalto na frente da propriedade, Ideal para implantação de projetos, clima e condições hidrobiológicas favoráveis para Maricultura, ao lado da Maricultura Valença que hoje é referência no setor, terreno próprio e documentação regularizada. Próximo ao Estaleiro Enseada do Paraguassu com 82% das obras concluídas - 07/06/2019 - FA0001
Contato: Helder Machado - (71) 99688.5505



AMOSTRA 3

<https://ba.mgmoveis.com.br/otima-fazenda-370-tarefas-ou-161-ha-situada-230-km-salvador-municipio-239730999>

Fazenda a venda no Município de Lage

Preço de venda: R\$ 2.294.000,00 = R\$ 14.248,44 / ha

Área: 370 tarefas ou 161 hectare,

Localização: situada a 230 km de Salvador, pela BR 324 e 140 km indo pelo Ferry Boat, com sede de 3 quartos, living, sala de jantar, cozinha, sanitário.

Casa anexa a principal com suíte, churrasqueira e sanitário.

A sede é abastecida com 1 tanque de água de 15.000 litros além de dispor para reserva mais 2 tanques sendo 1 de 6.000 litros e outro de 15.000 litros com captação de água pluvial.

A fazenda dispõe de casa de vaqueiro, energia elétrica, 70% da extrema com riacho, açude, curral coberto com tanque de 12.000 litros com captação de água pluvial, brete, balança, depósitos para selas, sal, ferramentas e quarto para trabalhador com cozinha e sanitário, trator New Roland 75 HP 4X4, com arado, grade, roçadeira, plantadeira, carreta para 4 toneladas, guincho de levante e bateadeira de grãos.

Fazenda toda piquetada e eletrificada com 25 divisões, plantação de mais de 5.000 árvores de madeira de lei da espécie Guanandi com previsão de corte para daqui a 10 anos.

Ponto de referência: Indo pela BR 101, após passar pela entrada da cidade de Lage percorre mais 7 Km e entra a esquerda em uma estrada de terra de boa qualidade por mais 6 Km.

1 equitare = 2,29568 tarefas

Valor da tarefa: R\$ 6.200,00 X área de 370 tarefas = R\$ 2.294.000,00

Contato: GERALDO CARVALHO JR - (71) 99985.5239



AMOSTRA 4

<https://ba.mgmoveis.com.br/fazenda-rural-em-valenca-ba-valenca-venda-ba-valenca-211749590>

Fazenda a venda em Valença - BA

O imóvel "Fazenda rural em valença - ba, valença" possui 4 dormitórios, 2 banheiros, venda por R\$1.020.000, 43000m² de área total, 43000m² de área privada e está localizado em Valença, Valença.

Preço de venda: R\$ 1.020.000,00 = R\$ 23.904,38 / ha

Área: 42,6789(ha),

Localização: Propriedade rural, localizada a 19 km de Valença, sendo 14km de asfalto, 5km de cascalho, na BA entre Valença e Nazaré com uma divisa toda margeada pelo Rio Jequiriça.

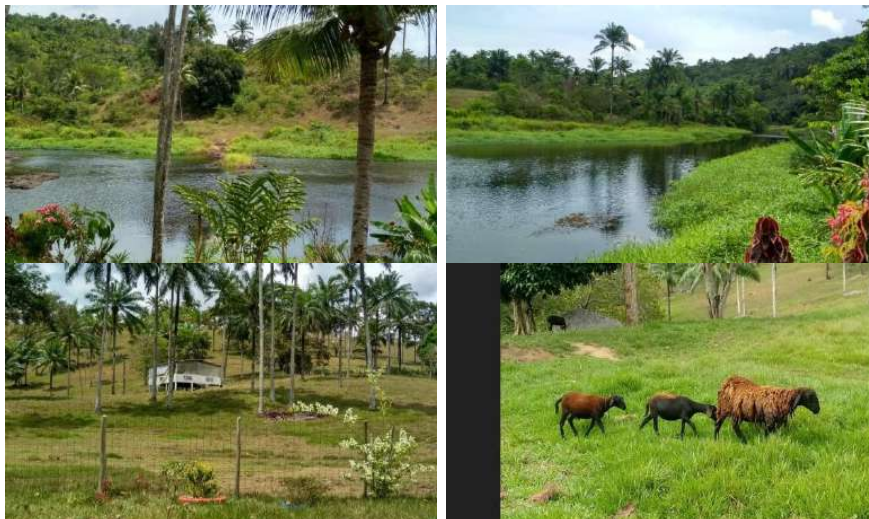
2 (duas) casas com 2/4, sala, cozinha, banheiro, varanda e depósitos. 1 curral novo para criação de caprinos e ovinos e quiosque com churrasqueira.

Plantações frutíferas, coqueiros, dendezeiros, piaçava, jaqueiras e pomar. Uma represa para criação de peixes, 7 pastos cercados e área de reserva ambiental de acordo com a lei, margeada pelo lindo Rio Jequiriça

Toda documentação regularizada pronta para o futuro comprador.

Faz a diferença por você, custeando o serviço de despachante do seu processo na compra do seu imóvel.

Contato: A.SANTHOS Intermediações Imobiliárias – (71) 99224-2251 - Zap 100% Online | (71) 99152-9999 - www.efcorretoresdeimoveis.com.br



AMOSTRA 5

<https://ba.mgmoveis.com.br/fazenda-sitio-para-venda-tem-145-mil-metros-em-zona-rural-valenca-ba-venda-229921814>

FAZENDA ALDEIA SÃO FIDÉLIS/FAZENDA LAGOA DOS PÁSSAROS.
Localizada as margens da rodovia BA 542 KMs 7/8, zona rural de Valença BA, entroncamento com BR 101

Preço de Venda: R\$ 2.250.00,00 = R\$ 15.517,24 / há

Área: 145 ha

possui 4 dormitórios, 1 suíte, 3 banheiros, 10 vagas na garagem

Fazenda com plantação de próximo, 4 mil pés de Urucum, 12 mil pés de cacau em plena produção, 2 mil pés de cravo também já produzindo, área para pastagem de capim a ser beneficiada, tudo isso a cerca de 7 Km de valença acesso fácil tanto para a cidade com para a BR 101.

A casa comporta, duas salas, 4 quartos, Varanda, e 3 banheiros.

Nascente com represa grande as margens da BA 542.

Energia elétrica da Coelba, Grupo gerador de 6Kva motor diesel, Internet, telefone fixo. Equipamentos: Trator NH TE 75 E. Grade niveladora 24 discos, arado 3 discos, carreta para três mil quilos. Possui sacada.

Além disso espaço gourmet para uma refeição diferente para você e sua família.

Espaço reservado para preparar o seu churrasco. É mobiliado.

Contato: J Alves = (71) 99984.3644



AMOSTRA 6

<https://ba.mgmoveis.com.br/fazenda-em-valenca-208-hectares-venda-ba-valenca-217211909>

O imóvel "Fazenda em valença com 208 hectares" possui 4 dormitórios, 3 banheiros,

Preço de venda: **R\$ 2.640.000,00** = R\$

Área: 2080000m² de área total = 480 tarefas (208 hectares)

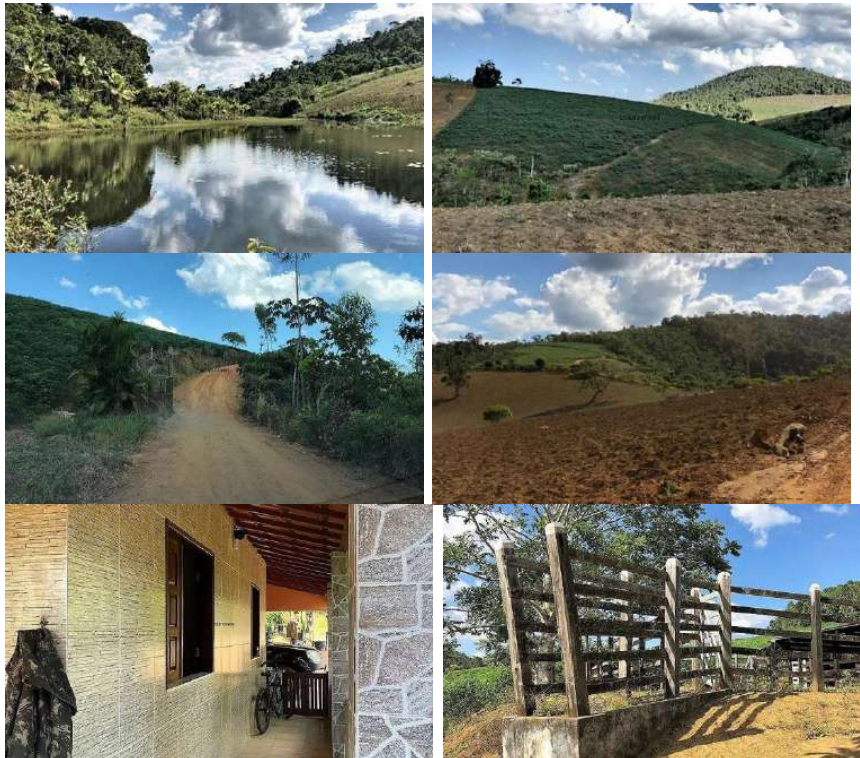
Situada a 4 km da BR 101 a 150 km de Feira de Santana, em região da Zona da Mata, com bom volume de chuvas anuais, boa para pecuária, agricultura, lazer. Metade da fazenda está em mata com diversas nascentes e a outra metade está beneficiada com cacau, coco, banana, mandioca.

Possui 4 represas próprias com nascentes, Casa Sede com infraestrutura de lazer - mirante / piscina com cascata / jardim com lagoa e aquário /parque infantil
Com madeira da fazenda, casa toda com móveis com madeira de lei
Curral com madeira da própria fazenda

Pomar em volta da sede com uma grande variedade de plantações

Entre em contato para agendar sua visita

Contato: Edilson Pinheiro, CRECI 12.931 - (11) 95196-7864 / (71) 98881-1413 - www.edilsonimoveis.com



AMOSTRA 7

<https://ba.mgfmovéis.com.br/vendo-excelente-fazenda-valenca-venda-ba-valenca-239584818>

Fazenda a venda em Valença BA

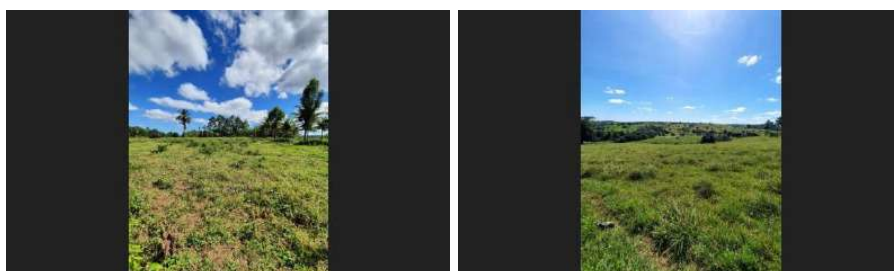
O imóvel "Vendo excelente fazenda valença" possui

Preço de Venda: R\$ 3.700.000,00 = R\$ 8.505,74 / ha

Área: 1.000 tarefas = 435 ha

Uma fazenda no município de Valença vizinha intermunicipal Jaguaripe na margem do rio Cris a na rodovia Nazaré Valença 21 Km de rodovia 500 m para fazenda 1000 tarefa medida titular da Escritura pública e medida com K 80% plana toda no Capim cria mil boi de inverno a verão casa Curral aproximadamente 6 Km banhada de rio e vários Riacho perene dentro da propriedade

Contato: corretor Valdemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 8

<https://ba.mgfmovéis.com.br/venda-ba-valenca-fazenda-criacao-camarao-100000-m2-82882593>

Fazenda a venda em Valença BA

O imóvel "Fazenda criação camarão, 100.000 m²"

Preço de venda: R\$300.000,00 = R\$ 30.000,00 / ha

Área: 100.000 m² = 10 ha

Contem: 5 viveiros, totalizando 2.33 ha, planta de projeto de 2.67 ha, casa sede, almoxarifado, rede de distribuição de água, 10.0 ha, localizada na região rural Mutá, 10 km de Valença, Valença-Bahia, ainda não dispõe de autorização ambiental (em andamento)

Contato: MGF Imóveis - (87) 99809.4648 / (87) 99810.0118 / (87) 99634.0305



AMOSTRA 9

https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-centro-bairros-valenca-300m2-venda-RS1350000-id-2482644720/?__vt=gv:a

Fazenda a venda, Centro, Valença - BA - COD. JAI0007XX

Preço de Venda: R\$ 1.350.000,00 = R\$ 6.428,57 / ha

Área: 210 Hectares

Valença, Bahia - Linda fazenda, bastante produtiva, localizada próximo à Valença e Morro de São Paulo.

Duas áreas uma delas com 150 hectares com muita mata fechada e outra área em frente com 60 hectares, totalizando 210 hectares. Documentação atualizada;

Possui energia elétrica, telefone e internet; A fazenda possui vários rios, Várias plantações, incluindo 20.000 árvores do tipo Acácias, graviola e etc.

Aproximadamente 18.000 pés de Banana da terra

Possui 3 fontes grandes de água na fazenda;

Possui uma casa principal estilo tailandesa, construída de forma prática e com material de ótima qualidade.

Com aproximadamente 300m² de área construída, 2 suítes grandes e bem equipadas, sala e cozinha, lavanderia, garagem e varanda com vistas deslumbrantes. Tem uma segunda casa de 85m², com 2 quartos, sala, cozinha e garagem; Tem uma terceira casa de 50m²: com quarto, sala e cozinha;

Contato: IBBI Consultoria Imobiliária Ltda - (71) 3013-1413



AMOSTRA 10

https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-guaibim-bairros-valença-com-garagem-210000m2-venda-RS350000-id-2483864200/?__vt=gv:a

Fazenda a venda em GUAIBIM, município de Valença – BA - COD. 101521

Preço de venda: R\$ 350.000,00 = R\$ 16.279,07 / ha

Área: 215000 m² = 21,50 ha

Vendo fazenda 21,5 hectares . Do total dessa área apenas 4,5 hectares foram utilizados, sendo o restante composto de mata terciária com diversos exemplares da Mata Atlântica, a exemplo de Pau-Ferro, Louro (vários tipos) Sucupira, Pau-D'Arco, entre outras espécies. Nos 4,5 hectares trabalhados temos cacau, coqueiros, citros, abacateiros, craveiros e outras frutas. A distância de Salvador à fazenda, via Ferry Boat (Nazaré-Santo Antonio de Jesus, BR 101) é de 145 km cronometrados. Temos mais dois acessos à propriedade - um, pela estrada Nazaré-Valença entrando à esquerda a 4 km da cidade de Valença (16 km ate a sede) e, outro, pegando a estrada Valença-101, entrando na Una Marina 15 km de Valença. Da propriedade ao Guaibim, via Sonrisal, são 26km. A fazenda possui duas casas, sendo uma sede, com 120 metros quadrados, suíte e banheiro social, água encanada, luz elétrica, celular rural (vai no pacote) e antena sky. E casa de trabalhador, com 50m, com água e luz elétrica e telefone celular rural.

A propriedade tem escritura de compra e venda registrada no Cartório de Valença, ITR em dia e possui planta topográfica. É uma posse mansa e pacífica com documento de confrontantes expedido pelo sindicato rural de Valença e reconhecido firma no fórum da cidade. Riacho Gereba e Nascente Esperança
Contato: Marcos Benicio dos Santos- NEWCORE - (11) 98925-1160



AMOSTRA 11

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-2938304806.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Fazenda a venda em São João - Copiobaçu., Centro, Nazaré – BA

Preço de venda: R\$ 800.000,00 = R\$ 15.546,05 / ha

Área: 51,4672 ha

Fazenda com Casa sede composta por: sala de estar, jantar, cozinha, área de serviço, três quartos, dois banheiros, garagem, casa do trabalhador, energia elétrica, pomar com cacau, variadas frutas, água por gravidade, treze pastos, curral calçado, parte coberta, balança e brete. Riacho dentro da propriedade. Área total: 51,4672 ha.

Código do anunciante: 154 / Cód. Imovelweb: 2938304806CRECI: 1415

Contato: José Bonfim imobiliária - (75)999816418 / (75)36320603



AMOSTRA 12

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-em-valenca-bahia-916042341.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Fazenda a venda em Valença BA

Preço de venda: R\$ 300.000,00 = R\$ 8.333,33 / ha

Área: 36 ha

Fazenda em Valença - Bahia

casa caseiro, depósitos, celeiro, canil, galinheiro, curral, pomar com várias frutíferas, plantio de maracujá, laranja, aipim, côco e pastos Além disso possui 03 nascentes e duas represas que possibilitam a criação de peixes e irrigação.

Código do anunciante: 921Cód. Imovelweb: 916042341

Contato: Braga Corretor de Imóveis - (71) 3497-8757 (71) 9958-3342 (71) 3264-3431



AMOSTRA 13

<https://www.mx7imoveis.com.br/imovel/?tipo=fazenda&cidade=Valen%C3%A7a&finalidade=venda>

Fazenda para Venda em Valença / BA, Zona Rural - Ref: 665

Preço de venda: R\$ 3.200.000,00 = R\$ 12.800,00 / Ha

Área: 250 Hectares.

Casa sede, casa de trabalhador, curral, energia elétrica, cerca toda nova, açude.

Topografia: Semi-plana, toda na pastagem.

Contato: MX7 Imóveis – Elias Moreira - (71) 99613.9121 / 98418.4000

www.mx7imoveis.com.br

https://www.youtube.com/channel/UCcionCZfN7_3eGziWXp4uw/videos



AMOSTRA 14

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-238727902>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em nazare das farinha"

Preço de Venda: R\$ 1.250.000,00 = R\$ 9.408,39 / ha

Área: 305 Terefas = 132,86 ha

Fazenda Nazaré das farinha com 305 tarefas rio cupioba, casa sede, curral de manejo com tronco e balança, topografia ondulada, toda no capim, várias nascentes, fica 4 km de pista e 4 km de chão um tapete.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 15

<https://ba.mgfimoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-235636100>

Fazenda a venda no município de Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 420.000,00 = R\$ 9.838,36 / ha

Área: 98 Trefas = 42,69 ha

Com 98 tarefas toda no capim tem Rio grande dentro da fazenda curral fraco não tem sede 4 km de pista e 4 km estrada de chão um tapete fica entre Nazaré x são Felipe

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 16

<https://ba.mgfimoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-238219998>

Fazenda a venda em Nazaré BA

Preço de venda: R\$ 750.000,00 = R\$ 10.760,40 / ha

Área: 160 Terefas = 69,70 ha

Fazenda em Nazaré das farinha com 160 tarefas, toda no capim, tem rio grande, excelente pomar, sede, curral com balança, escriturada, 6 km da BA Nazaré x ilha.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 17

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-232580454>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 725.000,00 = R\$ 13.870,28 / ha

Área: 120 Tarefas = 52,27 ha

Fazenda aqui em Nazaré das Farinhas 4 km de asfalto 4 km de estrada de chão 120 tarefas, casa sede, Curral com balança, Casa do Trabalhador, Rio Grande.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 18

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-235525590>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 1.180.000,00 = R\$ 11.238,09 / ha

Área: 105 ha

Fazenda é 105 hectare Rodovia Nazaré Bom Despacho, 4 quilômetros de asfalto e 1 de estrada de chão, vizinhança excelente, Casa do Trabalhador, curral, casa sede, um galinheiro, comporta mil frango, 5 represas, Rio navegável, 1200 m energia, água encanada, 6 divisões de pasto, 30% no Capim braquiara.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 19

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/fazenda-agroecologica-cacau-acai-cravo-organicos-rppn-cachoeira-litoral-bahia-779629373#>

Fazenda a venda no município de Taperoá/BA - Agroecológica, Cacau, Açai, Cravo Organicos, RPPN, Cachoeira, Litoral Bahia

Preço de venda: R\$ 1.250.000,00 = R\$ 12.500,00 / ha

COSTA DO DENDÊ Taperoá: Próximo Morro de São Paulo (20km), em frente Ilha Boipeba e 30km Praia Pratigi 100hectares. Linda propriedade Agroecológica com rico patrimônio ambiental em Taperoá, ideal para ecovilla, ou projeto ecoturístico. muito agradável. Com trilhas matas e uma belíssima cachoeira. Possui uma RPPN - Reserva Ecológica Particular (40ha) aprovada e averbada, Mata Atlântica, nascentes, riachos, e uma belíssima cachoeira com 12m de queda e águas límpidas. Represa para criação de peixes com controle de nível, produz cacau, cravo, dendê e piaçava, estão sendo implantados mais 16ha cacau, açai e bananas, tudo em sistema orgânico para possibilitar a certificação. Depósito novo 200m² com equipamentos para usina de compostagem ? picador de galhos, betoneira, perfurador, motosserra. A fazenda produz naturalmente muita massa verde que associada a bucha e torta de dendê produzida na região podem ser transformada em compostos orgânicos para fertilização. Casa sede com 150m², energia, internet, Wi-Fi. Escritura pública registrada 60anos. Georreferenciada CAR Cadastro Ambiental Rural. Temos Avaliação Técnica Oficial LOCALIZAÇÃO E REGIÃO Está situada na Rodovia Estadual BA 544, ha 8km do centro da cidade e da BA 001 (Linha Verde Litorânea) Taperoá, Cidade histórica, na contra costa da Ilha de Boipeba, não tem praias, mas sim dois atracadouros que são oficialmente o Porta de Entrada da Ilha de Boipeba, Cairu e também Morro de São Paulo. Está 20Km das praias de Pratigi, 30 Km da Praia de Guaibim e Morro de São Paulo o que permite projeto ecoturismo associado a passeios de lanchas, praia e mar. Taperoá possui um excelente atracadouro de concreto que permite saída permanente de lanchas para pescarias nos canais marítimos do Arquipélago de Tinharé. Fotos disponíveis: O regime de chuva 1.600 e 2.200mm³ bem distribuídos o ano todo. Toda região é farta e riachos e cascatas. Conhecida como Costa do Dendê a produção e extração do óleo é uma atividade forte. Mas a borracha ganha destaque também com a presença da empresa francesa de pneus Michellin. Além disso o guaraná, o Cravo, o cacau a banana tem presença em todos os 9 municípios do Baixo Sul Baiano. A Maricultura também é forte na região. Contato Tombritto500@gmail.com Whatsapp (75) 99827.0027



AMOSTRA 20

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-valenca-venda-ba-valenca-440-tarefa-18-km-cidade-233847516>

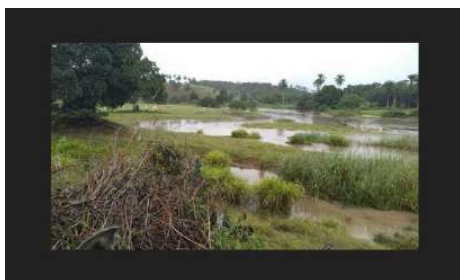
Fazenda a venda em Valença BA

Preço de venda: R\$1.970.000,00 = R\$ 10.293,65 / ha

Área: 440 tarefas = 191,38 ha

Fazenda com 440 tarefa a 18 Km da cidade de Valença, toda forrada no Capim, cerca de primeira em madeira de lei, toda banhada no rio Cris, 4 Riachos, casa sede simples, Curral, galpão, casa de trabalhador, energia, água encanada. Topografia suave-ondulada.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 21

<https://ba.mgimoveis.com.br/vendo-excelente-fazenda-valenca-venda-ba-valenca-241315641>

Fazenda a venda em Valença - BA

Preço de Venda: R\$1.800.000,00 = R\$ 8.573,06 / ha

Área: 482 tarefas = 209,96 ha

Com 482 tarefas toda no capim, tem 2 km de Rio dentro da sede, curral com balança, escritura pública, medida e titulada, casa de trabalhadores, fica no prazeres a 25 km da BR 101. Topografia semi-ondulada.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 22

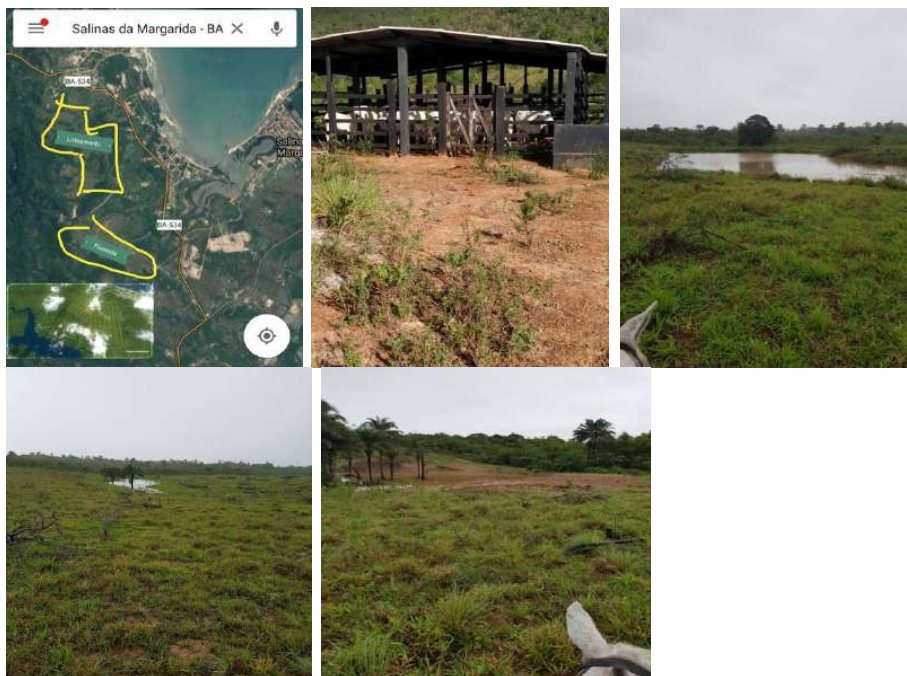
<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/fazenda-774539123>

Fazenda a venda em Salinas da margarida BA

Preço de venda: R\$ 380.000,00 = R\$ 10.857,14 / ha

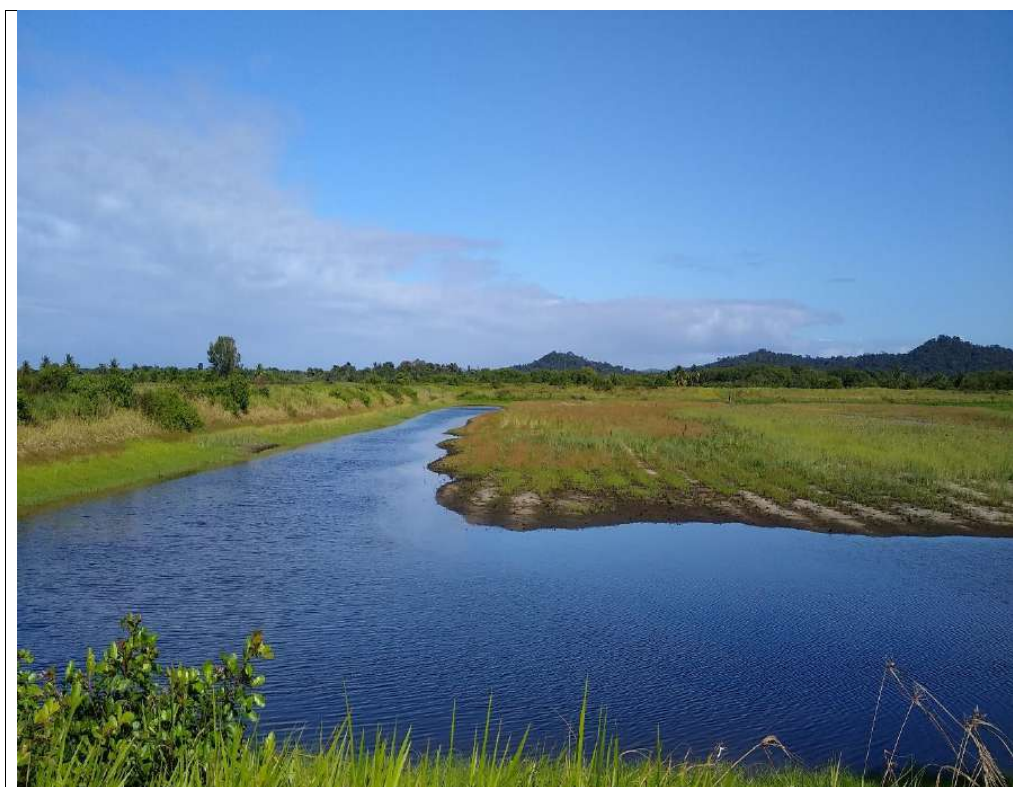
Oportunidade única de adquirir uma Fazenda próxima à belas Praias! Sensação indescritível associar as diversões de uma Propriedade Rural, ter um bom Retorno Financeiro associado a tal empreendimento e desfrutar de Praias Paradisiacas. Localizada em Salinas da Margarida, a apenas 3 km do centro da cidade e da orla. E a 600 m da via asfaltada. Região em ampla expansão econômica e turística. Vista para o mar na área destinada à sede. Nascente próxima. Cerca nova e subdividida em 7 pastos. Pastagem completa (capim brachiaria). 3 lagoas. Água encanada. Curral coberto, grande e recém construído. 35 ha

Contato: Igor – (75) 99991.9969



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante:	VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.
Objeto:	Propriedade rural denominada “ Fazenda VBM”, localizada no município de Valença-BA.



Agosto de 2020

✓ **Síntese da avaliação:**

Objeto da Avaliação:	Fazenda denominada “VBM”, localizada no município de Valença – BA.
Área total:	835,4420 ha
Finalidade:	Levantamento patrimonial



Vista de estrada de acesso à Fazenda VBM



Vista parcial da Fazenda VBM

Resultado da Avaliação

Valor total determinado: R\$ 31.623.509,20 (Trinta e um milhões, seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e nove reais e vinte centavos);

- ✓ **Valor da área de terra: R\$ 5.820.000,00;**
- ✓ **Valor das edificações e benfeitorias: R\$ 21.954.000,00;**
- ✓ **Valor das máquinas e equipamentos: R\$ 3.464.410,00;**
- ✓ **Veículos automotores: R\$ 385.099,20;**

Classificação Quanto à Liquidez: **BAIXA**

Informações Relevantes:

Trata-se de propriedade rural denominada Fazenda VBM, localizada no município de Valença-BA, com uso e atividade voltada para carcinicultura. Possui uma área de terra com aspecto topográfico predominantemente plano, medindo um total 835,4420 ha, constituídas pelas áreas averbadas conforme matrículas imobiliárias de n°s 2.780, 2.414 e 2.378.

O acesso ao imóvel avaliando se dá, partindo-se do município de Salvador-BA, atravessando a Baía de Todos os Santos pelo Sistema via Ferry Boat, em seguida percorrendo pela rodovia BA-001 até o entroncamento de acesso a Praia de Guaibim BA, entrando à esquerda pela rodovia BA-887 e percorrendo aproximadamente 5 km até chegar na propriedade localizada à margem direita desta rodovia.

O mercado imobiliário local demonstra cenário recessivo para comercialização de propriedades rurais no curto e médio prazo, devido às condições econômicas desfavoráveis, no âmbito regional e nacional, dificultando surgimento de demanda para investidores nessas áreas.

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO



1. Solicitante

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

2. Proprietário

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

2. Objeto da Avaliação

Tipo do Bem: Imóvel rural

Descrição sumária do imóvel: Trata-se de propriedade rural localizada no município de Valença-BA.

Obs: As informações referentes ao imóvel avaliando foram extraídas à margem de Certidão de Registro de Inteiro Teor, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da comarca de Valença-BA., o qual consta as seguintes matrículas imobiliárias: nº 2.780 do Livro 2-I, Fls.264, datada de 1998, referente à área de 562,6560 ha; nº 2378, do Livro2-H, Fls. 159, datada de 24/04/1986, referente à área de 251,1260 ha; nº 2414, do Livro 2-H, Fls. 195, datada de 11/06/1986, referente à área de 21,66 ha;

Área total: 835,4420 ha.

3. Finalidade do Laudo:

LPA Levantamento patrimonial

4. Objetivo da Avaliação:

Determinação de valor patrimonial

5. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

Na elaboração do laudo, foram observadas algumas premissas:

- O Avaliador acredita que os dados obtidos, tanto as informações prestadas por terceiros como os documentos apresentados, são legítimos e de boa fé;

Este laudo foi fundamentado nos seguintes elementos:

- Vistoria realizada aos objetos de avaliação;
- Publicações especializadas em engenharia de avaliações;
- Norma Brasileira NBR 14.653-3 para Imóveis Rurais, da ABNT;
- Para este trabalho, o proprietário disponibilizou documentação de Certidão de registro do imóvel de Inteiro Teor, de emissão do cartório da Comarca de Valença-BA;
- Por se tratar de terras em áreas de mangue e alagadas, consideradas terras de marinha, a sua utilização terá que ser obedecida ao Órgão municipal que coordena o meio ambiente e recursos naturais renováveis, não havendo disponibilidade de áreas para exploração da carcinicultura na região.
- Os manguezais dispõem de vários diplomas legais para sua proteção, a nível federal, estadual e municipal. Os manguezais são Áreas Protegidas ou de Preservação Permanente ou Reservas Ecológicas, conforme o Código Florestal, Lei. 771, Art. 2, de 15/09/1965, Art. 18 da Lei 6.938, de 31/08/1981, Decreto 89.336, de 31/04/1984 e Resolução 4 do CONAMA, de 18/09/1985, representando, por si só, um grande obstáculo contra a degradação desse ecossistema.
- Na Constituição do Estado da Bahia, de 05/10/1989, no Capítulo VII (do Meio Ambiente) no seu Art. 215, são estabelecidas como Áreas de Preservação Permanente.

6. Identificação e Caracterização do Bem:

Data da vistoria: 29/07/2020. Conforme vistoria in loco e diligências realizadas visando caracterizar o bem avaliando objeto desta avaliação, foi servido de base também as documentações fornecidas pelo solicitante, onde se pode apurar os seguintes pontos relevantes a seguir descritos:

O bem avaliando se caracteriza como uma propriedade rural denominada “Fazenda VBM”, localizada no município de Valença, no Baixo Sul do Estado da Bahia, região da Costa do Dendê.

Coordenadas (13°22´ lat. Sul / 39°04´ long. Oeste).

Possui uma área de terra com aspecto topográfico predominantemente plano, constituídas pelas áreas averbadas conforme matrículas de nºs 2780 (área medindo 562,6560 ha), 2378 (área medindo 251,1260 ha), 2414 (área medindo 21,66 ha), totalizando 835,4420 ha, conforme certidões/documentação do imóvel avaliando no Anexo “IV”.

Atualmente a Fazenda VBM se encontra ocupada e com uso e atividade voltada para carcinicultura.

Descrição detalhada da Fazenda VBM:

- 1 Casa sede, construção alvenaria de tijolo, rebocado, pintura pva látex, cobertura em madeiramento serrado de lei e telhas cerâmicas tipo canal, com área construída de 764,75 m², apresentando bom estado de conservação, composta de:

* 1 Sala principal, com forro em madeira, piso assoalho em madeira, portas em madeira, janelas em madeira com vidro;

* 5 quartos suítes, sendo 1 com outro quarto simples em anexo, piso em assoalho em madeira, portas e janelas em madeira com vidro, paredes emassadas e pintura pva látex, WC’s com piso em cerâmica, paredes revestidas em cerâmica altura 1,90 m, louças sanitárias de 1ª linha, Box com divisórias em mármore, balcão em mármore e cuba em louça.

* 1 salão de jogos, teto em laje, piso em assoalho em madeira, portas e janelas em madeira com vidro, paredes emassadas e pintura pva látex;

* 1 cozinha e despensa, piso em cerâmica, parede revestidas em azulejo até o teto, teto em laje, balcão em granito e a parte em inox.

* 1 Área de serviço, piso em cerâmica, parede revestidas em azulejo até o teto, teto em laje;

* 1 sauna, teto em laje, piso em cerâmica e paredes revestidas em azulejo;

* 1 Wc social, teto em laje, piso em cerâmica, paredes revestidas em cerâmica altura 1,90 m, divisórias em mármore;

* Varanda interna e área de garagem, construção sobre pilotis de madeira de lei, piso em cerâmica.

* Sala de Ginástica / Academia – Construção em alvenaria de tijolo, rebocado e pintura látex, fachada em vidro, piso em cerâmica, forro em gesso, porta em vidro, cobertura em madeira serrada e telhas cerâmicas tipo canal, calçada nas laterais em pedra ardósia, medindo 8 x 6 metros.

- 1 Piscina da casa sede, com revestimento interno em azulejo, área de passeio externa em pedra ardósia amarela, casa de bombas e filtros, medindo a piscina 4,00 x 7,00 m, e área de Deck, Passeio e borda totalizando 174 m², com capacidade de 40.000 litros de água.

- 3 Casas de Diretoria, Gerente e Bióloga, construção em alvenaria de tijolo, rebocada, pintura pva látex, piso em cerâmica em salas e cozinha e WC, e Paviflex nos quartos, teto em laje, cobertura em madeiramento serrado de lei e telhas cerâmicas tipo canal, WC’s com paredes revestidas em azulejo, instalações elétricas e hidráulicas, composta de 3 quartos suítes, 1 sala, copa/cozinha, despensa, varanda

e área anexa de empregados com 1 quarto, 1 WC e área de serviços, com área de 160,00 m² cada, totalizando em 480,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.

- 1 Capela, construção em alvenaria de tijolo, rebocada, pintura pva látex, piso em cerâmica, portas e janelas em madeira com vidro, cobertura em madeira serrada e telhas cerâmicas tipo canal, instalações elétricas, medindo 7,00 x 5,00 m, totalizando em 35,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.

- 1 Quadra poliesportiva, área de lazer da sede, piso em concreto e cimento, medindo 30,00 x 17,00 m, totalizando em 510,00 m² de área construída.

- 1 Campo de futebol, gramado, com área de 1.650 m² em bom estado de conservação.

- 30.000 m² de área de jardins arborizada e gramada, em bom estado de conservação.

- 1 Piscina coletiva dos moradores, com revestimento interno em azulejo, área de passeio externa em pedra ardósia amarela, casa de bombas e filtros, medindo a piscina 4,00 x 9,00 m, e área do Deck 17,00 x 7,00 m, com capacidade para 40.000 litros de água.

- 1 Escritório, construção em alvenaria de tijolo, rebocado, pintura acrílica, varanda em toda lateral do prédio, piso interno e externo em pedra ardósia, portas e janelas em madeira com vidro, coberta em madeira serrada de lei e telhas cerâmicas tipo canal, forro interno em laje, composto de 4 salas, 2 Wc e varanda, instalações elétricas e hidráulica, medindo 37,00 x 8,00 m, totalizando em 296,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 1 Guarita, construção em alvenaria de blocos, rebocado, pintura acrílica, piso externo em pedra ardósia e interno em cerâmica, porta em madeira, 1 sala e Wc com revestimento nas paredes em azulejo, forro em madeira e PVC, coberta em madeira serrada e telhas cerâmicas tipo canal, varanda nas laterais, instalações elétricas e hidráulicas, composta de 2 salas 1 Wc, medindo 6,00 x 10,00 m, totalizando em 60,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.

- 1 Estação de Tratamento de água, composto de 1 sala da ETA, construção em alvenaria de tijolo, rebocada, pintada, piso em cerâmica, forro em PVC, coberta em madeira e telha em amianto, eletrificado, medindo 4,00 x 6,50 m, totalizando em 26,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.

- 1 Conjunto de 2 filtros edificados sobre estrutura de concreto, sem cobertura, altura aprox. de 5 metros, medindo 4,00 x 2,00 m, totalizando em 8,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.

- 2 Reservatórios de água com capacidade para armazenar 60 m³ de água cada, construção em alvenaria dupla, rebocado, pintura externa, piso interno em concreto, cobertura em laje, medindo 9,00 x 5,00 m e altura de 1,70 m cada, totalizando em 90,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.

- 1 Reservatório elevado, com altura aproximada de 18 metros, construção sobre pilotis de concreto, reservatório em alvenaria e concreto, base inferior 1 sala de hiper cloração, piso em cimento, paredes em alvenaria de blocos, eletrificado, base inferior medindo 5,00 x 5,00 m, e o reservatório medindo 5,00 x 5,50 m e altura de 3,00 m, com capacidade para armazenar 56 m³ de água, apresentando bom estado de conservação.

- 4 Tanques / Reservatórios de água com capacidade, em fibra de vidro, com tampa, medindo diâmetro de 5 m e altura 1,40 m, com capacidade para armazenar 27,47 m³ de água, apresentando bom estado de conservação.

- 1 Galpão depósito de produtos químicos / sala meio-ambiente / ambulatório / sala da segurança do trabalho, construção em alvenaria de blocos, pintada, piso em cimento, portas e janelas em madeira, forro em PVC, coberta em madeira serrada e telhas em amianto, eletrificado, ambulatório com piso e paredes revestidos em cerâmica e forro em gesso, medindo 14,00 x 8,00 m, totalizando em 112,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Galpão Embalagem / Departamento de compras / arquivo / almoxarifado / embalagem secundária, construção em alvenaria de blocos, pintada, piso em cimento, portões em ferro e madeira, forro em PVC na sala de arquivo e compras, coberta em madeira serrada e telhas em amianto, eletrificado, medindo 18,00 x 24,00 m e 5,00 x 5,00 m, totalizando em 457,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Quiosque para eventos, construção sobre pilotis de madeira de lei, coberta em palha, piso em cimento, eletrificado, medindo 13,00 x 25,00 m, totalizando em 325,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Refeitório, composto de salão refeitório, cozinha, lavanderia, sala técnica, vestiários e WC's, construção geral em alvenaria, rebocado, pintura acrílica, cobertura em madeiramento serrado e telhas cerâmica tipo canal, portas e janelas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas, com os seguintes detalhes: cozinha com piso em cerâmica, paredes revestidas em azulejo, forro em PVC; vestiários com piso em granilite, forro em PVC, e paredes em azulejos altura 1,60 m; lavanderia piso em cerâmica, forro PVC, paredes revestidas azulejos altura 1,60 m; WC's piso em granilite, forro PVC, paredes revestidas azulejos altura 1,60 m; refeitório piso em granilite, forro PVC; corredores externos com piso em granilite. Totalizando em 622,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Abrigo dos botijões de gás, construção alvenaria, pilotis concreto, coberta laje, piso em cimento, aberto nas laterais, medindo 4,00 x 2,00 m, totalizando em 8,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Galpão depósito resíduos sólidos (cabeça de camarão), construção em alvenaria, rebocado, pintado, lajeado, piso cimentado, paredes revestidas em cerâmica, portas em madeira telada, coberta em madeira e telhas em amianto, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 3,00 x 11,00 m, totalizando em 33,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Fábrica de gelo, capacidade de fabricação 50 toneladas/dia, com câmara de armazenamento para 200 t., construção sobre pilotis de concreto altura aprox. 15 metros, composto de 3 pavimentos, sendo o térreo com fechamento com painéis EPS utilizado no beneficiamento da Tilápia, 2º pavimento câmara de armazenamento com fechamento em painéis de EPS e 2 roscas sem fim para transporte do gelo, sendo 1 de comprimento 14 m e outra com 6 m, 3º pavimento local da fábrica de gelo (Máquina de gelo, compressores, tanques de amônia, torres de resfriamento), com cobertura em madeira e telhas em amianto, divisórias em laje, instalações elétricas e hidráulicas, medindo a base 15,00 x 8,00 m, totalizando em 120,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Laboratório / sala biometria / embalagem primária / armazenamento de produtos de limpeza / Arquivo e controle da produção e qualidade, acesso ao frigorífico, construção em alvenaria de blocos, pintado, piso em granilite, paredes revestidas em azulejo até o teto, instalações elétricas e hidráulicas, medindo 6,00 x 19,00 m / 2,50 x 15,00 m e 2,50 x 9,00 m, totalizando em 174,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.

- Câmara de estocagem e congelamento com capacidade para 100 Ton., Ante-câmara anexa a câmara de estocagem, Túnel No. 1 de congelamento, capacidade 20 t., Túnel No. 2 de congelamento, capacidade 20 t. e Túnel No. 3 de congelamento, capacidade 20 t., construídos em painéis isotérmicos EPS, totalizando em 780,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- Revestimento em Painéis isotérmicos nas câmaras frigoríficas, sendo 535 m² em espessura de 200 mm em 2 fases nas laterais e divisórias internas, 780 m² de painéis isotérmicos, espessura 200 mm na coberta, e 780 m² de painéis isotérmicos espessura 200 mm no piso.
- 1 Galpão frigorífico, construção em estrutura pré-moldada, cobertura com telhas em amianto, sendo parte com fechamento em alvenaria de tijolo, forro em PVC, utilizado no beneficiamento do camarão e da Tilápia, e parte com fechamento em EPS, composta por câmaras de congelamento, Túneis, docas de expedição, e outra parte composta por 2 salas de máquinas (Compressores e motores), câmara de gelo e expedição, 3 salas em pavimento superior (Sala do SIF, sala gerencia e sala arquivo), Ante-câmara anexa a câmara de estocagem, Câmara de estocagem, capacidade 120 t., Túnel No. 1 de congelamento, capacidade 20 t., Túnel No. 2 de congelamento, capacidade 20 t. , Túnel No. 3 de congelamento, capacidade 20 t., totalizando o Galpão em 1.940,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Galpão do Glaciamento e Embalagem automatizada, construção sobre estrutura e pilotis metálicos, coberta com estrutura metálica e telhas galvanizadas onduladas, piso com base em concreto e revestimento em granilite e isolamento isotérmico, calçada nas laterais do galpão, fechamento em painéis isotérmico EPS espessura 200 mm, medindo 10 x 12 m, totalizando em 120 m² de área construída, sendo 132 m² de fechamento em painéis isotérmicos espessura 200 mm com 2 fases nas laterais, 120 m² de painéis isotérmicos espessura 200 mm na coberta, 120 m² de painéis isotérmicos espessura 200 mm no piso, apresentando bom estado de conservação;
- 1 Galpão abrigo da Caldeira, Construção sobre estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria de blocos de concreto aparente, aberto na frente, pintura pva, piso de concreto, coberta em estrutura pré-moldada de concreto, telhas galvanizadas onduladas, pé direito de 6 metros, medindo 6,0 x 10 m, totalizando em 60 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Galpão da Casa de Preparo de Farinha, Construção sobre estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria de blocos de concreto aparente, pintura pva, piso em cimento e concreto, coberta em estrutura pré-moldada de concreto, telhas galvanizadas onduladas, esquadrias em alumínio telada, portas em alumínio, pé direito de 8 metros, bloco de sanitários em anexo, medindo 12,0 x 32,0 m, totalizando em 384,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Filtro Biológico, construção em concreto armado, paredes laterais medindo 0,20 m e parede central medindo 0,50 m, profundidade 1,40 metros, medição total 4 x 5 m, totalizando em 20,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Estrutura de Beneficiamento da Tilápia, composta por 03 Tanques com paredes e divisórias em concreto armado, piso em granilite, comportas corredeiras com elevação por guincho suspenso em cada tanque, peneira de arrasto com trilho em aço inox, paredes laterais medindo 0,13 m e frontal 0,16 m, medição geral 1,5 x 5 m cada tanque, totalizando em 22,50 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.

- 1 Túnel da Esteira de arrasto do beneficiamento da Tilápia, paredes em concreto armado, piso em granilite, paredes laterais em concreto, medindo 1,5 x 10 m, totalizando em 15 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Casa do gerador, construção em alvenaria de bloco de concreto aparente, pintado, piso em concreto, coberta em madeira e telhas em amianto ondulada, portões em ferro, medindo 7,00 x 3,00 m, totalizando em 21,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- 1 Casa da Estação de Água Gelada, construção em alvenaria de bloco de concreto aparente, pintura pva, piso cimentado, coberta em madeira e telhas em amianto ondulada, portões em ferro, medindo 7,00 x 4,00 m, totalizando em 28,00 m² de área construída, apresentando estado regular de conservação.
- 1 Subestação para atender o frigorífico, construção em alvenaria de tijolo aparente, pintado, piso em concreto, altura de 6 m, coberta em laje e telhas em amianto, portões em ferro, medindo 3,80 x 4,20 m, totalizando em 15,96 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 1 Galpão da Manutenção, construção em alvenaria de tijolo aparente, pintado, piso em cimento, coberta em madeira e telha em amianto, escritório anexo com piso em cerâmica e forro PVC, portões em ferro, varanda coberta, medindo 3,80 x 13,00 m, totalizando em 49,40 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação
- 1 Galpão para Reciclagem, construção em alvenaria de tijolo aparente, pintado, piso em cimento, coberta em madeira e telha em amianto, sem portas, destinado para reciclar lâmpadas, plástico, vidro e papel, medindo 4,30 x 15,00 m, totalizando em 64,50 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 01 Dique de Lavagem, construção em alvenaria de tijolo e concreto, medindo aproximadamente 10,00 x 2,50 metros, totalizando em 25,00 m² de área construída, em estado regular de conservação.
- 5.000 m² de área com pavimentação em paralelepípedo, ligando a sede ao escritório e frigorífico.
- 500 metros de eletrificação de baixa tensão, composto de postes e fios e luminárias, que atendem a lagoa de decantação e Galpão de recicláveis.
- 1 Lagoa de decantação destinada ao tratamento de afluentes da área industrial / frigorífico, com revestimento em vinilona Sansuy de 1 mm, medindo aproximadamente 30,80 x 65,00 m, totalizando em 2.000,00 m² de área construída, apresentando bom estado de conservação.
- 3 Lagoas decantação destinada ao tratamento de afluentes da área industrial / frigorífico, sem revestimento, medindo cada aproximadamente 15 x 40 m, totalizando 600 m² cada e um total de 1.800 m² de área construída.
- 1.500 Metros de canal de adução para atender as lagoas de decantação e sistema de combate a incêndio, construção com 4,0 metros de largura x 1,20 m de profundidade e comprimento de 1.500 m, totalizando em 100 horas máquina.

RELAÇÃO DE MÁQUINAS

FÁBRICA DE GELO

- 1 Conjunto de Gerador de gelo marca MADEF, capacidade 30 T, ano FAB 2003, tipo GGD4030, modelo 6C-16x11 e compressor, marca MYCON, modelo N 6 B, No. 397, ano 2010, com motor Arno de 150 CV, 1760 rpm, 220/380;
- * 1 Tanque de amônia, em aço, capacidade 1.000 litros;
- * 1 Torre de resfriamento / condensador marca SEIKAN;
- Gerador de gelo marca MADEF, capacidade 16 Ton., ano Fáb. 1994;
- Transportador de Gelo helicoidal com comprimento de 14 metros, acionamento motor / redutor;
- Transportador de Gelo helicoidal com comprimento de 6 metros, acionamento motor / redutor;

CASA DE MÁQUINAS

- 3 Conjuntos Bomba e compressores marca MADEF, cap. 2.000 KH, tipo 2C16 x 11, com motor WEG de 75 kva, utilizados na fábrica de gelo e câmaras e túneis de armazenamento.
- 3 Conjuntos Bomba e compressores marca MADEF, cap. 55.300 KCALH, tipo 3C16 x 11, com motor WEG de 50 kva, utilizados na fábrica de Gelo e câmaras e túneis de armazenamento.
- 2 Conjuntos Bomba e compressores marca MYCON, com motor KOHLBACH de 150 kva e outro com motor WEG de 150 Kva, modelos N42WB serie 640518 e N62WB serie 841380, utilizados na fábrica de gelo e câmaras e túneis de armazenamento.
- 4 Reservatórios de amônia marca SEIKAN, assim descritos:
 - * 2 Equipamentos com separador tipo SLV-800, pressão: 21, ano FAB 2001, No. 0060002.
 - * 1 Equipamento resfriador tipo R1-600, pressão: 21, ano FAB 2001, No. 0060003.
 - * 1 Equipamento com separador tipo SLV-600 ESD, pressão: 21, ano FAB 2000, No. GO16003.

Obs: Atende os Túneis 1 e 2.

- 2 Condensadores

ESTAÇÃO DE ÁGUA GELADA

- 2 Estações de Água Gelada, marca SHIGUEN Refrigeração Ltda., modelo RLP 37, serie E040159, ano 2015 / modelo SLH 500, serie E040151, ano 2015, anexos Equipamentos modelo TOP 2000 serie E068151, Trocadores de Calor marca Alfa Laval modelo M6-MWFG, ano 2015.

EQUIPAMENTOS EXTERNOS

- 1 Compressor de ar marca SCHULZ, tipo Bravo Industrial, modelo CSL 40 BR, 2 cilindros, 175 libras, 250 litros, 10 HP, ano Fáb. 2016, serie 0003568116;
- 3 Torres de resfriamento marca SEIKAN.
- 2 Tanques Reservatório de Amônia, marca Shiguen, formato cilíndrico, em aço carbono, com capacidade para 6 Ton. ;
 - 1 Grupo Gerador carenado marca Maxi Trust, Motor Cummins 6 cilindros modelo 6CTAA, serie 36513628, potência 260 KVA, 1800 rpm, alternador AG10250S120 AI, serie 1027292332, ano Fáb. 31/03/2015;
 - 1 Grupo Gerador carenado marca Stemac, Motor Cummins 6 cilindros modelo 6.12TCA, serie F1A076150, Fáb. 09/02/2015, potência 260 KVA, 1800 rpm, frequência 60 Hz, alternador 026000615, serie 1027006067, ano Março/2015;

EQUIPAMENTOS DO FRIGORÍFICO

- 2 Lavador de Mãos, marca Tecnovaris, em aço inox, com 4 torneiras cada;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2094 - H, ano 2011, serie 10727472, capacidade 150 Kg;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2094 - H, ano 2011, capacidade 150 Kg;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2096 – H/3, ano 03/2015, serie 11335723, capacidade 10 Kg;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2003/24-2090, ano 06/2011, serie 10644157, capacidade 150 Kg;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2096 – H/1, ano 12/2011, serie 10702312, capacidade 5 Kg;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2096 – H/3, ano 10/2013, serie 11034846, capacidade 10 Kg;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2096 – H/1, ano 06/2011, serie 10637591, capacidade 5 Kg;
- 1 Lavador de botas, marca Tecnoaves;
- 4 Mesas de produção, em inox, medindo 2 unidades de 9 x 1,20 m; 1 unidade de 11 x 1,20 m; 1 unidades de 6,0 x 1,20 m.
- 1 Tanque de recepção, lavagem e inspeção de camarão, marca XL, com esteira Intralox, medindo largura base maior 2 m, base menor 1 m, altura 0,90 m, comprimento 3 metros;
- 1 Mesa descabeçadora de camarão marca XL, capacidade para 300 kg/h;
- 2 Máquinas classificadoras marca SEATEC modelo 4.000-5SS, capacidade para 1.800 kg/h, contendo cada 4 esteiras laterais, 1 transportador e 1 elevadora, 1 tanque de lavagem marca XL;
- 1 Tanque de recepção, lavagem e inspeção do camarão, marca XL, medindo largura base maior 2,2 m, base menor 1,4 m, altura 0,90 m, comprimento 3 metros;
- 9 Mesas classificadoras em aço inox, medindo 0,90 x 1,90m;
- 1 Climatizador/evaporador de Ambiente marca SHIGUEN, modelo URT-23-6X, ano 2016, Serie E0691621, com compressor marca ZIEHL ABEGG, modelo FN050-6DK.4F.V7P1; Usado na Antecâmara;
- 3 Climatizadores/evaporadores de ambiente marca SHIGUEN, modelo URT/41/6Y e 6X, ano 2016, series E0693612, E0691615, E0691614, com Compressores Marca ZIEHL ABEGG, modelo FN050-6DK.4F.V7P1; Usado na Classificação;
- 2 Climatizadores/evaporadores de ambiente marca SHIGUEN, modelo URT/41/6X, ano 2016, series E0691613 e E0691611, com Compressores Marca ZIEHL ABEGG, modelo FN050-6DK.4F.V7P1; Usado no Descabeçamento;

LABORATÓRIO

- 1 Autoclave marca Quimis, modelo 190.2, série 007154, capacidade 30 litros;
- 1 Turbidímetro, marca PH Basic, modelo AKSO;
- 1 Turbidímetro Plus, marca Alfakit, microprocessador;
- 1 Estufa marca Quimis, modelo 3175142, série 005590;
- 1 Estufa bacteriológica marca Quimis, modelo 316B24, série 003733;
- 3 Manta aquecedora para Medidor Meta Sulfito, marca Fisatom, modelo 102, 230 V, 60 Hz;
- 1 Destilador de água marca Quimis, modelo Q-341-25, capacidade para 5 litros/hora;
- 1 PH metro marca Quimis, modelo 400-A, série 005.859.
- 1 Corímetro marca Hanna Instruments, modelo color Of Water, cheeselab, PCU, HL 727, e 1 Corímetro, marca Hanna Instruments, modelo total Chlorine Hanna Checker, cheeselab, PPM, HL 711; Analisador de Color (HI 727), Padrão verificação cor da água (HI 727/11), colorímetro analisador de cloro total linha Checker (HI 711), Padrão de verificação total (HI 711/11) e Reagente para cloro total 25 (HI 711/25);

SALÃO RECEPCÃO DO PEIXE

- 1 Esteira de Arrasto em aço inox, marca BRUSINOX, modelo 0014494, No. BX 8740, ano Fab 2018, comprimento 5 metros, largura 1,5 metros, com acionamento motor e redutor;
- 4 Metros de Calha / Tubulação de descarga em aço inox, diâmetro 0,45 m;
- 1 Tanque de Lavagem de Peixe, marca BRUSINOX, formato trapezoidal, medindo 2,10x1,30 m e h= 0,50 m, com Esteira de sangria anexa, em aço inox, comprimento 3,70 m, largura 0,40 m, com acionamento motor / redutor;

SALÃO PROCESSAMENTO DO PEIXE

- 1 Tanque de Lavagem Pós Sangramento, em aço inox, marca BRUSINOX, medindo 2,5 x 1,5 m;
- 1 Esteira Transportadora marca BRUSINOX, medindo 2,90 x 0,55 metros,
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, Brix, modelo 2003/24-2090, ano 12/2011, serie 10704732, capacidade 150 Kg;
- 1 Descamador de Peixe, marca BRUSINOX, em aço inox, modelo 00013423, No. BX 8662, ano 2016, capacidade 40 Kg, medindo 1,50 x 1,30 m;
- 1 Mesa de Filetagem, marca BRUSINOX, em aço inox, modelo 00014222, No. 8730, ano 2016, medindo comprimento 6 m x 1,10 m largura;
- 1 Despeladora de Peixe, marca TOWNSEND;
- 1 Mesa para toailete de peixe para 12 aparadores, em aço inox, marca BRUSINOX, modelo 00013428, No. 8663B, ano 2016, medindo comprimento 6 m x 1,10 m de largura;
- 1 Mesa de inspeção Cand Table em aço inox AISI 304, medindo 0,92 x 0,92 m e h= 0,88 m, composto de lâmpada fria de alta potência, vidro branco, pés de regulagem;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2096 – H/3, ano 04/2015, serie 11350887, capacidade 10 Kg;
- 1 Climatizador/evaporador de ambiente marca MADEP, Cap./modelo 7680 RCA/H, tipo 12-A-50-60, No. 20637060, PP 16.KGF/cm2 e compressora marca Eberle, modelo S 71 B4 E-452;

GLACIAÇÃO E EMBALAGEM

- 1 Tanque Glaciador, marca BRUSINOX, modelo 000001660, No. BX8666, ano 2016, medindo comprimento 4 m x 0,80 m de largura;
- 1 Esteira transportadora em aço inox, em Lona, com acionamento motor / redutor, medindo comprimento 5 m x 0,47 m de largura;
- 1 Pesadora marca MQPACK, com 16 cubas, anexo esteira elevadora em aço inox com comprimento 6 m x 0,50 m largura;
- 1 Empacotadora automática marca MQPACK;
- 1 Balança de Plataforma, marca Toledo, modelo 2096 – H/3, ano 05/2015, serie 11363351, capacidade 10 Kg;
- 1 Mesa Embaladora, formato oval, em aço inox, medindo diâmetro 1,0 m e h= 0,80 m;
- 43 Carrinhos de congelamento, em aço inox, marca BRUSINOX, com 17 prateleiras, medindo 0,70 x 0,86 m e h= 1,70 m;
- 14 Carrinho de congelamento, com 17 prateleiras, medindo 0,70 x 0,86 m e h= 1,70 m, Fabricação Própria;
- 5 Mesas em aço inox, medindo 1,90 x 1,90 m;
- 2 Climatizadores/evaporadores de ambiente marca SHIGUEN, modelo URT/23/6X e URT/23/BX, ano 2016, series E0691623 e E0691622, com Compressores Marca ZIEHL ABEGG, modelo FN050-6DK.4F.V7P1;

CASA DE FARINHA

- Tanque Reservatório de Óleo de Peixe, Fabricação SNT Máquinas Industriais Ltda., em aço carbono, formato cilíndrico vertical, com fundo plano em chapa de aço ¼”, costado e teto em chapa 3/16”, medindo diâmetro de 2,60 m e h= 4,80 m, com capacidade para 96 m³, com bacia de contenção com muros em alvenaria medindo 4 x 6 m e h= 1 m;
- 2 Lavadores de Botas, em aço inox, marca FORNARI, com 4 pontos de lavagem;
- 2 Lavadores de Mãos, em aço inox, marca CARBONOX, com 4 pontos de lavagem;
- 1 Rosca transportadora helicoidal, Fabricação SNT, calha perfil em U, em chapas de aço carbono, sendo calha, testeiras, helicoide em tubo sch40, hélices em chapa de aço carbono, acionamento motor / redutor, comprimento 3,5 m x 0,25 m largura;
- 2 Rosca transportadora helicoidal, Fabricação SNT, calha perfil em U, em chapas de aço carbono, sendo calha, testeiras, helicoide em tubo sch40, hélices em chapa de aço carbono, acionamento motor / redutor, comprimento 12 m x 0,25 m largura;
- 2 Rosca transportadora helicoidal, Fabricação SNT, calha perfil em U, em chapas de aço carbono, sendo calha, testeiras, helicoide em tubo sch40, hélices em chapa de aço carbono, acionamento motor / redutor, comprimento 5 m x 0,25 m largura;
- 1 Rosca transportadora helicoidal, Fabricação SNT, calha perfil em U, em chapas de aço carbono, sendo calha, testeiras, helicoide em tubo sch40, hélices em chapa de aço carbono, acionamento motor / redutor, comprimento 4 m x 0,25 m largura;
- 1 Rosca transportadora helicoidal, Fabricação SNT, calha perfil em U, em chapas de aço carbono, sendo calha, testeiras, helicoide em tubo sch40, hélices em chapa de aço carbono, acionamento motor / redutor, comprimento 4,10 m x 0,20 m largura;

- 1 Tolva de Crus, Fabricação SNT, em chapa de aço carbono espessura 1,4" e 3/8' para testeiras, formato horizontal, rosca extratora helicoidal no fundo e hélices de chapa aço carbono, medindo comprimento 3,6 m, h= 1,70 m, e largura base maior 2,20 m;
- 2 Digestores contínuos para Peixe, Fáb. SNT Máquinas Industriais Ltda., modelo X-500, serie 04016, ano Fáb. 2016, capacidade 500 KG/S, em chapa de aço carbono, com rotor e câmara de aquecimento, tampos planos, sistema de vapor, acionamento motor / redutor de 20 CV;
- 1 Percolador, em chapa de aço carbono, Fabricação SNT, calha em perfil de U, com testeiras helicoides com tubo sch40, hélices em chapa, com rosca abaixo inclinada, e caixa para escoamento, acionamento motor / redutor, medindo comprimento 2,80 m, h = 0,70 m e 0,90 m de base maior;
- 1 Prensa Expeller, Fabricação SNT, acionamento principal com motor elétrico e redutor de velocidade helicoidal com acoplamento flexível bipartido;
- 1 Tolva de Tortas, Fabricação SNT, formato horizontal, modelo T-6, serie 011016, ano 2016, motor 3 CV, redutor 1:6B, espessura 1,4" e 3/8' para testeiras, fundo inclinado centrado com 2 roscas extratoras, em chapa de aço carbono, rosca extratora helicoidais no fundo, hélices em chapa de aço carbono;
- 1 Moinho de Martelo, Fabricação SNT, caixa em chapas de aço carbono soldadas, tampa e caixa inferior protegidas por reforços nas partes mais expostas a abrasão, substituíveis, eixo do rotor em aço especial, discos em chapas de aço usinadas, martelos móveis e reversíveis em aço carbono tratados termicamente, peneiras em chapas de aço carbono com furos de diâmetro específico a, acionamento motor elétrico com transmissão direta;
- 1 Rosca de Ensaque, Fabricação SNT, calha em perfil em U, bordas dobradas, em chapa de aço carbono, acionamento motor / redutor;
- 5 Conjuntos motor elétrico de 5 CV e Bombas de Óleo;
- 1 Tanque de Óleo Bruto, Fabricação SNT, em chapa de aço carbono, formato cilíndrico vertical, espessura 1/8", 4 colunas de sustentação, capacidade 3.000 litros;
- 1 Tanque Clarificador de Óleo, Fabricação SNT, modelo CS-300, serie 011216, ano Fáb. 2016, motor 5 CV, capacidade 3.000 litros, em chapa de aço carbono;
- 1 Balança de Plataforma eletrônica, marca Toledo, capacidade 150 Kg;
- 1 Filtro Prensa, Fabricação SNT, modelo FP-630, serie 011016, ano Fáb. 2016, composto de 15 placas e 15 quadros em ferro fundido dimensões 630mm x 630mm apoiados em vigas redondas fixadas em 2 cabeçotes em ferro fundido;
- 1 Lavador de Gases, Fabricante SNT, em chapa de aço carbono 3/16" formato cilíndrico vertical, composto por tubulações dos gases em chapa de aço carbono com diâmetros variados e flange para junção, e Ciclone despressurizador em chapa de aço carbono, cilíndrico vertical com tampo e fundo cônico;
- 1 Transformador Trifásico, potencia 225 Kva, ano Fabricação 2008, utilizado na Fábrica de Farinha;
- 1 Caldeira a lenha, fabricante ATA, ano Fáb. 2008, capacidade 3.000 Kg/vapor/hora;

FAZENDA VBM – SEDE VIVEIROS Obs: Parte desativada

- 3 Galpões apoio e refeição trabalhadores de campo, construção sobre pilotis de PVC e concreto, aberto nas laterais, alvenaria em duas paredes e Wc, rebocado, piso em cimento, cobertura em madeira e telha cerâmica tipo canal, medindo 6,00 x 4,00 m, totalizando em 24,00 m² de área construída cada, apresentando estado precário de conservação.
- 1 Escritório, construção em alvenaria de blocos, piso em cimento, porta e janelas em madeira, cobertura em madeira serrada e telha em amianto, medindo 9,00 x 9,00 m, totalizando em 81,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação. **(desativado)**
- 1 Galpão depósito de ração, construção em alvenaria de blocos, piso em cimento, porta e janelas em madeira, cobertura em terças de madeira e telha em amianto, elementos vazados, medindo 13,00 x 10,00 m, totalizando em 130,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação. **(Desativado)**
- 1 Refeitório, construção em alvenaria de blocos, piso em cimento, porta e janelas em madeira, cobertura em madeira serrada telha em amianto, medindo 12,00 x 10,00 m, totalizando em 120,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação. **(Desativado)**
- 1 Marcenaria, construção em alvenaria de blocos, piso em cimento, porta e janelas em madeira, cobertura em terças de madeira e telha em amianto tipo kalhetão, medindo 13,00 x 5,00 m, totalizando em 65,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação. **(Desativado)**
- 1 Casa de comando da subestação e Painéis, construção em alvenaria de blocos, piso em cimento, porta em ferro, cobertura em madeira serrada e telha em amianto tipo kalhetão, medindo 8,00 x 3,00 m, totalizando em 24,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação. **(Desativado)**
- 1 Prédio da subestação, construção em alvenaria de blocos, piso em cimento, porta em ferro, cobertura em madeira serrada e telha em amianto tipo kalhetão, medindo 4,00 x 3,00 m, totalizando em 12,00 m² de área construída, apresentando estado precário de conservação. **(Desativado)**
- 16 Tanques em alvenaria do sistema intensivo, capacidade de 30.000 litros cada. **(Desativados)**
- 8 Tanques em alvenaria do sistema intensivo, capacidade para 15.000 litros cada. **(Desativados)**
- 1 Galpão abrigo do gerador e dos sopradores, construção sobre pilotis de madeira, piso em cimento e cobertura em telha de amianto, aberto nas laterais, medindo 12,00 x 3,00 m, totalizando em 36,00 m² de área construída, em estado de ruínas. **(Desativado)**
- 144,00 Ha com viveiros, com estrutura de comportas de abastecimento de água, comportas de escoamento, galerias de escoamento, taludes, canal de escoamento e canal de abastecimento principal. Compreendendo as seguintes benfeitorias e equipamentos; Bases para os motores e as Bombas da captação de água, motores e eletrobombas marca KP e motores WEG.
- 0,7 Km de eletrificação trifásica 13,8 kva, composta de postes, fios, 2 transformadores de 225 kva 380/220, 1 transformador de 45 kva 220/380.
- 14,50 Km de cercas do perímetro da propriedade, em estacas de madeira com espaçamento de 1,00 x 1,00 m, 5 fios de arame farpado.
- 10 Km de estradas internas de acesso principal, largura 8 metros, com revestimento em piçarro.
- 8 Km de estradas internas secundárias, largura média 6 metros.

RELAÇÃO DOS VIVEIROS DA FAZENDA VBM

ITEM	VIVEIROS	ÁREAS (Ha)	ITEM	VIVEIROS	ÁREAS (Ha)
1	VE02a	4,50	31	VE21b (NP)	4,40
2	VE02b	4,50	32	VE22a (NP)	4,64
3	VE03	1,01	33	VE22b (NP)	4,66
4	VE04a	4,65	34	VE23 (NP)	1,45
5	VE04b	4,65	35	VE24a (NP)	4,95
6	VE05	0,90	36	VE24b (NP)	4,95
7	VE06a	4,50	37	VE25a (NP)	4,80
8	VE06b	4,50	38	VE25b (NP)	4,80
9	VE07	1,10	39	VE26 (NP)	1,00
10	VE08a	4,80	40	VR01	2,00
11	VE08b	4,80	41	VR02	2,00
12	VE09	2,00	42	VR03	2,00
13	VE10	0,83	43	VR04	2,00
14	VE11a	4,10	TOTAL		144,04
15	VE11b	4,10			
16	VE12	0,80			
17	VE13a	4,20			
18	VE13b	4,40			
19	VE14a	4,50			
20	VE14b	4,50			
21	VE15	1,00			
22	VE16a	4,26			
23	VE16b	3,79			
24	VE17	0,80			
25	VE18	4,80			
26	VE19a	5,00			
27	VE19b	5,00			
28	VE19c	0,50			
29	VE20	1,00			
30	VE21a	4,90			

RELAÇÃO DOS VEÍCULOS AUTOMOTORES

- Caminhão Baú, marca Mercedes Benz, modelo L 1620, ano Fáb. 2001, modelo 2001, cor amarela, Placa LNR-9297, Renavan 772675490, chassi final 69213;
- Motocicleta marca Honda CG 150 TITAN MIX KS, Ano Fáb. 2009, modelo 2010, placa NTW-6155, cor cinza, Renavam 258638389, chassi final 13996;
- Motocicleta marca Honda CG 150 TITAN MIX KS, Ano Fáb. 2009, modelo 2010, placa NTW-7207, cor cinza, Renavam 257098526, chassi final 22661;
- Caminhão marca Mercedes Benz, modelo L 1218 EL, ano Fab 2001, modelo 2001, cor branca, Placa LNT-8756, Renavan 774786329, chassi final 89217;
- Motocicleta marca Honda CG 150 JOB, Ano Fab 2008, modelo 2008, placa NYN-4297, cor branca, Renavam 282810986, chassi final 05779;
- Motocicleta marca Honda NXR 150 BROS ES, Ano Fab 2011, modelo 2011, placa NYV-8995, cor vermelha, Renavam 327145269, chassi final 08920;
- Motocicleta marca Honda NXR 150 BROS ES, Ano Fab 2011, modelo 2011, placa NYV-9114, cor vermelha, Renavam 327146273, chassi final 07755;
- Automóvel marca FIAT, modelo STRADA FIRE FLEX, ano fab 2011, modelo 2012, cor vermelha, placa NZO-2434, renavan 450756386, chassi final 62325;
- Caminhão GMC, modelo 12.170, ano fab 2001, modelo 2001, cor branca, placa KMX-7127, renavan 753595346, chassi final 04971;
- Motocicleta marca Honda CG 125 FAN KS, Ano Fab 2013, modelo 2014, placa OVA-4064, cor preta, Renavam 994578903, chassi final 08137;
- Motocicleta marca Honda CG 125 FAN KS, Ano Fab 2013, modelo 2014, placa OVA-3395, cor preta, Renavam 994578067, chassi final 02993;
- Automóvel marca FIAT, modelo PALIO FIRE WAY, ano fab 2014, modelo 2015, cor branca, placa OZM-1430, renavan 1017165782, chassi final 68048;
- Motocicleta marca Honda CG 125 FAN KS, Ano Fab 2015, modelo 2015, placa PJE-6866, cor vermelha, Renavam 1046329550, chassi final 14503;
- Motocicleta marca Honda CG 125 FAN KS, Ano Fab 2015, modelo 2015, placa PJE-5271, cor preta, Renavam 1046329178, chassi final 09914;
- Caminhão marca Mercedes Benz, modelo ATEGO 2425, ano Fab 2011, modelo 2011, cor branca, Placa KYW-2875, Renavan 409233137, chassi final 06366;
- Caminhão marca Volkswagen, modelo 24.250 CLC 6X2, ano Fab 2009, modelo 2010, cor branca, Placa KXJ-3287, Renavan 212289110, chassi final 18014;
- Motocicleta marca Honda NXR 125 BROS ES, Ano Fab 2015, modelo 2015, placa PJX-2537, cor vermelha, Renavam 1086300685, chassi final 05684;
- Motocicleta marca Honda NXR 125 BROS ES, Ano Fab 2015, modelo 2015, placa PJX-8569, cor vermelha, Renavam 1086298648, chassi final 05686;
- Motocicleta marca Honda NXR 125 BROS ES, Ano Fab 2015, modelo 2015, placa PJR-1430, cor preta, Renavam 1072645553, chassi final 04838;
- Motocicleta marca Honda NXR 125 BROS ES, Ano Fab 2015, modelo 2015, placa PJR-0977, cor preta, Renavam 1072645758, chassi final 03353;
- Automóvel marca FORD, modelo FORD RANGER XLSCD4 22H, ano fab 2015, modelo 2015, cor prata, placa KWW-8370, renavan 1064092249, chassi final 59435;
- Caminhão marca Mercedes Benz, modelo 915C, ano Fab 2011, modelo 2012, cor branca, Placa LQE-2600, Renavan 452517800, chassi final 26267;

7. Diagnóstico do Mercado:

O mercado imobiliário para comercialização de propriedade rurais no município de Valença-BA e entorno demonstra cenário recessivo para comercialização no curto e médio prazo, devido a condições econômicas desfavoráveis, no âmbito regional e nacional, dificultando o surgimento de demanda para investimentos nessas áreas.

Classificamos os imóveis quanto à:

- a) Liquidez: BAIXA;
- b) Desempenho de mercado: RECESSIVO;
- c) Número de ofertas: MÉDIO;
- d) Absorção pelo mercado: DEMORADO;
- e) Público alvo para absorção do bem: Empresas voltadas para o setor de carcinicultura/agronegócio;
- f) Facilitadores para negociação do bem: Corretores e empresários do setor;

8. Indicação do(s) Método(s) e Procedimento(s) Utilizado(s):

MCDDM Método comparativo direto de dados de mercado

MEVOL Método Evolutivo

Para determinação do valor da área de terra, utilizamos o MCDDM – método comparativo direto de dados de mercado, aplicando-se o critério por fatores;

Para as edificações e benfeitorias, utilizamos o MQTCT – método da quantificação de custos, através de planilhas de custo construtivo para determinação de valores das benfeitorias e aplicando-se a depreciação através do método de Ross-Heildeck, considerando-se idade aparente, vida útil e conservação do imóvel, conforme nossa vistoria realizada.

Para avaliação das máquinas e equipamentos, utilizou-se o método de depreciação pelo método de Caires.

9. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados:

Período de pesquisa: de 28/07/2020 a 19/08/2020.

- **Ref. ao anexo V – Pesquisa de mercado;**

Tratamento dos dados:

- **Ref. ao anexo I – Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;**

Tipo de tratamento: Adotou-se o tratamento dos dados por fatores com base em pesquisa de mercado de amostras de terras ofertadas à venda no município de Valença-BA e municípios vizinhos. Foram coletadas 22 amostras, através de anúncios de sites de imobiliárias na internet e informações de imóveis à venda colhidas no local, das quais 18 das amostras foram aproveitadas na homogeneização dos valores finais, considerando-se os seguintes fatores descritos abaixo:

- ✓ Fator de oferta - fator aplicado ao valor ofertado;
- ✓ Fator local – fator aplicado para se comparar o local das amostras de mercado em relação ao local do objeto de avaliação;
- ✓ Fator área – Fator aplicado para se comparar a relação das áreas entre as amostras de mercado e o objeto de avaliação;
- ✓ Fator topografia – fator aplicado para se comparar a topografia das amostras de mercado em relação ao fator correspondente do objeto de avaliação;
- ✓ Fator equivalência - fator aplicado para homogeneizar o resultado final dos valores unitários determinados obedecendo à variação de limite inferior e superior em relação à média de valor determinado;

10. Determinação de Valores do Bem Avaliando – Bens Imóveis: Área de terra e Edificações e Benfeitorias:

10.1 Gleba de terra medindo 835,4420 ha, conforme matrículas imobiliárias de nº 2.780 do Livro 2-I, Fls.264; nº 2378, do Livro2-H, Fls. 159, nº 2414, do Livro 2-H, Fls. 195:

Conforme planilha de homogeneização por fatores no anexo I, encontrou-se três valores prováveis de mercado, de acordo com a pesquisa de mercado e tratamento dos dados por fatores:

Valores determinados:

- Valor mínimo: R\$ 4.950.000,00;
- Valor médio: R\$ 5.820.000,00;
- Valor máximo: R\$ 6.690.000,00;

Indica-se o valor médio como o provável valor de mercado, em pagamento à vista:

R\$ 5.820.000,00 (Cinco milhões e oitocentos e vinte mil reais);

10.2 Área Construída (Edificações e Benfeitorias):

Para se determinar o valor das edificações e benfeitorias, quantificou-se em planilha de custo o valor unitário de cada construção/benfeitoria, aplicando-se a depreciação conforme método de Ross-Heildeck;

Quantificação de Custos das Edificações e Benfeitorias (Valor novo): **R\$ 30.446.085,61;**

Valor das Edificações e Benfeitorias (Valor depreciado arredondado): **R\$ 21.954.000,00;**

10.3 Resumo dos Valores:

Para determinação do valor patrimonial dos bens imóveis objeto desta avaliação, devemos considerar a soma do valor correspondente à área de terreno e à área construída, conforme segue abaixo:

$$VI = (VT + VB) \times FC;$$

VI = valor do imóvel;

VT = valor da terra;

VB = valor das benfeitorias (valor depreciado)

FC = fator de comercialização;

$$VI = (\text{R\$ } 5.820.000,00 + \text{R\$ } 21.954.000,00) \times FC (= 1,00)$$

Valor total determinado: R\$ 27.774.000,00

11. Determinação de Valores do Bem Avaliando – Bens Móveis – Máquinas e Equipamentos:

Para se determinar o provável valor de mercado das máquinas e equipamentos industriais da Fazenda Bahia, aplicou-se a depreciação pelo método de Caires, método fundamentado levando-se em consideração o valor novo e valor residual de um bem, determinando-se o coeficiente de depreciação em função da idade, vida útil, fator de manutenção e fator de trabalho, conforme exposto no item 11.1, para determinação do provável valor de mercado para cada bem avaliando.

Obs.: Para determinação de valores dos veículos automotores, foi utilizada pesquisa de mercado de bens semelhantes usados através da **Tabela Fipe**, de acordo com ano e modelo de fabricação de cada veículo.

11.1 – Planilha Depreciativa Hélio de Caires:

Considerou-se entre as máquinas e equipamentos a idade aparente variando entre 2 e 26 anos, vida útil entre 15 e 35 anos, coeficiente de manutenção em 10 (normal), coeficiente de trabalho em 10 (normal) e valor residual de 5%. Este valor residual foi indicado conforme conhecimento e experiência do avaliador, após vistoria realizada.

O valor final determinado é o valor depreciado de cada item do bem avaliando, conforme abaixo:

- ✓ Fábrica de gelo, composta por: 1 (um) conjunto gerador de gelo, fabricante Madef e compressor Cap. 48 Ton.; 1 (um) tanque de amônia – 1.000 litros, 1 (uma) torre de resfriamento, 1 (um) gerador de gelo, fabricante Madef, cap. 12 Ton.; 2 (dois) transportadores de gelo helicoidal de 14 e 6 m: **R\$ 308.010,00;**
- ✓ Casa de máquinas, composta por: 3 (três) conjunto bombas e compressores fabricante Madef; 3 (três) conjunto bombas e compressores fabricante Madef; 2 (dois) conjunto bombas e compressores fabricante Mycon; 4 (quatro) reservatórios de amônia fabricante Seikan: **R\$ 91.970,00;**
- ✓ Estação de água gelada, composta por: 2 (duas) estações de água gelada fabricante Shiguen: **R\$ 162.930,00;**
- ✓ Equipamentos externos, composto por: 1 (um) compressor de ar fabricante Schulz; 3 (três) torres de resfriamento fabricante Seikan; 2 (dois) tanques reservatórios de amônia; 1 (um) grupo gerador fabricante Maxi Trust, potência 260 kva; 1 (um) grupo gerador fabricante Stemac, potência 260 kva: **R\$ 297.030,00;**
- ✓ Equipamentos do frigorífico, composto por: 2 (dois) lavadores de mãos, 1 (uma) balança plataforma, fabricante Toledo, cap. 150 kg; 1 (uma) balança plataforma, fabricante Toledo, cap. 150 kg; 1 (uma) balança plataforma, fabricante Toledo, cap. 10 kg; 1 (uma) balança plataforma, fabricante Toledo, cap. 150 kg; 1 (uma) balança plataforma, fabricante Toledo, cap. 5 kg; 1 (uma) balança plataforma, fabricante Toledo, cap. 10 kg; 1 (uma) balança plataforma, fabricante Toledo, cap. 5 kg; 1 (um) lavador de botas; 4 (quatro) mesas de produção em inox; 1 (um) tanque de recepção, inspeção e lavagem, fabricante XL; 1 (uma) mesa descabeçadora de camarão, fabricante XL; 2 (duas) máquinas classificadoras, fabricante Seatec; 1 (um) tanque de recepção, lavagem e inspeção, fabricante XL; 9 (nove) mesas classificadoras em aço inox; 1 (um) Climatizador/evaporador de ambiente, fabricante Shiguen – antecâmara; 3 (três) climatizadores/evaporadores de ambiente, fabricante Shiguen – classificação; 2 (dois) climatizadores/evaporadores de ambiente, fabricante Shiguen – descabeçamento: **R\$ 143.910,00**
- ✓ Equipamentos de laboratório, composto por: 1 (um) autoclave fabricante Quimis, mod. 190.2, série 007154; 1 (um) Turbidímetro Plus fabricante ph basic, 1 (um) Turbidímetro marca alfakit; 1 (uma) estufa marca Quimis, mod. 3175142, série 005590; 1 (um) estufa bacteriológica marca Quimis; 3 (três) mantas aquecedora para medidor meta sulfito; 1 (um) destilador de água marca Quimis, 1 (um) ph metro marca Quimis, modelo 400 a, 1 (um) Corímetro marca hanna instruments - hi 727 / hi 711: **R\$ 8.220,00;**
- ✓ Salão de recepção do peixe, composto por: 1 (uma) esteira de arrasto em aço inox, fabricante Brusinox; 1 (uma) tubulação de descarga em aço inox – 4 metros; 1 (um) tanque de lavagem de peixe, fabricante Brusinox: **R\$ 142.680,00**

- ✓ Salão de processamento de peixe, composto por: 1 (um) tanque de lavagem pós sangramento, Brusinox; 1 (uma) esteira transportadora marca Brusinox; 1 (uma) balança plataforma, Toledo, cap. 150 kg; 1 (um) Descamador de peixe, marca Brusinox; 1 (uma) mesa de filetagem, marca Brusinox; 1 (uma) Despeladora de peixe, marca Townsend; 1 (uma) mesa para toailete de peixe, marca Brusinox; 1 (uma) mesa de análise, marca candle table; 1 (uma) balança plataforma, Toledo, cap. 10 kg; 1 (uma) Climatizador/evaporador de ambiente marca Madef: **R\$ 286.100,00;**
- ✓ Glaciação e embalagem, composta por: 1 (um) tanque glaciador, fabricante Brusinox; 1 (uma) esteira transportadora em aço inox; 1 (uma) pesadora marca mqpack, c/ 16 cubas e esteira; 1 (uma) empacotadora marca mqpack; 1 (uma) balança plataforma, Toledo, cap. 10 kg; 1 (uma) mesa embaladora; 43 (quarenta e três) carrinhos de congelamento, marca Brusinox, 14 (catorze) carrinho de congelamento, fabricação própria; 5 (mesas) mesas em aço inox; 2 (dois) Climatizadores/evaporadores de ambiente marca Shiguen: **R\$ 1.029.690,00;**
- ✓ Casa de farinha, composta por: 1 (um) tanque reservatório de óleo de peixe – snt; 2 (dois) lavadores de botas marca Fornari; 2 (dois) lavadores de mãos, marca Carbonox; 1 (uma) rosca transportadoras helicoidal - 3,5 m – snt; 2 (duas) roscas transportadoras helicoidal - 12 m – snt; 2 (duas) roscas transportadoras helicoidal - 5 m – snt; 1 (uma) rosca transportadora helicoidal - 4 m – snt; 1 (uma) rosca transportadora helicoidal - 4,10 m – snt; 1 (uma) Tolva de crus - fáb. snt; 2 (dois) digestores contínuos para peixe - fáb. snt; 1 (um) percolador - fáb. snt; 1 (uma) prensa expeller - fáb. snt; 1 (uma) Tolva de tortas - fáb. snt; 1 (um) moinho de martelos fabricação SNT; 1 (uma) rosca de ensaque - fáb. snt; 5 (cinco) conjuntos motor bomba de óleo; 1 (um) tanque de óleo bruto - fáb. snt; 1 (um) tanque clarificador de óleo - fáb. snt; 1 (uma) balança plataforma marca Toledo - 150 kg; 1 (um) filtro prensa - fáb. snt; 1 (um) lavador de gases - fáb. snt; 1 (um) transformador trifásico, 225 kva; 1 (uma) caldeira a vapor marca ata à lenha cap. 3.000 kg/h de vapor: **R\$ 993.870,00;**

Valor total determinado: R\$ 3.464.410,00 (Três milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil e quatrocentos e dez reais)

12. Conclusão:

Avaliamos a propriedade rural denominada “ Fazenda VBM”, localizada no município de Valença – BA, nesta data, conforme as premissas estabelecidas neste laudo, pelo provável valor de mercado em: **R\$ 31.623.509,20 (Trinta e um milhões, seiscentos e vinte e três mil, quinhentos e nove reais e vinte centavos);**

- ✓ **Valor da área de terra: R\$ 5.820.000,00;**
- ✓ **Valor das edificações e benfeitorias: R\$ 21.954.000,00;**
- ✓ **Valor das máquinas e equipamentos: R\$ 3.464.410,00;**
- ✓ **Veículos automotores: R\$ 385.099,20;**

Recife, 24 de agosto de 2020.



Alexandre Cesar S. Vasconcelos
Eng.º Civil e Mec. – CREA 14.398-D/PE



Sinval Marçal de Vasconcelos
CREA Nº 31.866

Anexos:

- **Anexo I: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;**
- **Anexo II: Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o Grau de Fundamentação e para o Grau de Precisão;**
- **Anexo III: Relatório fotográfico;**
- **Anexo IV: Documentação do imóvel;**
- **Anexo V: Pesquisa de mercado;**

- ✓ Anexo I: Cálculos – modelos de regressão, homogeneizações, tratamentos estatísticos, projeções de valor;

✓ PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DE ÁREA DE TERRAS – HOMOGENEIZAÇÃO

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO VALOR DE MERCADO - HOMOGENEIZAÇÃO									
Fazenda VBM medindo 835,4420 ha, localizada no município de Salinas da Margarida-BA									
	Amostra	V. Unit.	Área -ha	F. Oferta	Fator Local(5)	Fator área(4)	Topog	Fator equiv.(6)	V.U.Final
1	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 25.000,00	300,00	0,85	1,00	0,880	1,00	1,00	
2	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 12.647,06	340,00	0,85	1,00	0,894	1,00	0,80	R\$ 7.688,40
3	Fazenda em Lage-BA	R\$ 14.248,45	161,00	0,85	1,00	0,814	1,00	0,70	R\$ 6.900,95
4	Fazenda em Valença-BA	R\$ 23.899,40	42,68	0,85	1,00	0,690	1,00	0,70	
5	Fazenda em Valença-BA	R\$ 15.517,24	145,00	0,85	1,00	0,803	1,00	0,70	R\$ 7.413,91
6	Fazenda em Valença-BA	R\$ 12.692,31	208,00	0,85	0,90	0,840	1,00	0,90	R\$ 7.340,47
7	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.505,75	435,00	0,85	1,00	0,922	1,00	1,00	R\$ 6.665,95
8	Fazenda em Valença-BA	R\$ 30.000,00	10,00	0,85	1,00	0,575	1,00	0,70	
9	Fazenda em Valença-BA	R\$ 6.428,57	210,00	0,85	1,00	0,841	1,00	1,30	
10	Fazenda em Valença-BA	R\$ 16.279,07	21,50	0,85	0,90	0,633	1,00	1,00	R\$ 7.883,06
11	Fazenda em São João-Copiobacu-BA	R\$ 15.543,88	51,47	0,85	0,90	0,706	1,00	0,80	R\$ 6.716,08
12	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.333,33	36,00	0,85	1,00	0,675	1,00	1,30	R\$ 6.215,63
13	Fazenda em Valença-BA	R\$ 12.800,00	250,00	0,85	0,90	0,860	1,00	0,80	R\$ 6.736,90
14	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 9.408,40	132,86	0,85	0,90	0,795	1,00	1,30	R\$ 7.438,54
15	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 9.838,37	42,69	0,85	0,90	0,690	1,00	1,30	R\$ 6.751,14
16	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 10.760,40	69,70	0,85	0,90	0,733	1,00	1,00	R\$ 6.033,84
17	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 13.870,29	52,27	0,85	0,90	0,707	1,00	1,00	R\$ 7.501,82
18	Fazenda em Nazaré-BA	R\$ 11.238,10	105,00	0,85	0,90	0,772	1,00	1,00	R\$ 6.636,99
19	Fazenda em Taperoá-BA	R\$ 12.500,00	100,00	0,85	0,90	0,767	1,00	1,00	R\$ 7.334,44
20	Fazenda em Valença-BA	R\$ 10.293,66	191,38	0,85	1,00	0,832	1,00	1,00	R\$ 7.279,67
21	Fazenda em Valença-BA	R\$ 8.573,06	209,96	0,85	1,00	0,841	1,00	1,00	R\$ 6.128,45
22	Fazenda em Salinas da Margarida-BA	R\$ 10.857,14	35,00	0,85	0,90	0,673	1,00	1,20	R\$ 6.707,69
Média:									R\$ 6.965,22
					4	fator área	Valor Médio Superior:		R\$ 8.010,00
					5	fator local	Valor Médio Inferior:		R\$ 5.920,44
					6	fator equiv.	Amostra fora da média:		Não há
DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO									
		Lote com Área:	835,44	ha					
		Valor Médio:	R\$ 5.819.027,84		R\$ 5.820.000,00				
		Valor Mínimo:	R\$ 4.946.172,67		R\$ 4.950.000,00				
		Valor Máximo:	R\$ 6.691.883,02		R\$ 6.690.000,00				

✓ PLANILHA DE QUANTIFICAÇÃO DE CUSTOS PARA EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS – MQTCT

Nº ITEM	DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS	ÁREA	UNID	VALOR UNITA	IDADE APARENTE	VIDA ÚTIL	ESTADO CONSERV	C	ALFA	VALOR NOVO	DEPREC	VALOR DEPRECIADO
FAZENDA VBM - MUNICÍPIO DE VALENÇA - BA												
1	FAZENDA VBM - CENTRAL											
1.01	1 CASA SEDE	764,75	m2	1.380,00	19	50	1,50	0,0032	0,262200	1.055.355,00	0,73544	831.990,41
1.02	1 PISCINA DA CASA SEDE E ÁREA PASSEIO	28,00	m2	680,00	19	50	1,50	0,0032	0,262200	19.040,00	0,73544	15.010,21
1.03	3 CASAS DIRETORIA, GERENTE, BIOLOGA	160,00	m2	970,00	19	50	1,50	0,0032	0,262200	465.600,00	0,73544	367.056,33
1.04	1 CAPELA	35,00	m2	970,00	19	50	1,50	0,0032	0,262200	33.950,00	0,73544	26.764,52
1.05	1 QUADRA POLI ESPORTIVA	510,00	m2	76,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	38.760,00	0,60426	26.488,84
1.06	1 CAMPO DE FUTEBOL	1.650,00	m2	25,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	41.250,00	0,60426	28.190,52
1.07	1 ÁREA DE JARDINS E ARBORIZAÇÃO	30.000,00	m2	4,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	120.000,00	0,60426	82.008,79
1.08	1 PISCINA ÁREA DE LASER	36,00	m2	430,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	15.480,00	0,60426	10.579,13
1.09	1 ESCRITÓRIO	298,00	m2	1.380,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	408.480,00	0,60426	279.157,91
1.1	1 GUARITA	60,00	m2	1.380,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	82.800,00	0,60426	56.586,06
1.11	1 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA	26,00	m2	970,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	25.220,00	0,60426	17.235,51
1.12	1 CONJUNTO DE FILTROS EM ESTRUTURA CONCRETO	12,00	m²	1.300,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	15.600,00	0,60426	10.661,14
1.13	2 RESERVATÓRIO DE ÁGUA - CAP 60 M3	1,00	Und	24.000,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	48.000,00	0,60426	32.803,51
1.14	1 RESERVATÓRIO ELEVADO	58,20	m³	1.300,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	75.660,00	0,60426	51.706,54
1.15	4 Tanque reservatório de água em em fibra de vidro 27 m³ (5x1,40)	1,00	Unid	15.000,00	12	30	3,00	0,3320	0,280000	60.000,00	0,48096	35.086,08
1.16	1 GALPÃO DEP PRODUTOS QUIMICOS - AMBULATORIO	112,00	m2	970,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	108.640,00	0,60426	74.245,29
1.17	1 GALPÃO EMBALAGEM/ALMOX/COMPRA/ARQUIVO	457,00	m2	970,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	443.290,00	0,60426	302.947,23
1.18	1 QUIOSQUE PARA EVENTOS	325,00	m2	250,00	11	50	3,00	0,1810	0,134200	81.250,00	0,70909	62.340,66
1.19	1 REFEITÓRIO	326,00	m2	1.380,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	449.880,00	0,60426	307.450,34
1.2	1 ABRIGO BOTOÕES DE GAS	8,00	m2	150,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	1.200,00	0,60426	820,09
1.21	1 GALPÃO DEPÓSITO RESÍDUOS SÓLIDOS	33,00	m2	780,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	25.740,00	0,60426	17.590,88
1.22	1 FÁBRICA DE GELO - 3 PAVIMENTOS	120,00	m2	1.656,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	198.720,00	0,60426	136.806,55
1.23	1 LABORATORIO /BIOMETRIA / EMBALAGEM	174,00	m2	780,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	135.720,00	0,60426	92.751,94
1.24	1 Revestimento isopainéis das câmaras frigoríficas, anticâmaras e túneis, espessura 200mm 2 faces para paredes laterais e divisórias internas	535,00	m2	170,79	19	50	3,00	0,1810	0,262200	91.374,26	0,60426	62.445,77
1.25	1 Revestimento isopainéis das câmaras frigoríficas, anticâmaras e túneis, espessura 200mm para cobertura	780,00	m²	217,59	19	50	3,00	0,3320	0,282200	169.719,73	0,49285	100.861,10
1.26	1 Revestimento isopainéis das câmaras frigoríficas, anticâmaras e túneis, espessura 200mm para cobertura	780,00	m²	146,25	19	50	3,00	0,5260	0,282200	114.075,00	0,34972	54.730,19

1.27	1	GALPÃO FRIGORÍFICO EM CONCRETO PREMOLDADO	1.940,00	m ²	780,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	1.513.200,00	0,60426	1.034.130,81
1.28	1	GALPÃO DE GRACIAMENTO E EMBALAGEM EM ESTRUTURA DE COCNETO PREMIOLDADO E REVESTIMENTO EM ISOPAINÉIS LATERAIS E DE TETO, E EPS PARA PISO	120,00	m ³	780,00	4	50	1,50	0,0032	0,043200	93.600,00	0,95374	90.135,92
1.29	1	Galpão de Graciamento e embalagem: Revestimento isopainéis das câmaras frigoríficas, anticâmaras e túneis, espessura 200mm 2 faces para paredes laterais e	132,00	m ³	170,79	4	50	1,50	0,0032	0,043200	22.544,68	0,95374	21.710,31
1.3	1	Galpão de Graciamento e Embalagem: Revestimento isopainéis das câmaras frigoríficas, anticâmaras e túneis, espessura 200mm para cobertura	120,00	m ³	217,59	4	50	1,50	0,0032	0,043200	26.110,73	0,95374	25.144,39
1.31	1	Galpão de Graciamento e Embalagem: Revestimento isopainéis das câmaras frigoríficas, anticâmaras e túneis, espessura 200mm para cobertura	120,00	m ³	146,25	4	50	1,50	0,0032	0,043200	17.550,00	0,95374	16.900,48
1.32	1	GALPÃO ABRIGO DA CALDEIRA	60,00	m ²	780,00	2	50	1,50	0,00320	0,020800	46.800,00	0,97607	45.903,93
1.33	1	GALPÃO DA CASA PRREPARO DE FARINHA	384,00	m ²	370,00	2	50	1,50	0,00320	0,020800	372.480,00	0,97607	365.348,22
1.34	1	FILTRO BIOLÓGICO	20,00	m ²	780,00	2	50	1,50	0,00320	0,020800	15.600,00	0,97607	15.301,31
1.35	1	RESERVATÓRIO EM CONCRETO E ESTRUTURA DE ALVENARIA PARA BENEFICIAMENTO DA TILÁPIA	22,50	M ³	430,00	2	50	1,50	0,00320	0,020800	3.675,00	0,97607	3.489,76
1.36	1	TÚNEL DA ESTEIRA DE ARRASTO BENEFICIAMENTO TILÁPIA	15,00	M ³	430,00	2	50	1,50	0,00320	0,020800	6.450,00	0,97607	6.326,50
1.37	1	CASA DO GERADOR	21,00	m ²	430,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	3.030,00	0,60426	6.171,16
1.38	1	CASA DA ESTAÇÃO DE ÁGUA GELADA	28,00	m ²	430,00	4	50	3,00	0,1810	0,043200	12.040,00	0,78362	9.955,82
1.39	1	SUBESTAÇÃO DO FRIGORÍFICO	15,36	m ²	780,00	19	50	3,00	0,1810	0,262200	12.448,80	0,60426	8.507,59
1.4	1	GALPÃO DE MANUTENÇÃO	49,40	m ²	780,00	8	50	2,00	0,0252	0,092800	38.532,00	0,88434	34.966,67
1.41	1	GALPÃO PARA RECICLAGEM	64,50	m ²	430,00	8	50	2,00	0,0252	0,092800	27.735,00	0,88434	25.168,70
1.42	1	DIQUE DE LAVAGEM	25,00	m ²	170,00	10	50	2,00	0,0252	0,120000	4.250,00	0,85782	3.766,60
1.43	1	ÁREA PAVIMENTAÇÃO SEDE E FRIGORÍFICO	5.000,00	m ²	56,00	13	50	3,00	0,1810	0,163800	280.000,00	0,68485	209.405,91
1.44	1	500 M DE ELETRIFICAÇÃO BAIXA TENSÃO	500,00	m	1.400,00	9	50	3,00	0,1810	0,106200	700.000,00	0,73202	549.932,43
1.45	1	LAGOA DE DECANTAÇÃO COM REVESTIMENTO	2.000,00	m ³	86,00	9	50	2,50	0,0809	0,106200	172.000,00	0,82149	147.437,24
1.46	3	LAGOAS DE DECANTAÇÃO SEM REVESTIMENTO	600,00	m ³	56,00	9	50	3,00	0,1810	0,106200	100.800,00	0,73202	79.190,27
1.47	1	1500 M CANAL DE ADUÇÃO	1,00	Und	15.000,00	9	50	3,00	0,1810	0,106200	15.000,00	0,73202	11.784,27
												Total I:	5.799.994,72

2 BENFEITORIAS ÁREA DE VIVEIROS E CAMPO														
2.01	3	GALPÃO APOIO PESSOAL DE CAMPO	24,00	m2	430,00	50	50	3,00	0,1810	1,000000	30.960,00	-	6.192,00	
2.02	1	ESCRITÓRIO (DESATIVADO)	81,00	m2	430,00	50	50	4,50	0,7520	1,000000	34.830,00	-	6.966,00	
2.03	1	GALPÃO DEPOSITO DE RAÇÃO (DESATIVADO)	130,00	m2	430,00	50	50	4,50	0,7520	1,000000	55.900,00	-	11.180,00	
2.04	1	REFETÓRIO (DESATIVADO)	120,00	m2	430,00	50	50	4,50	0,7520	1,000000	51.600,00	-	10.320,00	
2.05	1	MARZENARIA (DESATIVADO)	65,00	m2	430,00	50	50	4,50	0,7520	1,000000	27.950,00	-	5.590,00	
2.06	1	CASA COMANDO SUBESTAÇÃO E PAINÉIS (DESATIVADO)	24,00	m2	430,00	50	50	4,50	0,7520	1,000000	10.320,00	-	2.064,00	
2.07	1	PRÉDIO DA SUBESTAÇÃO (DESATIVADO)	12,00	m2	430,00	50	50	4,50	0,7520	1,000000	5.160,00	-	1.032,00	
2.08	16	TANQUES EM ALVENARIA - CAP 30.000 L (DESATIVADO)	1,00	Und	9.000,00	50	50	3,50	0,3320	1,000000	144.000,00	-	28.800,00	
2.09	8	TANQUES EM ALVENARIA - CAP 15.000 L (DESATIVADO)	1,00	Und	6.800,00	50	50	3,50	0,3320	1,000000	54.400,00	-	10.880,00	
2.1	1	GALPÃO ABRIGO GERADOR E SOPRADORES (DESATIVADO)	36,00	m2	150,00	50	50	3,00	0,1810	1,000000	5.400,00	-	1.080,00	
2.11	144	HA DE VIVEIROS PARA ENGORADA DO CAMARÃO	1,00	ha	150.000,00	15	50	3,00	0,1810	0,195000	21.600.000,00	0,65930	15.712.617,60	
2.12	0,7	KM DE REDE DE ALTA TENSÃO	1,00	km	200.000,00	13	50	3,00	0,1810	0,163800	140.000,00	0,68485	104.702,95	
2.13	14,5	CERCAS DO PERÍMETRO DA PROPRIEDADE	1,00	km	8.807,96	13	50	3,50	0,3320	0,163800	127.715,42	0,55858	82.614,67	
2.14	10	KM DE ESTRADAS VICINAIS LARGURA 8 M PIÇARRO	1,00	km	23.400,00	13	20	3,00	0,1810	0,536250	294.000,00	0,37981	148.131,61	
2.15	8	KM DE ESTRADAS VICINAIS LARGURA 6 M	1,00	km	5.400,00	13	20	3,00	0,1810	0,536250	43.200,00	0,37981	21.766,28	
											22.625.435,42	Total 2:	16.153.937,11	
Valor da Benfeitorias Adotado na Avaliação:											Total Avaliado:		21.954.931,83	
Critério para Estados de Conservação - Ross Maldeck:														
Classificação:		Estado	Coeficiente:										Valor Arredondado:	21.954.000,00
Ótimo		1,00	-											
Muito bom		1,50	0,00320											
Bom		2,00	0,02520											
Intermediário		2,50	0,08090											
Regular		3,00	0,18100											
Deficiente		3,50	0,33200											
Mau		4,00	0,52600											
Muito Mau		4,50	0,75200											
Demolição		5,00	1,00000											

✓ PLANILHA DE DEPRECIÇÃO PARA MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS – MÉTODO DE CAIRES

TRABALHO (t)		COEFICIENTE DE MANUTENÇÃO CM		FUNÇÃO		A		0,852091710				
TIPO	II	TIPO	III	Fi		B	0,047241740					
MULO	0	INCIDENTE	0			C	-0,048796277					
LEITE	5	SOFRIVE	5			D	-0,001022060					
NORMAL	10	NORMAL	10			A	0,347961421					
PESADO	15	RIGOROSA	15			B	0,247961421					
EXTREMO	20	PERFEITA	20			C	2,879760692					
$V = ((1 - r)^d + r) * V_0$ "d" é função de CM, CT e "Fi"						V = Valor Depreciado V ₀ = Valor do Equipamento Novo CM=Coefficiente de Manutenção CT=Coefficiente de Trabalho						
Fazenda VBM - Máquinas e Equipamentos												
ITEM	QTDE	DISCRIMINAÇÃO - PAMES DO BRASIL	IDADE (anos)	VIDA ÚTIL (anos)	Vida Remanescente (anos)	CM	CT	RESIDUAL φ	V ₀ = VALOR NOVO Usatório	V ₀ = VALOR NOVO TOTAL (R\$)	VALOR DE AVALIAÇÃO (R\$)	VALOR AVALIAÇÃO ARRED (R\$)
1												
FABRICA DE GELO												
1,01	1	CONJ GERADOR DE GELO MARCA MADEP E COMPRESSOR 30 T	17	30	13	10	10	5%	437.600,00	437.600,00	176.612,09	176.610,00
1,02	1	TANQUE DE AMONIA - 1.000 LITROS	17	30	13	10	10	5%	8.000,00	8.000,00	3.228,74	3.230,00
1,03	1	TORRE DE RESFRIAMENTO	17	30	3	10	10	5%	87.900,00	87.900,00	35.475,78	35.480,00
1,04	1	GERADOR DE GELO MARCA MADEP, CAP 16 Ton	26	30	4	10	10	5%	325.000,00	325.000,00	64.440,86	64.440,00
1,05	1	TRANSPORTADOR DE GELO HELICOIDAL 14 METROS	17	30	13	10	10	5%	40.000,00	40.000,00	16.143,70	16.140,00
1,06	1	TRANSPORTADOR DE GELO HELICOIDAL 6 METROS	17	30	13	10	10	5%	30.000,00	30.000,00	12.107,78	12.110,00
											308.010,00	
2												
CASA DE MÁQUINAS												
2,01	3	CONJUNTO BOMBA E COMPRESSOR MARCA MADEP	19	22	3	10	10	5%	47.632,48	142.897,45	28.536,81	28.540,00
2,02	3	CONJUNTO BOMBA E COMPRESSOR MARCA MADEP	19	22	3	10	10	5%	41.185,98	123.557,95	24.674,69	24.670,00
2,03	2	CONJUNTO BOMBA E COMPRESSOR MARCA MYCON	19	22	3	10	10	5%	54.078,99	108.157,97	21.599,29	21.600,00
2,04	4	RESERVATÓRIO AMONIA MARCA SEKAN	19	22	3	10	10	5%	21.488,34	85.953,36	17.165,00	17.160,00
											91.970,00	
3												
ESTAÇÃO DE ÁGUA GELADA												
3,01	2	ESTAÇÃO DE ÁGUA GELADA MARCA SHIGUEN	5	22	17	10	10	5%	106.000,00	212.000,00	162.933,80	162.930,00
											162.930,00	

Pág. 2												
4		EQUIPAMENTOS EXTERNOS										
4.01	1	COMPRESSOR DE AR MARCA SCHULZ	4	22	18	10	10	5%	10.980,00	10.380,00	8.501,52	8.500,00
4.02	3	TORRES RESFRIAMENTO MARCA SEKAN	19	18	-1	10	10	5%	27.900,00	263.700,00	34.330,11	34.330,00
4.03	2	TANQUES RESERVATÓRIO DE AMONIA	19	30	11	10	10	5%	29.800,00	59.000,00	20.420,45	20.420,00
4.04	1	GRUPO GERADOR MARCA MAXI TRUST 260 kva	5	30	25	10	10	5%	139.900,00	139.900,00	116.889,67	116.890,00
4.05	1	GRUPO GERADOR MARCA STAMAQ 260 kva	5	30	25	10	10	5%	139.900,00	139.900,00	116.889,67	116.890,00
												297.030,00
5		EQUIPAMENTOS DO FRIGORÍFICO										
5.01	2	LAVADORES DE MÃOS	5	22	17	10	10	5%	3.080,00	6.160,00	4.734,30	4.730,00
5.02	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 150 KG	9	15	6	10	10	5%	12.290,00	12.290,00	4.596,57	4.600,00
5.03	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 150 KG	9	15	6	10	10	5%	12.290,00	12.290,00	4.596,57	4.600,00
5.04	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 10 KG	5	15	10	10	10	5%	11.780,00	11.780,00	7.633,52	7.630,00
5.05	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 150 KG	9	15	6	10	10	5%	12.290,00	12.290,00	4.596,57	4.600,00
5.06	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 5 KG	9	15	6	10	10	5%	11.250,00	11.250,00	4.207,60	4.210,00
5.07	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 10 KG	7	15	8	10	10	5%	11.780,00	11.780,00	5.908,76	5.910,00
5.08	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 5 KG	9	15	6	10	10	5%	11.250,00	11.250,00	4.207,60	4.210,00
5.09	1	LAVADOR DE BOTAS	19	22	3	10	10	5%	9.430,99	9.430,99	1.883,38	1.880,00
5.1	1	4 MESAS DE PRODUÇÃO EM INOX	19	22	3	10	10	5%	34.381,34	34.381,34	6.866,00	6.870,00
5.11	1	TANQUE RECEPÇÃO, INSPEÇÃO E LAVAGEM MARCA XL	19	22	3	10	10	5%	48.706,90	48.706,90	9.726,83	9.730,00
5.12	1	MESA DESCABEÇADORA DE CAMARÃO MARCA XL	19	22	3	10	10	5%	74.970,43	74.970,43	14.971,69	14.970,00
5.13	2	MAQUINAS CLASSIFICADORA MARCA SEATEC	19	22	3	10	10	5%	117.469,59	234.939,17	46.917,66	46.920,00
5.14	1	TANQUE DE RECEPÇÃO, LAVAGEM E INSPEÇÃO MARCA XL	19	22	3	10	10	5%	58.257,27	58.257,27	11.634,05	11.630,00
5.15	9	MESAS CLASSIFICADORAS EM AÇO INOX	19	22	3	10	10	5%	850,00	7.650,00	1.527,72	1.530,00
5.16	1	CLIMATIZADOR DE AMBIENTE MARCA SHIGUEN - ANTI-CÂMARA	19	22	3	10	10	5%	8.250,00	8.250,00	1.647,54	1.650,00
5.17	3	CLIMATIZADOR DE AMBIENTE MARCA SHIGUEN - CLASSIFICAÇÃO	19	22	3	10	10	5%	8.250,00	24.750,00	4.942,61	4.940,00
5.18	2	CLIMATIZADOR DE AMBIENTE MARCA SHIGUEN - DESCABEÇAMENTO	19	22	3	10	10	5%	8.250,00	16.500,00	3.295,07	3.300,00
												143.910,00
6		EQUIPAMENTOS LABORATÓRIO										
6.01	1	AUTOCLAVE MARCA QUIMIS, mod 190.2, série 007154	20	22	2	10	10	5%	6.802,61	6.802,61	1.221,61	1.220,00
6.02	1	TURBIDIMETRO PLUS MARCA PH BASIC	5	22	17	10	10	5%	2.708,86	2.708,86	2.081,91	2.080,00
6.03	1	TURBIDIMETRO MARCA ALFAKIT	5	22	17	10	10	5%	2.708,86	2.708,86	2.081,91	2.080,00
6.04	1	ESTUFA MARCA QUIMIS, mod 3175142, série 005590	19	22	3	10	10	5%	2.406,21	2.406,21	480,52	480,00
6.05	1	ESTUFA BACTERIOLÓGICA MARCA QUIMIS	19	22	3	10	10	5%	2.731,74	2.731,74	545,53	550,00
6.06	3	MANTA AQUECEDORA PARA MEDIDOR META SULFITO	19	22	3	10	10	5%	709,00	709,00	424,76	420,00
6.07	1	DESTILADOR DE ÁGUA MARCA QUIMIS	19	22	3	10	10	5%	1.361,98	1.361,98	271,99	270,00
6.08	1	PH METRO MARCA QUIMIS, MODELO 400 A	19	22	3	10	10	5%	1.978,80	1.978,80	395,17	400,00
6.09	1	CORIMETRO MARCA HANNA INSTRUMENTS - HI 727 / HI 711	5	22	17	10	10	5%	943,00	943,00	724,75	720,00
												8.220,00

7 SALÃO RECEPÇÃO DO PEIXE												
7,01	1	ESTEIRA DE ARRASTO EM AÇO INOX, BRUSINOX	2	22	20	10	10	5%	62.000,00	62.000,00	56.705,54	56.710,00
7,02	1	TUBULAÇÃO DE DESCARGA EM AÇO INOX - 4 METROS	2	22	20	10	10	5%	11.000,00	11.000,00	10.060,66	10.060,00
7,03	1	TANQUE DE LAVAGEM DE PEIXE, MARCA BRUSINOX	2	22	20	10	10	5%	83.000,00	83.000,00	75.912,25	75.910,00
										-		142.680,00
8 SALÃO PROCESSAMENTO DO PEIXE												
8,01	1	TANQUE DE LAVAGEM PÓS SANGRAMENTO, BRUSINOX	4	22	18	10	10	5%	62.000,00	62.000,00	50.779,81	50.780,00
8,02	1	ESTEIRA TRANSPORTADORA MARCA BRUSINOX	4	22	18	10	10	5%	40.000,00	40.000,00	32.761,17	32.760,00
8,03	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 150 KG	4	22	18	10	10	5%	12.290,00	12.290,00	10.065,87	10.070,00
8,04	1	DESCAMADOR DE PEIXE, MARCA BRUSINOX	4	22	18	10	10	5%	57.000,00	57.000,00	46.684,67	46.680,00
8,05	1	MESA DE FILETAGEM, MARCA BRUSINOX	4	22	18	10	10	5%	59.000,00	59.000,00	48.322,73	48.320,00
8,06	1	DESPELADORA DE PEIXE, MARCA TOWNSEND	4	22	18	10	10	5%	32.000,00	32.000,00	26.208,94	26.210,00
8,07	1	MESA DE APARAS, MARCA BRUSINOX	4	22	18	10	10	5%	59.000,00	59.000,00	48.322,73	48.320,00
8,08	1	MESA DE ANÁLISE, MARCA CANDLE TABLE	4	22	18	10	10	5%	8.000,00	8.000,00	6.552,23	6.550,00
8,09	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 10 KG	4	22	18	10	10	5%	11.780,00	11.780,00	9.648,16	9.650,00
8,1	1	CLIMATIZADOR DE AMBIENTE MARCA MADEF	4	22	18	10	10	5%	8.250,00	8.250,00	6.756,99	6.760,00
										-		286.100,00
9 GLACIAÇÃO E EMBALAGEM												
9,01	1	TANQUE GLACIADOR MARCA BRUSINOX	5	22	17	10	10	5%	83.000,00	83.000,00	63.790,12	63.790,00
9,02	1	ESTEIRA TRANSPORTADORA EM AÇO INOX	5	22	17	10	10	5%	24.000,00	24.000,00	18.445,34	18.450,00
9,03	1	PESADORA MARCA MQPACK, C/ 16 CUBAS E ESTEIRA	5	22	17	10	10	5%	200.000,00	200.000,00	153.711,13	153.710,00
9,04	1	EMPAÇOTADORA MARCA MQPACK	5	22	17	10	10	5%	200.000,00	200.000,00	153.711,13	153.710,00
9,05	1	BALANÇA PLATAFORMA, TOLEDO, CAP 10 KG	5	22	17	10	10	5%	11.780,00	11.780,00	9.053,59	9.050,00
9,06	1	MESA EMBALADORA	5	22	17	10	10	5%	500,00	500,00	384,28	380,00
9,07	43	CARRINHO DE CONGELAMENTO, MARCA BRUSINOX	5	22	17	10	10	5%	14.000,00	602.000,00	462.670,50	462.670,00
9,08	14	CARRINHO DE CONGELAMENTO, FABRICAÇÃO PRÓPRIA	5	22	17	10	10	5%	14.000,00	196.000,00	150.636,91	150.640,00
9,09	5	MESAS EM AÇO INOX	5	22	17	10	10	5%	1.200,00	8.000,00	4.611,33	4.610,00
9,1	2	CLIMATIZADOR DE AMBIENTE MARCA SHIGUEN	5	22	17	10	10	5%	8.250,00	16.500,00	12.681,17	12.680,00
										-		1.029.690,00

10	CASA DE FARINHA													
10,01	1	TANQUE RESERVATÓRIO DE ÓLEO DE PEIXE - SNT	4	22	18	10	10	5%	30.000,00	30.000,00	24.570,88	24.570,00		
10,02	2	LAVADORES DE BOTAS MARCA FORNARI	4	22	18	10	10	5%	3.832,50	7.665,00	6.277,86	6.280,00		
10,03	2	LAVADOR DE MÃOS, MARCA CARBONOX	4	22	18	10	10	5%	999,00	1.998,00	1.636,42	1.640,00		
10,04	1	ROSCA TRANSPORTADORA HELICOIDAL - 3,5 M - SNT	4	22	18	10	10	5%	20.000,00	20.000,00	16.380,59	16.380,00		
10,05	2	ROSCA TRANSPORTADORA HELICOIDAL - 12 M - SNT	4	22	18	10	10	5%	20.000,00	40.000,00	32.761,17	32.760,00		
10,06	2	ROSCA TRANSPORTADORA HELICOIDAL - 5 M - SNT	4	22	18	10	10	5%	20.000,00	40.000,00	32.761,17	32.760,00		
10,07	1	ROSCA TRANSPORTADORA HELICOIDAL - 4 M - SNT	4	22	18	10	10	5%	20.000,00	20.000,00	16.380,59	16.380,00		
10,08	1	ROSCA TRANSPORTADORA HELICOIDAL - 4,10 M - SNT	4	22	18	10	10	5%	20.000,00	20.000,00	16.380,59	16.380,00		
10,09	1	TOLVA DE CRUS - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	55.000,00	55.000,00	45.046,61	45.050,00		
10,1	2	DIGESTORES CONTÍNUOS PARA PEIXE - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	140.000,00	280.000,00	229.328,20	229.330,00		
10,11	1	PERCOLADOR - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	60.000,00	60.000,00	49.141,76	49.140,00		
10,12	1	PRENSA EXPELLER - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	170.000,00	170.000,00	139.234,98	139.230,00		
10,13	1	TOLVA DE TORTAS - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	50.000,00	50.000,00	40.951,46	40.950,00		
10,14	1	MOINHO DE MARTELOS FABRICAÇÃO SNT	4	22	18	10	10	5%	30.000,00	30.000,00	24.570,88	24.570,00		
10,15	1	ROSCA DE ENSAQUE - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	25.000,00	25.000,00	20.475,73	20.480,00		
10,16	5	CONJUNTOMOTOR BOMBA DE ÓLEO	4	22	18	10	10	5%	4.500,00	22.500,00	18.428,16	18.430,00		
10,17	1	TANQUE DE ÓLEO BRUTO - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	18.000,00	18.000,00	14.742,53	14.740,00		
10,18	1	TANQUE CLARIFICADOR DE ÓLEO - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	25.000,00	25.000,00	20.475,73	20.480,00		
10,19	1	BALANÇA PLATAFORMA MARCA TOLEDO - 150 KG	4	22	18	10	10	5%	12.290,00	12.290,00	10.065,87	10.070,00		
10,2	1	FILTRO PRENSA - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	55.000,00	55.000,00	45.046,61	45.050,00		
10,21	1	LAVADOR DE GASES - FAB SNT	4	22	18	10	10	5%	70.000,00	70.000,00	57.332,05	57.330,00		
10,22	1	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO, 225 KVA	12	35	23	10	10	5%	12.500,00	12.500,00	7.965,02	7.970,00		
10,23	1	Caldeira a vapor marca ATA à lenha cap 3.000 kg/h de vapor	12	25	13	10	10	5%	254.000,00	254.000,00	123.901,40	123.900,00		
											993.870,00			
											Valor Arredondado:	3.464.410,00		

✓ PLANILHA DE DETERMINAÇÃO DE VALORES – VEÍCULOS AUTOMOTORES:

PLANILHA PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DOS VEÍCULOS E MÁQUINAS FAZENDA VBM							
<i>Amostra</i>	<i>Descritivo</i>	<i>V. Unit.</i>	<i>Fator oferta</i>	<i>Fator ano</i>	<i>Fator conserva</i>	<i>Fator Equivalência</i>	<i>Valor final R\$</i>
1	CAMINHÃO BAU MB 1620	R\$ 75.889,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 54.640,08
2	MOTO HONDA TITAN MIX KS	R\$ 4.698,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 3.382,56
3	MOTO HONDA TITAN MIX KS	R\$ 4.698,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 3.382,56
4	CAMINHÃO MB L1218 EL	R\$ 61.394,00	0,90	1,00	0,30	1,00	R\$ 16.576,38
5	MOTO HONDA CG 150 JOB	R\$ 4.465,00	0,90	1,00	0,30	1,00	R\$ 1.205,55
6	MOTO HONDA NXR 150 BROS ES	R\$ 6.517,00	0,90	1,00	0,30	1,00	R\$ 1.759,59
7	MOTO HONDA NXR 150 BROS ES	R\$ 6.517,00	0,90	1,00	0,30	1,00	R\$ 1.759,59
8	VEICULO FIAT STRADA FIRE FLEX	R\$ 21.136,00	0,90	1,00	0,30	1,00	R\$ 5.706,72
9	CAMINHÃO CARROCERIA	R\$ 53.975,00	0,90	1,00	0,10	1,00	R\$ 4.857,75
10	MOTO HONDA CG 125 FAN KS	R\$ 5.224,00	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 4.701,60
11	MOTO HONDA CG 125 FAN KS	R\$ 5.224,00	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 4.701,60
12	FIAT PALIO FIRE WAY	R\$ 22.562,00	0,90	1,00	0,30	1,00	R\$ 6.091,74
13	MOTO HONDA 125 FAN KS	R\$ 5.749,00	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 5.174,10
14	MOTO HONDA 125 FAN KS	R\$ 5.749,00	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 5.174,10
15	CAMINHÃO M. BENZ/ATECO 2425	R\$ 121.934,00	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 109.740,60
16	CAMINHÃO VW 24 250 CLC 6X2	R\$ 11.995,00	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 10.795,50
17	MOTO HONDA NXR 125 BROS	R\$ 7.112,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 5.120,64
18	MOTO HONDA NXR 125 BROS	R\$ 7.112,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 5.120,64
19	MOTO HONDA NXR 125 BROS ES	R\$ 7.112,00	0,90	1,00	0,30	1,00	R\$ 1.920,24
20	MOTO HONDA NXR 125 BROS ES	R\$ 7.112,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 5.120,64
21	FORD RANGER XLSCD4 22H	R\$ 76.163,00	0,90	1,00	1,00	1,00	R\$ 68.546,70
22	CAMINHÃO MERCEDES BENZ	R\$ 82.806,00	0,90	1,00	0,80	1,00	R\$ 59.620,32
							R\$ 385.099,20

- ✓ Anexo II: Tabela demonstrativa da pontuação atingida para o Grau de Fundamentação e para o Grau de Precisão;

✓ GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO NA AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS:

Tabela 1 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do bem avaliando	Completa quanto a todos os atributos analisados	Completa quanto aos atributos utilizados no tratamento.	Adoção de uma situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.	12	5	3
3	Composição da amostra efetivamente utilizada.	Não são utilizadas opiniões de valor.	Não são utilizadas opiniões de valor.	Menos de 50% da amostra é constituída por opiniões de valor.
4	Apresentação dos dados.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto.	Atributos relativos a todos os dados e variáveis analisados na modelagem.	Atributos relativos aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo.
5	Origem dos fatores de homogeneização (conforme 7.7.2.1)	Estudos embasados em metodologia científica.	Publicações.	Análise do avaliador
6	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados pesquisados, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados pesquisados, a amostra seja menos heterogênea.

Tabela 1.1 – Enquadramento segundo o grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores.			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios.	2,3,5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2,3,5 e 6 no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Tabela 2 – Grau de precisão da estimativa de valor no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado.			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

NOTA 1 Observar 9.1
 NOTA 2 Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico de mercado.

✓ GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NA AVALIAÇÃO DE BENS MÓVEIS:

(AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS OU INSTALAÇÕES ISOLADOS)					
Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		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.	3
2	Funcionamento	O funcionamento foi observado pelo Engenheiro e as condições de produção, eficiência e manutenção estão relatadas no laudo.	O funcionamento foi observado pelo Engenheiro.	Não foi possível observar o funcionamento	1
3	Fontes de informação e dados de mercado	Para valor de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 3 cotações de bens similares. Para valor de mercado: no mínimo 3 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	Para valor de reedição: cotação direta do bem novo no fabricante, para a mesma especificação ou pelo menos 2 cotações de bens similares. Para valor de mercado: no mínimo 2 dados de mercado de bens similares no estado do avaliando. As informações e condições de fornecimento devem estar documentadas no laudo.	Para valor de reedição: uma cotação direta para bem novo similar. Para valor de mercado: 1 dado de mercado de bem similar no estado do avaliando. Citada a fonte de informação.	3
4	Depreciação	Implícita no valor de mercado do bem.	Calculada por metodologia consagrada.	Arbitrada.	3
TOTAL DE PONTOS OBTIDOS					10

Então, segundo a tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação de máquinas e equipamentos, conforme item 9.6.3 da norma 14.653-5 está enquadrado no grau de fundamentação I, atingindo 10 pontos;

TABELA 3- NBR 14.653-5 ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO (AVALIAÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS OU INSTALAÇÕES ISOLADOS)			
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, no mínimo no Grau I

✓ Anexo III: Relatório fotográfico;



1 Torre de resfriamento marca SEIKAN



2 Conjuntos Bomba e compressores MYCON



2 Conjuntos Bomba e compressores MYCON -
plaqueta



2 Conjuntos Bomba e compressores MYCON



2 Conjuntos Bomba e compressores MYCON -
plaqueta



2 Estações de água gelada - Shiguen



2 Estações de água gelada - Shiguen



2 Reservatórios de água - Sede da Fazenda



2 Torres de resfriamento marca SEIKAN



3 Conjuntos Bomba e compressores MADEF cap. 2.000 KH



3 Conjuntos Bomba e compressores MADEF cap. 55.300 Kcalh



3 Tanques de armazenagem de peixes vivo - beneficiamento da Tilápia



3 medidores de Meta sulfito marca Fisatom - Laboratório



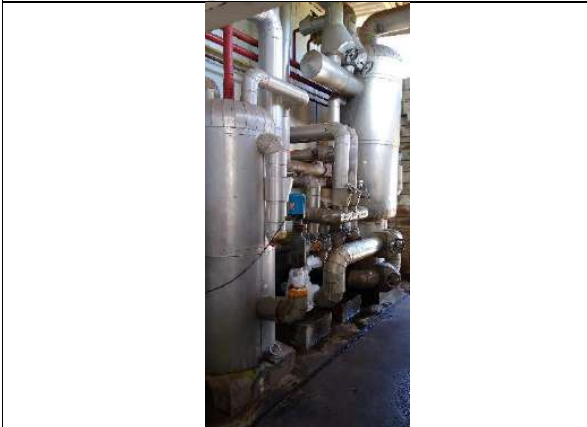
3 medidores de Meta sulfito marca Fisatom - Laboratório



4 Reservatórios de Amonia marca SEIKAN - separador e resfriador



4 Reservatórios de Amônia marca SEIKAN - separador e resfriador



4 Reservatórios de Amonia marca SEIKAN - separador e resfriador



4 Tanques reservatórios de água em fibra - Sede da Fazenda



Abrigo dos botijões de gas - Refeitório - sede da Fazenda



Ante Câmara



Autoclave marca Quimis - Laboratório



Caixa D'água elevada - Sede da Fazenda



Balança Eletrônica marca Toledo 10 kg -
Processamento do Peixe

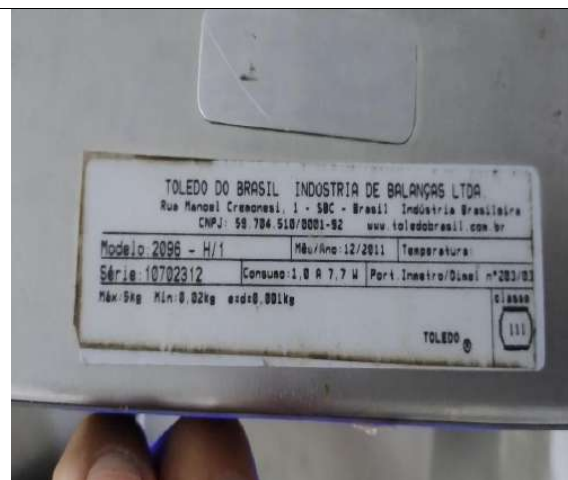


Balança Eletrônica marca Toledo 10 kg -
Processamento do Peixe - plaqueta

	
<p>Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do Camarão</p>	<p>Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do Camarão - plaqueta</p>
	
<p>Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do Camarão</p>	<p>Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do Camarão - plaqueta</p>
	
<p>Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do Camarão</p>	<p>Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do Camarão - plaqueta</p>



Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do camarão



Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do camarão – plaqueta



Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do camarão



Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do camarão – plaqueta



Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do camarão



Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do camarão - plaqueta

	
<p>Balança eletrônica Toledo - Beneficiamento do Camarão</p>	<p>Balança eletrônica Toledo - Glaciação e Embalagem - plaqueta</p>
	
<p>Balança eletrônica Toledo - Glaciação e Embalagem</p>	<p>Balança eletrônica Toledo - Processamento do Peixe – plaqueta</p>
	
<p>Balança eletrônica Toledo - Processamento do Peixe</p>	<p>Caixa D'água elevada - Sede da Fazenda</p>



Caldeira a lenha



Câmara de Estocagem



Câmaras de estocagem e túneis de congelamento - casa de máquinas - Frigorífico



Câmaras de estocagem e túneis de congelamento - Frigorífico



Câmaras de estocagem e túneis de congelamento -
Frigorífico



Campo de futebol dos funcionarios



Canal de adução das lagoas de decantação



Capela



Carrinhos de congelamento marca Brusinox -
Glaciação e Embalagem



Casa comando da subestação - sede dos viveiros



Casa da Diretoria 1



Casa da estação de água gelada - sede da fazenda



Casa de Bomba do dique de lavagem - sede da Fazenda



Casa Diretoria 3



Casa Diretoria 2



Casa do gerador - sede da Fazenda



Casa do gerador - sede da Fazenda



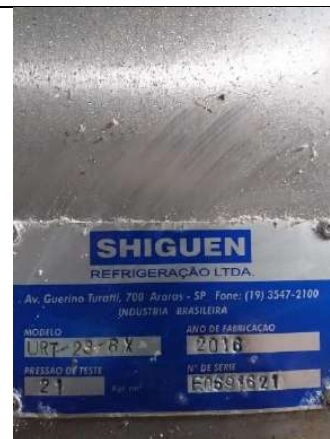
Casa Sede - Sala de Ginástica



Casa sede



Climatizador de ambiente - Ante câmara



Climatizador de Ambiente - Ante Câmara -
plaqueta



Climatizador de Ambiente - Classificação



Climatizador de Ambiente - Classificação -
plaqueta



Climatizador de Ambiente - Classificação



Climatizador de Ambiente - Classificação -
plaqueta



Climatizador de Ambiente - Marca Shiguen -
Beneficiamento do Camarão



Colorímetro marca Hanna Instruments -
Laboratório



Colorímetro marca Hanna Instruments - Laboratório



Colorímetro marca Hanna Instruments - Laboratório



Compressor de ar marca Schulz Bravo

Compressor de ar marca Schulz Bravo - plaqueta



Compressor de ar marca Schulz Bravo



Conjunto 2 filtros - Sede da Fazenda



Conjunto motor Bomba de óleo - Fabrica de Farinha



Conjunto motor Bomba de óleo - Fabrica de Farinha – plaqueta



Conjunto motor Bomba de óleo - Fabrica de Farinha



Depósito de gelo

	
<p>Descamador do Peixe marca Brusinox - Processamento do Peixe</p>	<p>Descamador do Peixe marca Brusinox - Processamento do Peixe - plaqueta</p>
	
<p>Despelador de Peixe marca Townsend - Processamento do Peixe</p>	<p>Destilador de água marca Quimis – Laboratório</p>
	
<p>Digestores contínuos - Fab SNT - Casa de Farinha</p>	



Digestores contínuos - Fab SNT - Casa de Farinha



Digestores contínuos - Fab SNT - Casa de Farinha -
plaqueta



Digestores contínuos - Fab SNT - Casa de Farinha



Digestores contínuos - Fab SNT - Casa de Farinha -
plaqueta



Digestores contínuos - Fab SNT - Casa de Farinha



Dique de lavagem - sede da Fazenda



Escritório - sede dos viveiros



Escritório - Sede da Fazenda



Estação de tratamento de água - sede da fazenda



Esteira de Arrasto Brusinox - Beneficiamento da Tilápi

✓ Anexo IV: Documentação do imóvel;



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE VALENÇA – ESTADO DA BAHIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
OFÍCIO ÚNICO



Certidão de Inteiro Teor,
passada a pedido da pessoa
interessada.

Eu, **DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO**, Oficial Designada do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Valença – Estado da Bahia, na forma da Lei etc...

CERTIFICO que revendo os livros deste Cartório ao meu cargo, encontrei o Registro do seguinte teor: **LIVRO 2-I, fls. 264 Matrícula N° 2.780**. De Imóveis Rurais denominada **"Fazenda Campo Grande"** com área de 362ha, 65a, 60ca e quilindro, com área de 200ha, perfazendo um total de 562ha, 65a, 60ca. Excluída a área de Terreno de Marinha correspondente a 21ha, 66a, 02ca, localizado no Km 12.5, da Estrada Valença/Guaibim, lado direito 12km de área Urbana, Município de Valença, Estado da Bahia, contendo as seguintes confrontações; ao Norte com a Estrada Valença/Guaibim, com Terras de Macária dos Santos Andrade e com terras de Valença da Bahia Maricultura S/A; ao Sul com o Rio Una, (Canal de Taperoá); ao Oeste com Rio Patipe e ao Leste com terras de Propriedade de Sohagro Marina do Nordeste S/A. Valença, 1998, Eu Belª Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//
MAT 2.780 – R-1 – Registro feito em cumprimento da Sentença proferida pela Dra. Janete Fadul de Oliveira, Juíza de Direito desta Comarca, em data de 28 de janeiro de 1977, no processo de Suscitação de Dívida de número 2029/96. Valença, 04 de fevereiro de 1997. Eu, Belª Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2.780 – AV- 02 – Registro Unificado nesta Matricula em razão do Ofício datado de 09 de Novembro de 1988, endereçado a este Cartório pela Valença da Bahia Maricultura S/A, com encerramento das matrículas 2778 e 2779. Valença, 04 de fevereiro de 1997. Eu, Bel^a Maria Auxiliadora de Oliveira Oficiala

MAT 2.780 – R- 03 – Procede-se ao Registro de um aditivo de Retificação e Ratificação à cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 91/02, na linha BNDES(AUT) Agrícola emitido em 06/11/1996 na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 18/04/1994, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob nº 3450, de Registro auxiliar e 1548 da matrícula, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 12/06/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº. AV – 07 da mencionada Matricula, desde 12/06/1991 e em 05/04/1993 numerada sob o nº. AV – 22 também na mesma matrícula desde 19/05/1993 por Maricultura da Bahia S/A, C.G.C. / MF. nº 13.120.027/0001-60, com Sede e foro na Cidade de Salvador – Bahia, Rua João Gama, nº 249, Bairro do Rio Vermelho tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A Desembanco, C.G.C/MF. Nº 15.163.587/0001-27, com Sede e foro na Cidade de Salvador-Bahia, com a interveniência da doadora Hipotecante a Valença Bahia Maricultura S/A, cgc/MF. Nº 13.600.911/0001-00, com sede foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº.134, através do qual o desembanco concede um refinanciamento a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido do financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de carência até dezembro de 1996 e do vencimento do título para 09 de abril de 1997, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de janeiro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente, juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS – participações Ltda e os senhores Luiz Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como arrendista do emitente, aceitando em substituição a MPF-S/A – participações e administração Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurelio da Cunha Pinto e a doadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito, ora aditada oferecendo em hipoteca de 2º (segundo) grau o imóvel constante da presente matrícula, arrendada em R\$ 6.235.950,00; ratificando, os pontos as disposições da

cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem o adiantamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé, Daj de nº 533723, Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 04 de março de 1997. Eu, Bel^a Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2780=R=04 Procedo-se ao Registro de um aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural hipotecário nº 91/03, na linha BNDES/AUH Agrícola emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/04/1991, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob o nº 3451, de registro auxiliar e R-7-1548 da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis do 1º ofício desta Comarca, desde 30/04/1991 aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº AV-8 da mencionada Matrícula, desde 12/10/1991, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF, nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na Cidade de Salvador-Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o banco de desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – desembanco, C.G.C./MF. Nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador – Bahia, com a interviniência da doadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, c.g.c./MF. Nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o desembanco concede um refinanciamento a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido do financiamento que lhe foi concedido, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente, juntamente com as parcelas de amortização, libera o OAS – participação Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas Obrigações como credistas da emitente, aceitando em substituição e MPE S/A- participação e administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a doadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 3º(terceiro) grau o imóvel constante da presente matrícula, arredida em R\$ 6.235.950,00 ratificando as partes as disposições da cédula de Créditos Rural hipotecário original, que não colidirem com o adiantamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Valença, 04 de março de 1997, Daj. nº 533725, Serie AL no valor de R\$ 272,90. Eu, Bel^a Maria

Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.////

MAT 2780=R=05 Procede-se ao Registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de créditos rural hipotecário nº 93/10, na linha BNDES/POC/Agropecuária emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 20/08/1993, com vencimento em 15/09/2000, registrado sob nº 3693, de Registro Auxiliar e R 24-1548 da matrícula, no Cartorio do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca. Vem do livro 2-F, as fls.264, AV=05 – 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993 por Maricultura da Bahia S/A, c.g.c./ MF. Nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador -Bahia, á rua Joao Gomes, nº 249, bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A- desembanco, c.g.c/MF. Nº 15.163.587/001-27, com sede e foro na Cidade de Salvador-Bahia, com a interviniência da dadora hipotecante e Valença da Bahia Maricultura S/A, c.g.c/MF. Nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, á rua Pedro II, nº134, através do qual o desembanco concede um refinanciamento a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido e a vencer até dezembro de 1996 do financiamento que lhe foi concedido , amplia o prazo de carência até dezembro de 1996, modifica a clausula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 15 de dezembro de 1996, e a partir de 15 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente, juntamente com as as parcelas de amortização, libera OAS- participações Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como credista da emitente, aceitando em substituição a MPE/S/A – participações e administração, Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada a Cédula de Credito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 4º (quarto) grau o imóvel constante da presente matrícula, arrediada em R\$6.235.950,00 ratificando, as partes as disposições da cédula de credito Rural hipotecario original que no colidirem com o adiatamento ora registrado o referendo é verdade e dou fé. Daj nº 533727, serie AL no valor de R\$ 272,90. Valença. 04 de março de 1997. Eu Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.////

MAT-2780=R=06 Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de credito rural hipotecario nº93/4.366, na linha FINAME emitido em

oferecendo em hipoteca de 7º (setimo) grau o imóvel constante da presente matrícula, crediada em R\$6.235.950,00, ratificando, as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não coliderem com o adiatamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Daj nº 533733, Série AL no valor de R\$272,90. Valença, 04 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2780=R=09 Procede-se ao registro de uma Escritura Publica de retificação e ratificação ao contrato de abertura de credito fixo nº 95/4.663, na linha FINAME celebrada em 05/05/1995 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, com vencimento em 15/06/2000, registrado sob o nº167 do livro E-33, no Cartorio do Registro de Titulos e Documentos do 1º oficio de Salvador desde junho de 1995 Escritura esta lavrada em 10 de dezembro de 1996, no livro de número 359, fls. 063, nº de ordem 039, por Maricultura da Bahia S/A, c.g.c./MF, nº13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador – Bahia, á rua Joao Gomes, nº249, bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A- desmbanco, c.g.c/MF, Nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador Bahia, com a interconviniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, c.g.c./MF. Nº13.600.911/0001-00, Com sede e foro nesta cidade, á rua Pedro II, nº 134, através do qual o desembanco libera OAS- participações Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto, das suas obrigações como aredistas da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A – Participações e administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada ao contrato ora aditado, oferecendo em hipoteca de 8º(oitavo) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$6.235.950,00, Retificando-se as prtes as disposições do contrato original, que não colidirem com a Escritura ora registrada. O presente é verdade e dou fé. Daj nº 533735 serie AL no valor de R\$272,90. Valença, 04 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2780=R=10 Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação á cédula de crédito Rural Hipotecário nº96/07 na linha BNDES securitização emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia,

cédula esta emitida em 28/06/1996, com vencimento em 31/10/2002, registrado sob o nº 4006, de registro auxiliar R-28-1548 da matrícula, no Cartório de Registros de Imóveis do 1º ofício desta Comarca, desde 12/09/1996 por Maricultura da Bahia S/A, c.g.c./M/F, nº13.120.027/0001-60, com sede e foro nesta Cidade de Salvador – Bahia, á rua João Gomes nº249, no bairro Rio Vermelho, tendo como credor Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – DESEMBANCO, c.g.c./MF, nº15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador – Bahia, como interviniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A/c.g.c/MF, Nº13.600.911/0001-00 com sede e foro nesta cidade, á rua Pedro II, nº 134, através do qual o DESEMBANCO libera a OAS – participações Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações, como avalista da emitente aceitando em substituição a MPE S/A- Participações e administração, Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada á cédula de credito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 9º(nono) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$6.235.950,00. Ratificando as partes a disposições da cédula de credito rural hipotecário original, que não colidirem com o adiamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Daj nº533737, Serie AL no valor de R\$272,90. Valença, 04 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2780=AV=11 Conforme o requerimento do desembanco datado de 10 de agosto de 2000 endereçado a este Cartório procedo á baixa do aditivo de reti -rati cc RH de nº 91/02,2º grau. Daj Série AU nº 619965 no valor de R\$10,00. Valença, 11 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2780=AV-12 Conforme o requerimento do Desembanco datado de 10 de agosto de 2000, no livro 2P, fls. 161. Vem do livro 2I, fls.264,...continuação da averbação de nº12...datado de 10 de agosto de 2000 proceda á baixa do aditivo de Reti-Ratificação á CRH do nº 91/03, 3º grau. Daj. Série AO nº 619966 no valor de R\$10,00. Valença 11 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2780-AV=13 Conforme requerimento do Desembanco datado de 10 de

REGISTRAR DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Desemb. P/na Merculano
ONÇA DESIGNADA

agosto de 2000 endereçado a este Cartório procedo á baixa do Aditivo de Reti-Ratificação á ccRH nº 93/10, 4º grau. Daj. Série AO nº 619967 no valor de R\$10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2780=AV-14 Conforme o requerimento do Desembanco, datado de 10 de agosto de 2000 endereçado a este Cartório procedo á baixa do aditivo da Reti-Rati – ccRH de nº 93/4366, 5º grau. Daj. Série AO nº 619968 no valor de R\$10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira, oficiala.//

MAT 2780=AV-15 Conforme o requerimento do Desembanco datado de 10 de agosto de 2000, endereçado a este Cartório procedo á baixa do Aditivo de Reti-Ratificação a ccRH de nº93/4377, 6º grau. Daj. Série AO nº 619969 no valor de R\$10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

MAT 2780=AV-16 Conforme o requerimento do Desembanco datado de 10 de agosto de 2000 endereçado a este Cartório pocedo á baixa do Aditivo de Reti-Ratificação á ccRH de nº 93/4415, 7º grau. Daj. Série AQ nº 619970 no valor de R\$10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, oficiala.//

MAT 2780=AV-17 Conforme o requerimento do Desembanco datado de 10 de agosto de 2000 endereçado a este Cartório procedo á baixa de Escritura Pública de Reti-Ratificação/cont. Abert. Cred. Eixo nº 95/4663- 8º grau. Daj. Série AO nº 619971 no valor de R\$10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, oficiala.//

MAT 2780 =AV-18 Conforme o requerimento do Desembanco datado de 10 de agosto de 2000 endereçado a este cCartório procedo o cancelamento ou baixa do Aditivo de Reti-Ratificação á ccRH de nº 96/07, 9º grau. Daj. Série AO Nº 619972 no valor de R\$10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, oficiala.//

MAT 2780= AV-19 Faço constar que se encontra registrada no livro 3-F auxiliar sob o nº 4204 ati digo, á cédula de crédito industrial nº 002288814/19 (oito milhões, cento e setenta e sete mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e

dezenove centavos) através da qual o imóvel desta matrícula foi dado em HIPOTECA do 1º grau ao Banco do Nordeste do Brasil S/A. Daj. Série AO nº 619974 no valor de R\$272,90. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, oficial.//

MAT 2780=AV-20 Faço constar o cancelamento da cédula de crédito industrial nº002288814-A, Conforme requerimento do Banco do Nordeste do Brasil S/A, datado de 09 de outubro de 2000, inscrita no AV-19 desta matrícula. Valença, 26 de dezembro de 2000. Eu, Marilene Santana Rosas suboficial Designada. Daj nº 297732.//

MAT 2780=AV-21 Registrada no livro 3-F auxiliar, sob nº 4220, á cédula de crédito industrial nº 0022 88814-A, no valor de R\$7.964.544,19, emitida em 26 de dezembro de 2000, pela A.A.T. International Ltda, tendo como interveniente hipotecantevalença da bahia maricultura S/A, com vencimento para 15 de novembro de 2012, dando o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Valença, 26 de dezembro de 2000. Daj. 127646. Eu, Marilene Santana Rosas, suboficial Designada.//

MAT. 2780, AV-22: Feita em 28 de outubro de 2003, o aditivo de Re-Ratificação á cédula de crédito industrial nº002288814-A, emitida em 26/10/2000, pela A.A.T. Internacional Ltda em favor do banco do nordeste do brasil SA. CLAÚSULA PRIMEIRA: o presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo o valor atual até a data de 31//08/2002, compreendendo principal e encargos pactuados é de R\$8.369.756,97 (oito milhões, trezentos e sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis e noventa e sete centavos). O vencimento final fica pactuado para 15 de novembro de 2015 (quinze de novembro de dois mil e quinze). Valença, 28 de outubro de 2003. Daj.812246. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada.//

MAT. 2780-AV-23: Feita em 17 de novembro de 2003. aditivo de Re-Ratificação á cédula de crédito Industrial-Prefixo/nº002288814-A, valor R\$7.964.544,19, emitida em 26/10/2000 pelo emitente(creditado, ao final assinado em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A, aqui simplismente designado Banco, registrada no Cartório de Registros de Imoveis da Comarca de Valença BA), sob os nº(s) 2.780, 2.378 e

caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 26/05/2004, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 8.540.334,76, que o emitente/creditor expressamente confessa como dívida líquida e certa. Valor da dívida, referente a parcela de créditos concedida com recursos do FNE, cujo valor atualizado até 26/05/2004, compreendendo o saldo de principal e encargos, é de R\$ 2.709.729,26, neste ato considerado como principal, será reembolsado de acordo com a seguinte esquema de pagamento: Em 26/01/2006 – R\$75.270,26; Em 26/04/2006- R\$75.270,26; Em 26/07/2006- R\$75.270,26; Em 26/10/2006- R\$75.270,26; Em 26/01/2007- R\$75.270,26; Em 26/04/2007- R\$75.270,26; Em 26/07/2007- R\$75.270,26; Em 26/10/2007- R\$75.270,26; Em 26/01/2008- R\$75.270,26; Em 26/04/2008- R\$75.270,26; Em 26/07/2008- R\$75.270,26; Em 26/10/2008- R\$75.270,26; Em 26/01/2009- R\$75.270,26; Em 26/04/2009- R\$75.270,26; Em 26/07/2009- R\$75.270,26; Em 26/10/2009- R\$75.270,26; Em 26/01/2010- R\$75.270,60; Em 26/04/2010- R\$75.270,26; Em 26/07/2010- R\$75.270,26; Em 26/10/2010- R\$75.270,26; Em 26/10/2011- R\$75.270,26; Em 26/04/2011- R\$75.270,26; Em 26/07/2011- R\$75.270,26; Em 26/10/2011- R\$75.270,26; Em 26/10/2012- R\$75.270,26; Em 26/04/2012- R\$75.270,26; Em 26/07/2012- R\$75.270,26; Em 26/10/2012- R\$75.270,26; Em 26/10/2013- R\$75.270,26; Em 26/04/2013- R\$75.270,26; Em 26/07/2013- R\$75.270,26; Em 26/10/2013- R\$75.270,26; Em 26/01/2014- R\$75.270,26; Em 26/04/2014- R\$75.270,26; Em 26/07/2014- R\$75.270,26; Em 26/10/2014- R\$75.270,26; Em 26/07/2014- R\$75.270,26; Em 26/10/2014; cláusula segunda – alteração de encargos financeiros – FNE: o presente aditivo tem por finalidade ainda alterar os encargos financeiros do instrumento acima caracterizado, sobre a parcela do crédito concedida com recursos do FNE: 1. Juros devidos à taxa efetiva de 16% a.a. (dezesseis por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculados e capitalizado integralmente no dia 26 de cada mês cláusula terceira – alteração do orçamento – programa de inversões do instrumento acima caracterizado, que passa a ter a seguinte destinação: discriminação: capital de giro; contruções civis; maq. Equipe. Estrangeiros; maq./equipe. Nacionais, móveis e utensílios; outras despesas de implanta; outras inv. Financeira; outras inversões; veículos/embarcações. O presente aditivo tem por finalidade ainda altera a

cláusula garantias – bens vinculados em alienação fiduciária do instrumento acima caracterizado. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo (a) emitente/credorado – A.A.T. International Ltda.daj. 539325. Vça. 5/07/2004. Marilene Santana Rosas.//

MAT. 2.780, AV – 25: Feita em 08 de setembro de 2004. Segundo aditivo de Reti - Ratificação à cédula de crédito rural hipotecária nº 96/07-BNDES/SECURITIZAÇÃO 601-96/07, tendo como emitente a Maricultura da Bahia S/A, representado, na forma dos seus estatutos Sociais, pelos diretores Mário Aurécio da Cunha Pinto e Renato Ribeiro Abreu, e como credor: Banco de desenvolvimento do Estado da Bahia SA. PRIMEIRA: Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para reti-ratificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de créditos Rural Hipotecária nº 96/07, emitida em 28 de junho de 1996, no valor nominal de R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). TÍTULO: Cédula de créditos Rural Hipotecária emitida por Maricultura da Bahia SA., em 28 de junho de 1996, em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, com vencimento em 31 de outubro de 2004. FORMA DE PAGAMENTO: A emitente se compromete a pagar o valor correspondente a este título de acordo com as seguintes condições: a) Serão pagos 10% (dez por cento) do valor da prestação vencida em 31/10/1999 em espécie ou em produto, correspondente a R\$ 3.349,90 ou 13.346,83862 quilos de milho e 12.011,11932 quilos de soja, até o dia 31/12/1999. b) os 90% restante do valor da prestação vencida em 31 de outubro de 1999, correspondentes a R\$ 30.529,82 ou 120.121.54756 quilos de milho e 108.100,07383 quilos de soja, serão pagos em 31/10/2003, devendo ser expressas em quantidade de unidades equivalentes em produto, acrescida da taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente; c) em 31 de outubro de 2000 serão pagos 15% do valor da prestação com vencimento estipulado naquela data, em espécie ou em produtos correspondendo a R\$ 5.088,30 ou 20,020,25.793 quilos de milho e 18.016,67897 quilos de soja; d) os 85% restantes do valor da prestação vencida em 31 de outubro de 2000, correspondentes a R\$ 28.833,72 ou 113.448,12825 quilos de milho e 102.094,51418 quilos de soja, serão pagos em 31

de outubro de 2004, acrescida da taxa efetiva dos juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente; e) as prestações subsequentes tem suas datas de vencimento mantidas na forma originalmente controlada; FORMA ALTERNATIVA DE PAGAMENTO – O Desembanco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes as quantidades dos produtos descritos na cláusula FORMA DE PAGAMENTO: Até o vencimento de cada das prestações estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente a ultima prestação, exigível em 31/10/2004, ocorra a liquidação da dívida. TERCEIRA: Ficam raticados todas as demais disposições da cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07 e do aditivo celebrados em 06/11/1996, objeto do presente instrumento. Salvador, 29 de dezembro de 1999, (a) credor- Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA. Valença, 08 de setembro de 2004. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada. Daj. 537887.//MAT. 2780, AV -26: Feita em 08 de setembro de 2004. Terceiro aditivo de retificação e ratificação á Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07, 6001-BNDES/SEUU-RITIZAÇÃO, tendo como credora Desembahia-Agência de fomento do Estado da Bahia SA., nova denominação do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A., e emitente Maricultura da Bahia SA. CLAÚSULA PRIMEIRA: Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para ratificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de crédito rural hipotecaria nº96/07 da linha de crédito BNDES/SECURITIZAÇÃO, emitida em 28/06/1996, no valor nominal de R\$159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). CLAUSULA TERCEIRA – Valor: A emitente pagou 100% da parcela vencimento em 31/10/2001, resultando o saldo devedor financeiro da dívida em R\$92.220,57, sendo R\$43.151,51 ou 355,449,04355 ou 319.876,52880 quilos de soja calculado em conformidade com o inciso III, do art. 1º, da resolução 2.963, de 2002, do BACEN. FORMA DE PAGAMENTO: A emitente se compromete a pagar o saldo devedor financeiro da dívida em 24 parcelas anuais e sucessivas no valor de R\$5.445,39, CADA SENDO R\$2.547,99 ou 20.988,34752 quilos de milho e R\$ 2.847,40 ou 18.887,88245 quilos de soja, vencendo a primeira parcela em 31.10.2002 e a ultima em 31.10.2025. CLAUSULA QUINTA: Equivalencia em

produto: o saldo devedor financeiro, apurado na forma estabelecida no inciso III, do art. 1º, da resolução 2.963, de 2002 do BACEN, ficará sujeito a partir de 1º.11.2001, ao acréscimo da variação do preço mínimo da unidade dos produtos vinculados (milho e soja). Parágrafo único: De 31 de dezembro de 2006, o bônus de adimplência mencionado no caput desta cláusula deverá ser acrescido de 10% (dez pontos percentuais). CLÁUSULA SÉTIMA: Este instrumento não importa em quitação, ficam ratificadas todas as mais disposições da célula de crédito rural hipotecaria nº 96/07 e dos artigos celebrados em 06 de novembro de 1996 e 29 de dezembro de 1999, objeto do presente instrumento. Salvador, 28 de junho de 2002. (ª) credora- desenbahia – Agência de fomento do Estado da Bahia SA(a.). Emitente – Maricultura da Bahia S/A. Valença, 08 de setembro de 2004. Daj.537825. Marilene Santana Rosas, Suboficial designada, digo, Dario galvão de Queiroz Neto, Oficial designado.//AV-7-2.780 - Data 10.10.2005, Daj. 671.000. Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do terceiro aditivo de Re-Ratificação à cédula de crédito Rural, digo Industrial, nº 002288814-A. Emitida em 26-10-2000, pela AAT Internacional Ltda, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A, aditivo datado de 30-09-2005, que tem por finalidade substituir as avalistas Srs. Richard Fort Eggleiton, CPF 797.362.035-49 E Michael Viscondes Arkoosh, CPF 797.362.115-68, pelos Srs. Renato Ribeiro Abreu, CPF nº181.839.567-34 e Mario Aurélio da Cunha Pinto, CPF nº 339.454.207-25, ficando as demais cláusulas conforme aditivo que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial designado Ivan Hilton Ferreira da Silva.//

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Valença (Ba), 25 de julho de 2013.


DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO
OFICIAL DESIGNADA



COMARCA DE VALENÇA - ESTADO DA BAHIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
OFÍCIO ÚNICO

Certidão de Inteiro Teor,
passada a pedido da
pessoa interessada.

Eu, **DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO**, Oficial Designada do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Valença - Estado da Bahia, na forma da Lei etc...

CERTIFICO que revendo os livros deste Cartório ao meu cargo, encontrei o Registro do seguinte teor: **LIVRO 2-H, fls. 159 Matrícula Nº 2.378, datado 29 de abril de 1986**. Uma propriedade agrícola denominada "Mangueira" sita nesta Comarca, descrita e confrontada no Registro Anterior nº 2463, as fls 08 do Livro 3-G. Proprietários o Sr. Agenor Mendes dos Santos e sua mulher, D. Alzira Mendes dos Santos, brasileiros, agricultores, residentes nesta cidade. Valença, 29 de abril de 1986. O Oficial Antonio Rodrigues do Couto//
MAT 2.378 - R-1 - Nos termos da escritura Pública Passada no Cartório do 1º Ofício de Sorocaba, Estado de São Paulo, no livro nº 879, fls 38, em 30/12/85, Os proprietários representados por seu procurador o Sr. João Cavalcanti Filho, venderam o imóvel desta matrícula a firma **VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A**, CGC nº 13.600.911/0001-00, sediada em Salvador - Ba, no Centro

Empresarial Iguatemi II, sala 112, com inscrição estadual nº 24.392.721, com a anuência da SEP - Consultoria Empresarial S/C LTDA, pela quantia de CR\$ 293.063.700 (duzentos e noventa e tres milhões, sessenta e tres mil, setecentos cruzeiros) pagos no ato. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI, sob nº 101/86, quitada. Foram cumpridas as determinações da Lei. Valença, 29 de abril de 1986. O Oficial Antonio Rodrigues do Couto////////////////////
R-2 - MAT 2378 - Nos termos da escritura pública de Reti-Retificação passada no Tabelionato local no Livro 13, as fls 178v sob nº 2217, em 30/04/86, a escritura referida no R-1 desta matrícula foi retificada nos seguintes termos: delimitação, demarcação e área: Limita-se ao Norte com a Estrada Valença - Guaibim (asfaltada), a Leste com terras restantes da Fazenda Mangueira, vendidas por Agenor Mendes dos Santos, ao Oeste confronta-se no sentido Sul-Norte, primeiramente com terras da Sohagro, e em seguida com terras que foram dos irmãos Marcelo e Marcelino, hoje pertencente a SEP. A área foi medida com equipo de poligonação ZEISS Eldi-2 (distanciômetro eletrônico) e os cálculos foram efetuados em microcomputador hewlettpackard HP 41 CV, com impressora e leitora de cartões. A medição iniciou-se no marco 1 ao Norte, divisa com terras que foram dos irmãos Marcelo e Marcelino, hoje pertencente a SEP e alinhamento da estrada para o Guaibim, por onde segue com rumo 58º 01' 07" NE e 1.547,42m até o marco J, afim da confrontação Norte e início da Leste com a Nortemar do marco J defletindo a direita, segue com rumo 26º 49' 54" SW e 1.706,59m até o marco N, confrontando com a Nortemar; deste ponto segue com rumo 24º 32' 53" SW e 2.621,05 m até o marco 11, continuando a confrontar com a Nortemar: do marco 11 continua com o rumo 16º 20' 10" SW e 3.573,12m até o marco L, na margem do canal de Itaperoá e fim da confrontação da Oeste com a Nortemar; do marco L, defletindo à direita, segue pela praia com rumo 51º 35' 35" NW e 53,90m até o marco T, início da divisa com Agenor Mendes dos Santos (remanescente); do marco T, defletindo à direita segue com rumo

16°20'10" NE e 1.508,54m até o marco S, confrontando-se ao Oeste com a área remanescente de Agenor Mendes dos Santos; do marco S, defletindo-se à esquerda segue com rumo 71°19'20" NW e 197,52m confrontando ao Sul com terras remanescentes de Agenor Mendes dos Santos, até o marco R defletindo a esquerda segue com rumo 16° 47' 49" SW e 710,17m confrontando a Leste com terras de Agenor Mendes dos Santos até o marco Q, daí defletindo a direita segue o rumo 29°52'18" SW e 662,51m, continuando a confrontar a leste com Agenor Mendes dos Santos até o marco P, na margem do canal Itaperoá; do marco P, defletindo Q a direita, segue pela praia com rumo 58°05'05" NW e 50,03m até o marco M6, início da divisa Oeste com terras da SOHAGRO Marina do Nordeste LTDA, do marco M6 defletindo a direita, segue com rumo 29°52'18" NE e 655,00m, confrontando-se Oeste com a SOHAGRO ate o marco M5, deste marco M5 defletindo a esquerda, segue com rumo 16°47'49" NE e 3.774,98m até o marco M4, fim da confrontação com a SOHAGRO e início da confrontação a Oeste com terras que foram de Marcelo e Marcelino, hoje pertencente a SEP, do M4, segue com rumo 6° 50'03" NE e 255,05m ate o marco 112, confrontando-se a Oeste com a SEP do marco 112 segue com rumo 7°07'45" NE e 8,50m ao marco 111, continuando a confrontar a Oeste com a SEP. Do marco 111, segue com rumo 5°49'03" NE e 663,14m ao marco 40, também confrontando ao Oeste com a SEP, deste marco 40 segue com rumo 13°44'08"NE e 5801,75m até o marco inicial J fim da confrontação a Oeste com a SEP e fechando o perímetro cuja extensão é 17.908,27m. A área calculada é de 251,126 hectares. Que a outorgada daquela escritura se compromete a deixar uma estrada que dê acesso para que todos os vendedores possam transitar livremente para as áreas remanescentes da Fazenda Mangueira. No que para constar procedi a presente averbação. Valença 30 de abril de 1986. O Oficial Antonio Rodrigues do Couto//////////////////////////////////////
AV-3 - MAT 2378 - Em atenção ao requerido em 27 de junho de 1986 faço constar os dados do INCRA que são: Código

322.083.001.902, com área total de 110,0 hectares, módulo fiscal 4,00 e fração mínima de parcelamento 25,0. Valença, 27 de junho de 1986. O Oficial Antonio Rodrigues do Couto////////////////////////////////////
AV-4 - MAT 2378 - Nos termos da escritura pública de Reti-Ratificação passada no tabelionato local no livro nº 14 fls 27v nº 1288. em 31/08/88 procedo a averbação do pagamento do LAUDEMIO e da certidão expedida pelo SPU, através do processo nº 10.580 - 017444/86 - 43, os quais se acham transcritos integralmente na escritura supra referida. Valença 31/08/88. O Oficial Antonio Rodrigues do Couto////////////////////////////////////
R-5 - MAT 2378 - Creditada da Bahia Maricultura S/A, CGC 13.600.911/0001-00, sediada em Valença - Bahia. Credor: Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, CGC 15.163.587/0001-27, com sede na Capital do Estado da Bahia. Ônus: Hipoteca: Instrumento Público de 20/12/88, do 14º Ofício de Notas da Comarca de Salvador - Ba, nº 331, L-004, fls 103/115, Fiadores e principais pagadores da Creditada João Caracante Filho e sua esposa Jussara Maria Rolim Caracante, CPF nº 794.160.808-10, Leon Bak e sua esposa Myrian de Melo N. Abdelhay Bak, CPF 240.079.787-00, Antônio Luiz Cavalcanti de Albuquerque e sua esposa Vera Lúcia Horta Cavalcanti, CPF 185.213.127-68, Osvaldo José Steca e sua esposa Janet Meyre Bego Steca, CPF 038.678.468-04, com expressa desistência dos favores dos artigos 1491,1493,1500 e 1503 do Código Civil e dos artigos 260 e 261 do Código Comercial Brasileiro, responsabilizando-se solidariamente, pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Creditada, até final liquidação da dívida. Sobre o valor do crédito aberto de CR\$ 140.306.969-29, equivalentes a 382.839,83 OTN (x) considerando-se a OTN vigente em julho de 1987destinados a inversões mistas incidirão juros de 10,22% cx) ao ano, sobre os saldos devedores diários, corrigidos, calculados e debitados e exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação do empréstimo, com reajuste da taxa de juros semestralmente pelo Conselho Monetário Nacional, em 01de julho de cada ano. O principal

será amortizado em 14 parcelas semestrais e sucessivas, correspondente cada uma delas a 1/14, expresso em OTN, vencendo-se a 1ª em 30 de julho de 1991, obrigando a creditada a liquidar com a última prestação a vencer-se em 31 de dezembro de 1997, todas as obrigações decorrentes, do financiamento. Sobre o imóvel desta matrícula é constituída a hipoteca única, especial, exclusiva, e em primeiro grau, fazendo parte da garantia outros imóveis, também em 1ª hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura ora registrada. Tudo conforme escritura registrada no livro 3-B, fls 71, nº 3299. Valença, 10 de abril de 1989. O oficial Antonio Rodrigues do Couto

R-6 MAT 2378 - Nos termos da Escritura Pública da Servidão de Passagem, firmada entre as partes, de um lado Valença da Bahia Maricultura S/A, de outro lado a firma SOHAGRO MARINA DO NORDESTE, lavrada no Tabelionato da Comarca de Valença no livro nº 015, fls 038, Ordem nº 1728, datado de 06 de agosto de 1992, de um lado a firma Valença da Bahia Maricultura S/A, representado por seu vice-presidente Sr. Mário Aurélio da Cunha Pinto, portador da Cédula de Identidade RG 2.276.020, CPF nº 339.454.207-25, de outro lado a firma Sohagro Marina do Nordeste, representada por seu Diretor Presidente Sr Ipê Arthur Ferreira Alves Filho, portador da Cédula de Identidade RG 5.509.975 SSP - SP, os presentes Outorgantes e Outorgados, que a Outorgante, atendendo ao apelo do outorgado para que lhe concedesse o direito de acesso à sua propriedade, vindo da rodovia que liga a sede do município de Valença e o povoado do guaibim, por onde entesta a propriedade do outorgante pela presente escritura e na melhor forma de direito, concede a SOHAGRO MARINA do NORDESTE, o direito de servidão de passagem com a largura total de 15,0m (quinze metros) compreendida dentro dos limites e confrontações: "Partindo-se dos vértices onde encontram-se as cercas limítrofes das áreas das fazendas da Valença da Bahia Maricultura S/A e Nortemar S/A, cultivo, beneficiamento e comércio de camarões, localizado no limite

da faixa de domínio da rodovia que liga a sede do Município de Valença ao povoado do guaibim, medindo-se 1.060 metros no sentido Guaibim/Valença, acompanhando a cerca de propriedade da Valença da Bahia Maricultura S/A, no limite da faixa de domínio da citada rodovia, encontra-se o ponto inicial de acesso à Fazenda Sohagro, daí divisando o vértice acima descrito, dando-se de um ângulo de 90º e distância de 110,00 metros encontra-se o PF - I do acesso; deste ponto visando-se o ponto inicial de acesso, com ângulo de 270º e distância de 38,00 metros segue-se, acompanhando o lado direito do canal de distribuição projetada, na Fazenda de camarões de Valença da Bahia Maricultura S/A no sentido Norte/Sul rumo sudoeste até o PI-II do acesso, deste ponto visando-se o PI anterior já descrito com ângulo de 145º30' e distância de 1.760,00 metros, ainda acompanhando o lado direito do canal de distribuição projetada já referido, segue-se com o sentido Norte/Sul, rumo Sudoeste, até encontrar a cerca limite da área de propriedade da Sohagro Marina do Nordeste S/A. Servidão essa que se acha devidamente demarcada na Planta do Plano Diretor do projeto do Outorgante assinada pelas partes contratantes. A presente servidão é concedida pela Outorgante à Outorgada a título gratuito, e poderá também ser utilizada pela Outorgante sempre que julgar conveniente todas as obras que se fizerem necessárias à abertura da citada servidão de passagem, serão de inteira responsabilidade da outorgada, inclusive a conservação da mesma sem qualquer ônus para Outorgante. As condições de drenagem das margens da referida servidão de passagem e sua manutenção serão de inteira responsabilidade da outorgada. A outorgada se obriga a instalar guarita de acesso à referida servidão de passagem, velando por sua integral vigilância e segurança, ficando outrossim, ajustado que a mesma somente deverá ser utilizada para fins de acesso à Fazenda da sua propriedade. Responsabiliza ainda, a outorgada, por todas e quaisquer pessoas que tiverem acesso àquela passagem através da guarita instalada. A servidão de passagem ora concedida é em caráter perpétuo. As obrigações contidas na escritura

serão respeitadas e cumpridas pelas contratantes e seus sucessores. As partes autorizam a Sr^a Oficial do cartório de Registro de Imóveis competente praticar todos os atos e averbações necessárias ao registro desta. Valença 10 de agosto de 1992. DAJ nº 954622. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial Designada//////////
AV 7 - MAT 2378 - Registrada no Livro 3-B, sob nº 3508, em 19/11/92, a Escritura Pública lavrada no 1º Ofício de Notas desta Comarca de Reti-Ratificação de outra anterior de Reti-Ratificação e consolidação de abertura de crédito nº 004/87, em favor do Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, do R-5 -2378. Valença 19 de novembro de 1992. O Oficial designado Moisés da Silva Queiroz//////////
R-8 - MAT 2378 - Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural hipotecário nº 91/02, na linha BNDES/AUX/AGRÍCOLA emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 18/04/1994 com vencimento em 09/04/1996, registrada sob nº 2450 do registro auxiliar e 1548 da matrícula, no Cartório do Registro de imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 12/06/1991, aditada em 08/05/1991 averbada sob o nº AV -07 da mencionada matrícula, desde 12/06/1991 e, em 05/04/1993, averbada sob o nº AV 22, também na mesma matrícula desde 19/05/1993, por Maricultura da Bahia, CGC MF 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como credor o Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desembanco, CGC/MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade do Salvador-Bahia, com interveniência da dora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta cidade, à Rua D. Pedro II, nº 1311, através do qual o Desembanco concede um refinanciamento a Maricultura da Bahia S/A, de todo o saldo vencido do financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de Carência até dezembro de 1996 e do vencimento do título para 09 de abril de 1997, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros são

exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente, juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS - Participações LTDA e as senhoras Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurelio da Cunha Pinto, e a dadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada a cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 2º (segundo) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.701.310,00, ratificando, as partes a disposição da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ 533723, Série AL, no valor de R\$ 272,90.//

R-9 - MAT 2378 - Proceda-se o registro de um aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Rural Hipotecário nº 91/03, na linha BNDES/ANT/Agrícola, emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/04/1991, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob nº 3451, de registro auxiliar e R-7 -1548 da matrícula, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 30/04/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob nº AV-8 da mencionada matrícula, desde 12/10/1991, por Maricultura da Bahia S/A, CGC MF nº 13.020.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tem como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desembanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, com a interveniência da dadora Hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A CGC / MF 13.600.911/0001-00 com sede e foro nesta cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através da qual o Banco concede um refinanciamento a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido do financiamento que lhe foi concedido, modifica a clausula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997,

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E REPOLECA-
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Dada e Promulgada em
OFICINA DESIGNADA

serão cobrados mensalmente, juntamente com as parcelas de amortização libera OAS - Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto de suas obrigações como avalista do emitente aceitando em substituição da MPE - S/A - Participação e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurelio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecaria vinculada a Cédula de Credito ora adiada, oferecendo em hipoteca de 3º (terceiro) grau o imóvel constante da presenta matricula, avaliado em R\$ 2.701.340,00, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecaria, original que não (ilegível) o aditamento ora registrado. DAJ 533725 Série AL no valor de R\$ 272,00. Valença, 11 de março de 1997. Maria Auxiliadora de Oliveira. Oficiala.//////////

R-10 - MAT 2378 - Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Rural Hipotecaria nº 93/10 na linha BNDES/Anton ou Proc/Agropecuário emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador - Bahia, cédula esta emitida em 20/08/1993 com vencimento em 15/09/2000, registrado sob nº 3693 de registro Auxiliar R-24 1548 da matricula no Cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993 por Maricultura da Bahia S/A CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia à Rua João Gomes, nº 249., Bairro Rio Vermelho tendo como Credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27 com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, com interveniencia da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00 com sede e foro nesta cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco concede um refinanciamento à Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido e a vencer até dezembro de 1996 do financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de carência até dezembro de 1996, modifica a clausula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigidos em 15 de dezembro de 1996 e a partir de 15 de janeiro de

1997, serão cobrados mensalmente, juntamente com as parcelas de amortização; libera OAS Participações Ltda e os Senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente, acenitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurelio da Cunha Pinto e a dadora Hipotecante complementa a garantia hipotecaria vinculada à Cédula de Crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 4º grau o imóvel constante da presente matricula avaliado em R\$ 2.701.340,00. DAJ nº 533727 Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 11 de março de 1997. Maria Auxiliadora de Oliveira. Oficiala.//
R-11 - MAT 2378 - Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Credito Rural Hipotecaria nº 93/4.366, na linha FINAME, emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador - Bahia, Cédula esta emitida em 19/08/1993, com vencimento em 15/09/1998, registrada sob nº 3697 de registro auxiliar e R- 25 - 1548 matricula do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Oficio desta Comarca, desde 06/10/1993 aditada em 08/06/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF sob nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro Rio Vermelho tendo como Credor o Banco de desenvolvimento do Estado da Bahia S/A Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27 com sede e foro na cidade do Salvador - Bahia, com interveniencia da dadora Hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00 com sede e foro nesta cidade, à Rua Pedro II nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente aceitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurelio da Cunha Pinto, e a dadora Hipotecante complementa a garantia hipotecaria vinculada a cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 5º grau o imóvel constante da presente matricula, avaliado em R\$ 2.701.340,00. DAJ nº 533729 Série AL no valor de R\$ 272,90.

CARTÓRIO REGISTRAR DE IMÓVEIS E PESSOAS JURÍDICAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Dada e Firmada no Cartório
Oficial A Designado

Valença, 11 de março de 1997. Maria Auxiliadora de Oliveira,
Oficiala.//

R-12 - MAT 2378 - Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural hipotecaria nº 93/4377 na linha FINAME emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador - Bahia, Cédula esta emitida em 25/08/1993 com vencimento em 15/09/1998, registrada sob nº 3698 de Registro Auxiliar e R-26 1548 de Matrícula no cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993 aditado em 08/03/1996, averbado também na mesma matrícula desde 19/06/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, á Rua João Gomes nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como Credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, com interveniencia da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00 com sede e foro nesta cidade à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administrações, renato Ribeiro Abreu e Mário Aurelio da Cunha Pinto e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecaria vinculada à Cédula de Crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 6º grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.701.340,00 ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecaria original que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ 533731 Série AL no valor de R\$ 272,00. Valença, 11 de março de 1997. Maria Auxiliadora de Oliveira,
Oficiala.//

R-13 - MAT 2378 - Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural hipotecaria nº 93/4415 na linha FINAME emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador - Bahia, Cédula esta emitida em 27/10/1993 com vencimento

em 15/11/1998, registrada sob n° 3714 de Registro Auxiliar e R-27 1548 de Matricula no cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 20/01/1994 aditado em 08/03/1996, averbado também na mesma matricula desde 19/06/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC n° 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, á Rua João Gomes n° 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como Credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC n° 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, com interveniencia da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC n° 13.600.911/0001-00 com sede e foro nesta cidade à Rua Pedro II, n° 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurelio da Cunha Pinto e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecaria vinculada à Cédula de Crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 7º grau o imóvel constante da presente matricula, avaliada em R\$ 2.701.340,00 ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecaria original que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ 533733 Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 11 de março de 1997. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//////////

R-14 - MAT 2378 - Procede-se ao registro de uma Escritura pública de retificação e ratificação ao Contrato de Abertura de Crédito Fixo n° 95/4.663 na linha FINAME celebrado em 05/05/1995 na cidade de Salvador - Bahia, com vencimento em 15/06/2000, registrada sob n° 167 do Livro E-33 no Cartório do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Salvador desde junho de 1995, escritura esta lavrada em 10 de dezembro de 1996, no Livro 359, fls. 063 ordem 639 por Maricultura da Bahia S/A, CGC n° 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, á Rua João Gomes n° 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como Credor o Banco de Desenvolvimento do

estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, com interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00 com sede e foro nesta cidade à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurelio da Cunha Pinto e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecaria vinculada à Cédula de Crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 8º grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.701.340,00 ratificando as partes as disposições do Contrato original que não colidirem com a escritura ora registrado. DAJ 533735 Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 11 de março de 1997. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.////

R-15 - MAT 2378 - Procede-se ao registro de um Aditivo de retificação e ratificação à Cedula de Crédito Rural Hipotecaria nº 95/07 na linha BNDES/ Securitezação e emitida em 06/11/1996 na cidade de Salvador - Bahia, Cédula esta emitida em 28/06/1996 com vencimento em 31/10/2002, registrado sob nº 4006 de registro Auxiliar e R-28 - 1548 da matrícula do Cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca desde 12/09/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, á Rua João Gomes nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como Credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador - Bahia, com interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00 com sede e foro nesta cidade à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações Ltda e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E PESSOAS JURÍDICAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Daniela de F. Cavalcanti
OFICIAL DESIGNADA

Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurelio da Cunha Pinto e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecaria vinculada à Cédula de Crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 9º grau o imóvel constante da presente matricula, avaliada em R\$ 2.701.340,00 ratificando as partes as disposições da Cédula de Crédito Rural Hipotecaria original que não colidirem com a escritura ora registrado. DAJ 533737 Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 11 de março de 1997. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-16 - MAT 2378 - Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2000 endereçado a este Cartório, procedo ao cancelamento de Escritura Pública de nº 331 L-004, fls. 103/115, 1ª hipoteca. DAJ Série AO nº 619955 no valor de R\$ 10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-17 - MAT 2378 - Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2000 endereçado a este Cartório, procedo ao cancelamento de Escritura Pública de reti-Ratificação a outra escritura nº 004/87. Valença, 14 de agosto de 2000. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-18 - MAT 2378 - Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2000 do Desenbanco endereçado a este Cartório, procedo ao cancelamento do Aditivo de Reti-Ratificação à CRH nº 91/02, 2º Grau. Valença, 14 de agosto de 2000. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-19 - MAT 2378 - Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2000 do Desenbanco endereçado a este Cartório, procedo ao cancelamento do Aditivo de Reti-Ratificação à CRH nº 91/03, 3º Grau. Valença, 14 de agosto de 2000. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-20 - MAT 2378 - Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2000 do Desenbanco endereçado a este Cartório, procedo ao cancelamento do Aditivo de Reti-Ratificação à CRH nº 93/10, 4º Grau. Valença, 14 de agosto de 2000. Maria Auxiliadora de Oliveira,

Oficiala.//
AV 21 - MAT 2378 - Conforme requerimento do Desebanco datado de 10 de agosto de 2000 e endereçado a este Cartório, procedo o cancelamento do Aditivo da Reti-ratificação CRH de nº 93/4366, 5º grau. DAJ série AO nº 619960 no valor de R\$ 10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//
AV 22 - MAT 2378 - Conforme o requerimento do DESENBANCO datado de 10 de agosto de 2000, endereçado a este cartório, procedo o cancelamento do Aditivo de Reti-Ratificação - CRH nº 9314377, 6º Grau. DAJ Série: AO 619961 no valor de R\$ 10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//
AV 23 - MAT 2378 - Conforme o requerimento do DESENBANCO datado de 10 de agosto 2000, endereçado a este Cartório procedo o cancelamento do Aditivo de Reti-Ratificação CRH de nº 93/4415 - 7º Grau. DAJ Série: AO nº 619962 no valor de R\$ 10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//
AV 24 - MAT 2378 - Conforme o requerimento do Desembanco datado de 10 de agosto de 2000 endereçado a este Cartório procedo o Cancelamento da Escritura Pública Reti-Ratificação de abertura de crédito Fixo de nº 95/4663, 8º grau. DAJ Série: AO nº 619963, no valor de R\$ 10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//
AV 25 - MAT 2378 - Conforme o requerimento do Desembanco, datado de 10 de agosto de 2000, endereçado a este Cartório procedo o cancelamento do Aditivo de Reti- Ratificação - CRH de nº 95/07, 9º grau. DAJ série: AO nº 619964 no valor de R\$ 10,00. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//
AV 26 - MAT 2378 - Faço constar que se encontra registrado no livro 3-F - Auxiliar sob o nº4204 a cédula de crédito industrial de nº0022888 14-A com vencimento para 26 de maio de 2012 no valor de R\$ 8.177.544,19 (oito milhões, cento e setenta e sete mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e dezenove centavos) através da qual o

imóvel desta matrícula é dado em HIPOTECA de 1º grau ao Banco do Nordeste do Brasil S/A. DAJ Série: AO nº 619975 no valor de R\$ 272,90. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala//////////

AV 27 - MAT 2378 - Conforme requerimento do Banco do Nordeste do Brasil S/A, datado de 09 de outubro de 2000, faço constar o cancelamento da cédula de crédito Industrial nº 002288814-A, inscrita no AV 26 desta Matrícula. Valença, 26 de dezembro de 2000. DAJ Série: 297733. Eu, Marilene Santana Rosas, SubOficial Designada//////////

AV 28 - MAT 2378 - Registrada no Livro 3-F auxiliar sob nº 4220 a Cédula de Crédito Industrial nº 022288814-A, no valor de R\$ 7.964.544,19, emitida em 26 de outubro de 2000, pela AAT International LTDA, tendo como Interveniente Hipotecante Valença da Bahia Maricultura S/A, com vencimento para 15 de novembro de 2012, dando o imóvel desta Matrícula em Hipoteca de 1º grau, ao Banco do Nordeste do Brasil S/A . Valença, 26 de dezembro de 2000. DAJ 127647. Eu, Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada.//////////

AV 29 - MAT 2378 - Feito em 28 de outubro de 2003, o Aditivo de Re-Ratificação a cédula de Crédito nº 002288814-4, no valor de R\$ 7.964.544,19, emitida em 26/10/2000 pela AAT International LTDA em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A. Cláusula Primeira: Confissão da Dívida e Retificação do Vencimento Final da Forma de Pagamento: O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo o valor atualizado até a data de 31/08/2002, compreendendo o principal e encargos pactuados, é de R\$ 8.369.756,97 (oito milhões, trezentos e sessenta e nove mil, setecentos e cinquenta e seis e noventa e sete centavos). O vencimento final fica pactuado para 15 de novembro de 2015 (quinze de novembro de dois mil e quinze). Valença, 28 de outubro de 2003. DAJ 82246. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada//////////

AV 30 - MAT 2378 - Feita em 01 de julho de 2004. Averbção de

Reserva Legal nº 20/2004. Aos 29 dias do mês de junho do ano de 2004, o Diretor de Controle e Fiscalização da SEC/SEMARH, no exercício de sua competência que lhe foi delegada pela Lei Estadual 8.538/02, regulamentada pelo Decreto Estadual 8.419/03 e, tendo em vista o que consta no processo nº 2004-001469/TEC/ART 0014, com parecer técnico favorável ao requerente Valença da Bahia Maricultura S/A, situado à Estrada Valença - Guaibim, Km 12,5 de Valença - Bahia, registrado no CNPJ sob nº 13.600.911/0001-00, legítima proprietária dos Imóveis denominados Fazenda Campo Grande, Mangueira e Tourinho, município de Valença, neste Estado, Reserva legal em Regime de Condomínio em favor desta e do imóvel denominado Fazenda São João registrado no Patrimônio da União sob nº 7818 do livro 3-L, em cumprimento ao disposto no ART 10 da Lei 6.549/94 e no Art 19º e parágrafo único do Art 20º do Decreto Estadual 6.785/97, e o que determina o Código Florestal, Lei nº 4.771/65, com a forma de vegetação existente e área de 212,17, não inferior a 20% (vinte por cento) do total da área de cada imóvel, compreendida nos limites, confrontação e coordenadas na Fazenda Campo Grande, Mangueira e Fazenda Tourinho conforme mapa e coordenadas associadas apensada ao processo, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração sem autorização da Diretoria de Controle e Fiscalização da Superintendência Florestal e Unidades de Conservação. Características e confrontações do imóvel: Fazenda Campo Grande: Ao Sul Rio uma, Ao Norte com a Estrada BA 881, a Oeste Rio Patipe e Leste Fazenda Quilindró. Fazenda Mangueira: Ao Sul com mar salgado, ao Norte com terras à Jequiriçá, Leste com terrenos da mata escura e Dona Jovina Lessa dos Reis, A oeste com terras de herdeiros de José Emidio Tourinho. Fazenda Tourinho; ao sul com o Rio Una; Ao norte com terras da Fazenda São João; a leste com quem de direito e obedecendo o piquete, em linha de sul a norte com quem de direito e obedecendo o piquete em linha de sul a norte. Coordenadas da área de reserva legal: X- 5501186-9; 50.2002.4; 502122-8; 502005-5;

503212-3; 503305-6; 503639-6; Y-8534004-5; 8535270.1; 8535543-4; 8535626-4; 8536630-8; 8536590-9; 8536593-9. (a) Emitente, Valença da Bahia Maricultura S/A, CNPJ 13.600.911/0001-00. Daj. N° 539318. Valença 01 de julho de 2004. Marilene Santana Rosas, Suboficiala Designada.//
AV 31 - MAT 2378 - Feito em 05 de julho de 2004. Segundo Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Industrial n° 002288814-A, Valor R\$ 7.964.544,19, emitida em 26/10/2000, pelo emitente creditado em favor do Banco do Nordeste do Brasil s/a. Clasula Primeira - Confissão de dívida e retificação da forma de pagamento: O presente aditivo tem por finalidade alterar a forma de pagamento do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 26/05/2004, compreendendo o principal e encargos pactuados, é de R\$ 8.540.334,26 que o Emitente/Creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa. O Valor da dívida, referente a parcela do crédito concedida com recursos do FNE, cujo valor atualizado até 26/05/2004 compreendendo o saldo de principal e encargos, é de R\$ 2.709.729,26, neste ato considerado como principal. Em 26/01/2006: R\$ 72.270,26; Em 26/04/2006 - R\$ 75.170,26; Em 26/07/2006: R\$ 75.270,26; Em 26/10/2006 - R\$ 75.270,26; Em 26/01/2007 - R\$ 75.270,26; Em 26/07/2007: R\$ 75.270,20; Em 26/10/2007: R\$ 75.270,26; Em 26/01/2008: R\$ 75.270,26; Em 26/04/2008: R\$ R\$ 75.270,26; Em 26/07/2008: R\$ 75.270,26; Em 16/10/2008: R\$ 75.270,26; Em 26/01/2009; Em 26/04/2009: R\$ 75.270,26; Em 26/07/2009: R\$ 75.270,26; Em 26/10/2009: R\$ 75.270,26; Em 26/10/2010 - R\$ 75.270,26; Em 26/04/2010: R\$ 75.270,26; Em 26/07/2010 - R\$ 2010; Em 26/10/2010: R\$ 75.270,26; Em 26/01/2011: R\$ 75.270,26; Em 26/04/2011: R\$ 75.270,26; Em 26/07/2011: R\$ 75.270,26; Em 26/10/2011: 75.270,26; Em 26/01/2012: R\$ 75.270,26; Em 26/04/2012: R\$ 75.270,26; Em 26/07/2012: R\$ 75.270,26; Em 26/10/2012: R\$ 75.270,26; Em 26/01/2013: R\$ 75.270,26; Em 26/04/2013: R\$ 75.270,26; Em 26/07/2013; R\$ 75.270.26 Em 26/10/2013: R\$ 75.270,26; Em

nove mil e novecentos e noventa e oito reais). **CLÁUSULA TERCEIRA** - Valor a emitente pagou 100% da parcela vencida em 31/10/2001, resultando o saldo devedor financeiro da dívida em R\$ 92.220,57, sendo R\$ 43.151,51 ou 355,449,04355 ou 319.876,52880 quilos de soja, calculado em conformidade com inciso III, do art. 1º da resolução 2.963 de 2002, do Bacen. **FORMA DE PAGAMENTO:** a Emitente se compromete a pagar o saldo devedor financeiro da dívida em 24 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 5.443,39, cada sendo R\$ 2.547,99 ou 20.988,34752 quilos de milho e R\$ 2.897,40 ou 18.887,88245 quilos de soja, vencendo a primeira parcela em 31.10.2002 e a última em 31.10.2025, **CLAUSULA QUINTA:** Equivalência em Produto: O saldo devedor financeiro, apurado na forma estabelecida no inciso III, do Art. 1º da Resolução 2.963 de 2002 da BACEN, ficara sujeito a partir de 1º.11.2001, acrescido da variação do preço mínimo da unidade dos produtos vinculados (milho e soja). Paragrafo único: Até 31 de dezembro de 2006, o bônus de adimplência mencionado no Caput desta clausula devera ser acrescido de 10% (dez pontos percentuais). **CLÁUSULA SETIMA:** Este instrumento não importa em quitação, ficou ratificados todas as demais disposições da cédula de Credito Rural Hipotecaria nº 96/07 e dos Aditivos celebrados em 06 de novembro de 1996 e 29 de dezembro de 1999, objeto do presente instrumento. Salvador, 28 de junho de 2002. (a.) Credora - Desembahia - Agencia de Fomento do estado da Bahia SA (a.) emitente - Maricultura da Bahia S/A, 08 de setembro de 2004, digo Valença, 08 de setembro de 2004. Daj. 537900. Dario Galvão Queiroz Neto. Oficial Designado.//
AV 34 - MAT 2378 - Procedese a esta averbação nos termos do aditivo de Re-Ratificação, datado de 30/09/2005, terceiro aditivo à Cédula de Credito Industrial nº 0022888814-A, emitida em 26/10/2000, pelo AAT Internacional LTDA, em favor do banco do Nordeste do Brasil S.A, para constar que fica pelo presente aditivo, substituído os avalistas Srs. Richard Eal Eggleston, e Michael Alexander Arkoosh, pelos Srs. Renato Ribeiro Alves, CPF / MF nº

CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPÓTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
COMARCA DE VALENÇA-BA
Daniela de Fátima Herculano
OFICIAL DESIGNADA

181.839.567-34 e Mario Aurélio da Cunha Pinto, CPF / MF nº
339.454.2007-25, ficando os demais Cláusulas conforme Aditivo que
fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. O oficial
Designado. Ivanhilton Ferreira da Silva.//

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Valença (Ba), 25 de julho de 2013.


DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO
OFICIAL DESIGNADA

30/06/10

**COMARCA DE VALENÇA - BAHIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
OFÍCIO ÚNICO**

CERTIDÃO de Inteiro
teor, passada a pedido
da pessoa interessada.

Eu, **DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO**, Oficiala
Designada do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da
Comarca de Valença-Bahia, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO que revendo os Livros deste Cartório,
encontrei o seguinte registro: **Livro 2-H, às fls 195, sob numero de
matrícula 2.414, datada 11 de junho de 1986. De:** Duas área de
terras contíguas denominadas "FAZENDA CAMPO GRANDE OU
QUILINDRÓ", situadas na Zona do Guaibim deste Município com suas
benfeitorias, sendo a primeira com as seguintes medidas: partindo do
ponto M-10 situado no canal do Itaperoá e divisa com a Fazenda
Quilindró, mede sucessivamente as seguintes dimensões: 226,60m ao
rumo de 54°00'11" NW até o ponto 178; daí 99,96m ao rumo de
62°37'50" NW até o ponto 184; daí 51,00m ao rumo de 69°12'22" NW
ate o ponto 187; daí 84,42m ao rumo de 77°10'35"NW até o ponto 190,
daí 316,92m ao rumo de 80°37'26" NW até o ponto 205; daí 287,08m
ao rumo de 81°22'21" NW até o ponto 698; daí ao rumo de 56°02'19"
NW até o ponto 700; daí 38,01m ao rumo de 21°59'02" NW até o
ponto 704; daí 92,00m ao rumo de 1°24'23" NW até o ponto 579; daí

gafcc

135,00m ao rumo de 18°17'13" NE até o ponto 75v; daí 256,47m ao rumo de 29°54'54" NW até o ponto 573; daí 139,53m ao rumo de 26°16'10" NW até o ponto 571; daí 107,22m ao rumo de 3°55'18" NW até o ponto 56; daí 106,25m ao rumo de 30°44'32" NE até o ponto 567; daí 105,20m ao rumo de 38°07'07" NE até o ponto 565; daí 112,16m ao rumo de 7°00'27" NW até o ponto 63; daí 114,00 ao rumo de 36°00'00" NW até o ponto 62A; daí 54,00m ao rumo de 9°30'00" NW até o ponto 61; daí 40,00m ao rumo de 44°00'00" NE até o ponto 60B; daí 69,00m ao rumo de 84°30'00" NE até o ponto 60A; daí 182,00m ao rumo de 76°00'00" SE até o ponto 56A; daí 51,00m ao rumo de 64°30'00" NE até o ponto 58A; daí 79,00m ao rumo de 35°00'00" NE até o ponto 56A; daí 100,00m ao rumo de 2°00'00" NW até o ponto 555; daí 71,00m ao rumo de 63°30'00" NE até o ponto 52A; daí 116,00m ao rumo de 80°00'00" NE até o ponto 551; daí 108,00m ao rumo de 34°15'00" NE até o ponto 49A; daí 142,00m ao rumo de 87°10'00" NE até o ponto 48A. Daí 136,00m ao rumo de 34°15'00" NE até o ponto 49A; daí 142,00m ao rumo de 87°10'00" NE até o ponto 48A; daí 136,00m ao rumo de 34°01'45" NE até o ponto 545; daí 144,00m ao rumo de 50°26'56" NE até o ponto 42A; daí 77,00m ao rumo de 29°00'00" NE até o ponto 542; daí 105,98m ao rumo de 38°14'09" NE até o ponto 539; daí 98,00m ao rumo de 56°00'00" NE até o ponto 38A; daí 173,00m ao rumo de 27°23'06" NW até o ponto 535; daí 110,19m ao rumo de 6°06'07" NW até o ponto 533; daí 106,87m ao rumo de 31°28'35" NE até o ponto 533; daí 137,49m ao rumo de 55°00'10" NE até o ponto 28A; daí 85,00m ao rumo de 13°15'00" NE até o ponto 527; daí 114,00m ao rumo de 66°00'00" NE até o ponto 26A; daí 49,00m ao rumo de 41°45'00" NE até o ponto 525; daí 103,00m ao rumo de 48°30'00" NE até o ponto 24A; daí 151,00m ao rumo de 24°04'27" NW até o ponto 521; daí 106,24m ao rumo de 1°15'01" NE até o ponto 519; daí 55,00m ao rumo de 48°30'00" NE até o ponto 18A; daí 55,00m ao rumo de

29°15'00" NE até o ponto 517; daí 106,33m ao rumo de 4°03'25" NW até o ponto 515; daí 102,77m ao rumo de 11°18'52" NE até o ponto 513; daí 103,75m ao rumo de 3°58'57" NE até o ponto 511; daí 109,57m ao rumo de 5°07'49" NW até o ponto 59; daí 126,10m ao rumo de 9°12'36" NW até o ponto 57; daí 98,40m ao rumo de 8°00'42" NW até o ponto 55; daí 125,01m ao rumo de 18°12'14" NW até o ponto 53; daí 99,54m ao rumo de 11°58'50" NE até o ponto 51; daí 25,88m ao rumo de 34°30'33" NE até o ponto A; daí 23,73m ao rumo de 3°17'08" SW até o ponto B; daí 32,87m ao rumo de 11°14'42" SE até o ponto C; daí 10,00m ao rumo de 27°31'11" SE até o ponto C; daí 54,00m ao rumo de 11°58" SW até o ponto 1001; daí 115,00m ao rumo de 18°12'14" SE até o ponto 1002; daí 5,87m por uma curva de AC=10°11'32" até o ponto 1003; daí 98,00m ao rumo de 8°00'42" SE até o ponto 1004; daí 125,00m ao rumo de 9°12'36" SE até o ponto 1005; daí 2,35m por uma curva de AC=4°04'47" até o ponto 1006; daí 109,57m ao rumo de 5°07'49" SE até o ponto 1007; daí 5,25m por uma curva de AC=9°06'46" até o ponto 1008; daí 103,75m ao rumo de 3°58'57" SW até o ponto 1009; daí 4,22m por uma curva de AC=7°19'55" até o ponto 1010; daí 99,00m ao rumo de 11°18'52" SW até o ponto 1011; daí 103,00m ao rumo de 4°03'25" SE até o ponto 1012; daí 19,18m por uma curva de AC=33°18'25" até o ponto 1013; daí 55,00m ao rumo de 29°15'00" SW até o ponto 1014; daí 11,09m por uma curva de AC=19°15'00" até o ponto 1015; daí 11,09m por uma curva de AC=19°15'00" até o ponto 1015; daí 55,00m ao rumo de 48°30'00" SE até o ponto 1016; daí 84,00m ao rumo de 1°15'01" SW até o ponto 1017; daí 143,00m ao rumo de 24°04'27" SE até o ponto 1018; daí 41,80m por uma curva de AC=72°34'27" até o ponto 1019; daí 70,00m ao rumo de 48°30'00" SW até o ponto 1020; daí 16,00m ao rumo de 41°45'00" SE até o ponto 1021; daí 62,02m por uma curva de AC=107°45'00" até o ponto 1022; daí 97,00m ao rumo de 66°00'00" SW até o ponto 1023; daí 68,00m ao rumo de 13°15'00" SW até o

gratuito

ponto 1024; daí 24,05m por uma curva de $AC=41^{\circ}45'10''$ até o ponto 1025. daí 130,00m ao rumo de $55^{\circ}00'10''$ SW até o ponto 1026; daí 89,00m ao rumo de $31^{\circ}28'35''$ SW até o ponto 1027; daí 95,00m ao rumo de $6^{\circ}06'07''$ SE até o ponto 1028; daí 168,00m ao rumo de $27^{\circ}23'06''$ SE até o ponto 1029; daí 48,03m por uma curva de $AC=83^{\circ}23'06''$ até o ponto 1030; daí 90,00m ao rumo de $56^{\circ}00'00''$ SW até o ponto 1031; daí 103,00m ao rumo de $38^{\circ}14'09''$ SW até o ponto 1032; daí 72,00m ao rumo de $29^{\circ}00'00''$ SW até o ponto 1033; daí 12,35m por uma curva de $AC=21^{\circ}26'56''$ até o ponto 1034; daí 138,00m ao rumo de $50^{\circ}20'56''$ SW até o ponto 1035; daí 134,00m ao rumo de $34^{\circ}01'45''$ SW até o ponto 1036; daí 30,60m por uma curva de $AC=53^{\circ}08'15''$ até o ponto 1037; daí 125,00m ao rumo de $87^{\circ}10'00''$ SW até o ponto 1038; daí 92,00m ao rumo de $34^{\circ}45'00''$ SW até o ponto 1039; daí 26,00m por uma curva de $AC=45^{\circ}15'00''$ até o ponto 1040; daí 111,00m ao rumo de $80^{\circ}00'00''$ SW até o ponto 1041; daí 52,00m ao rumo de $63^{\circ}30'00''$ SW até o ponto 1042; daí 81,00m ao rumo de $18^{\circ}35'41''$ SW até o ponto 1043; daí 98,00m ao rumo de $2^{\circ}00'00''$ SE até o ponto 1044; daí 21,31m por uma curva de $AC=37^{\circ}00'00''$ até o ponto 1045; daí 79,00m ao rumo de $35^{\circ}00'00''$ SW até o ponto 1046; daí 16,99m por uma curva de $AC=29^{\circ}30'$ até o ponto 1047; daí 50,00m ao rumo de $64^{\circ}30'00''$ SW até o ponto 1048; daí 22,75m por uma curva de $AC=39^{\circ}30'$ até o ponto 1049; daí 176,00m ao rumo de $76^{\circ}00'00''$ SW até o ponto 1050; daí 51,00m ao rumo de $84^{\circ}30,00''$ SW até o ponto 1051; daí 11,00m ao rumo de $44^{\circ}00'$ até o ponto 1052. daí 30,00m ao rumo de $9^{\circ}30'00''$ SE até o ponto 1053; daí 106,00m ao rumo de $36^{\circ}00'00''$ SE até o ponto 1054; daí 10,70m por uma curva de $AC=28^{\circ}59'33''$ até o ponto 1055; daí 112,16m ao rumo de $7^{\circ}00'27''$ SE até o ponto 1056; daí 25,99m por uma curva de $AC=45^{\circ}07'34''$ até o ponto 1057; daí ao rumo de $38^{\circ}07'07''$ SE até o ponto 1058. daí 93,00m ao rumo de $36^{\circ}44'32''$ SE até o ponto 1059; daí 88,00m ao rumo de $35^{\circ}55'18''$ SE até o ponto

copiada

1060; daí 134,00m ao rumo de $26^{\circ}16'10''$ SE até o ponto 1061; daí 256,00m ao rumo de $29^{\circ}54'54''$ SE até o ponto 1062; daí 27,76m por uma curva de $AC=48^{\circ}12'07''$ até o ponto 1063; daí 128,00m ao rumo de $18^{\circ}17'13''$ SW até o ponto 1064; daí 75,00m ao rumo de $1^{\circ}24'23''$ SE até o ponto 1065; daí 25,00m ao rumo de $21^{\circ}59'02''$ SE até o ponto 1066; daí 8,00m ao rumo de $56^{\circ}02'19''$ SE até o ponto 1067; daí 279,00m ao rumo de $81^{\circ}22'21''$ SE até o ponto 1068; daí 0,43m por uma curva de $AC=0^{\circ}44'55''$ até o ponto 1069; daí 316,92m ao rumo de $80^{\circ}37'26''$ SE até o ponto 1070; daí 1,99m por uma curva de $AC=3^{\circ}26'51''$ até o ponto 1071; daí 84,42m ao rumo de $77^{\circ}10'35''$ até o ponto 1072; daí 4,59m por uma curva de $AC=7^{\circ}58'13''$ até o ponto 1073; daí 51,00m ao rumo de $69^{\circ}12'22''$ SE até o ponto 1074; daí 3,79m por uma curva de $AC=6^{\circ}34'32''$ até o ponto 1075; daí 99,96m ao rumo de $62^{\circ}37'50''$ SE até o ponto 1076; daí 4,97m por uma curva de $AC=8^{\circ}37'39''$ até o ponto 1077; daí 215,00m ao rumo de $54^{\circ}00'11''$ SE até o ponto 1078; finalmente daí 33,50m ao rumo de $25^{\circ}45'20''$ SW até o ponto de partida M10, fechando uma área de 199,670,22m² de terreno de Marinha. Confrontações o terreno limita-se ao Norte com a estrada asfaltada para o guaibim, ao sul com o canal de Itaperoá, ao leste com o Rio Patipe e ao Oeste com terreno da própria Fazenda Campo Grande. - SEGUNDA AREA DO TERRENO RURAL - tem as seguintes características: Partindo do ponto ML situado na divisa com a Sohagro Marina do Nordeste Ltda, mede respectivamente as seguintes dimensões: 122,40m ao rumo de $36^{\circ}03'48''$ até o ponto 147; daí 100,87m ao rumo de $65^{\circ}16'44''$ NW até o ponto 150; daí 112,47m até o ponto 150; daí 112,47m ao rumo de $77^{\circ}01'48''$ NW até o ponto 156; daí 109,38W ao rumo de $78^{\circ}13'34''$ W até o ponto 164; daí 69,87W ao rumo de $74^{\circ}37'58''$ NW até o ponto M10, divisa com a Fazenda Campo Grande; daí 33,50m ao rumo de $25^{\circ}45'20''$ NE até o ponto 1078, daí 65,00m ao rumo de $74^{\circ}37'58''$ SE até o ponto 1079, daí 100,00m ao rumo de $78^{\circ}13'34''$ SE até o ponto 1080; daí 0,69m por

refe

uma curva de AC= 1°11'46" até o ponto 1081; daí 112,47m ao rumo de 77°01'48"SE até o ponto 1082; daí 6,77m por uma curva de AC=11°45'04" até o ponto 1083; daí 100,87m ao rumo de 65°16'44"SE até o ponto 1084; daí 16,83m por uma curva de AC=29°12'56" até o ponto 1085; daí 104,00m ao rumo de 36°03'48"SE até o ponto 1086, finalmente daí 38,00m ao rumo de 26°52'18"SW até o ponto de partida ML, fechando uma área de terreno de Marinha de 16.988,62m². Confrontações: O terreno limita-se ao oeste com a Fazenda Campo Grande; ao norte com terreno da própria Fazenda Quilindró; ao leste com a Sohagro Marina do Nordeste Ltda e ao Sul com o canal de Itaperoá. Registros anteriores n° 5975 e 7845. Proprietários: Sr. Manoel Fonseca e sua mulher D. Olinda Silva Fonseca, Agamenon Silva Fonseca e sua mulher D. Maria Aparecida Vital Fonseca e Edson Silva Fonseca e sua mulher D. Marilene de Jesus Fonseca, todos brasileiros, casados, agricultores, residentes nesta cidade. Valença, 11 de junho de 1986. O Oficial Antonio Rodrigues do Couto, Oficial.//

M. 2414 - R1 - Nos termos da Escritura Pública passada no Tabelionato desta cidade, no Livro n° 110, fls. 96 n° 2955 em 30/05/86 os proprietários representados por seu procurador o Sr. Aristal Starel, venderam o imóvel desta matrícula aos Srs. Antonio Luis Cavalcante e Albuquerque e Leou Bak, brasileiros, casados, engenheiros, residentes na cidade do Rio de Janeiro, pela quantia total de CZ\$ 567.142,20 (quinhentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e dois cruzados e vinte centavos) pagos antecipadamente. Isento do ITBI na forma da Lei. Foi incorporado o imóvel ao patrimônio da firma VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A, com sede nesta cidade de Valença - Bahia. CGC n° 13.600.911/0001-00. Valença, 11 de junho de 1986. Antonio Rodrigues do Couto, Oficial.//

M 2414 - AV-2 - Em retificação ao Cabeçalho desta matrícula faço constar que por lapso deste Oficial, deixou de aparecer no referido

grat

cabeçalho os limites totais das área que são: Limita-se pelo sul com o Rio Una ou Salgado; norte com a estrada do Patipe e Guaibim; oeste com Rio Patipe e leste com a Fazenda Quilindró. A segunda área limita-se ao norte com a estrada Valença Guaibim, ao sul com o Oceano Atlântico; leste com terrenos dos herdeiros de Salvador Reis e outros e Oeste com Manoel Queiróz Fonseca, consta mais da escritura referida no R-1 desta matrícula a apresentação dos Alvarás de Licença expedidos pelo SPU sob n°s 199-86 e 226-86 em data de 20/03/86, bem assim consta da mesma escritura a Identificação perante o INCRA sendo a primeira sob n° 322.083.038.075 com área de 362ha 65a e 60ca e a segunda sem identificação declarando uma área calculada de 200,0ha. Foram apresentados os documentos referentes ao pagamento do Laudemio. Valença, 11 de junho de 1986. Antonio Rodrigues do Couto, Oficial. //////////////////////////////////////

M 2414 - AV-3 - Em obediência ao requerido pela Valença da Bahia Maricultura S/A em 27 de junho de 1986 faço constar os dados atualizados do INCRA que são: Fazenda Campo Grande n° 322.083.038.075 com área de 37,0 hectares, módulo fiscal 20,0 n° de módulos fiscais 1,80 e fração mínima de parcelamento 25,0. e a Fazenda Quilindró n° 322.083.062.294 com área de 50 hectares, módulo fiscal 20,0, n° de módulos fiscais 2,25 e fração mínima de parcelamento 25,0. Valença, 27 de junho de 1986. O oficial Antonio Rodrigues do Couto. //////////////////////////////////////

M 2414 R-4 - Consta o Registro no L-3-B, fls. 071, sob n° 3299, da Escritura Pública de Reti-Ratificação e Consolidação do Contrato de Abertura de Crédito de n° 004/87 e do Instrumento Particular de aditamento e Rei-Ratificação ao citado contrato, em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, no valor de CZ\$ 140.306.969,29 (cento e quarenta milhões, trezentos e seis mil, novecentos e sessenta e nove cruzados e vinte e nove centavos), dando o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial

hipoteca. Valença, 20 de outubro de 1992. Moyses da Silva Queiroz, Oficial Designado.//

M 2414 - AV - 5 - Registrada no Livro 3-B sob nº 3508 em 19/11/92 a escritura pública lavrada no 1º Ofício desta Comarca no Livro 15 sob nº 1828 de Reti-Ratificação de outra anterior de Reti-Ratificação e consolidação de abertura de crédito nº 004/87 do R-4 2414 em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. Valença, 19 de novembro de 1992. O Oficial Designado Moyses da Silva Queiroz.//

MAT. 2414 - AV6 - Feita em 01 de julho de 2004. Averbação de Reserva Legal Nº 20/2004. Aos 29 dias do mês de junho do ano de 2004, o Diretor de Controle e Fiscalização da SFC/SEMARH, no exercício de sua competência, que lhe foi delegada pela Lei Estadual 8.538/02, regulamentada pelo Decreto Estadual 8.419/03 e, tendo em vista o que consta do processo nº 2004 - 001469/TEC/ARL-0014, com parecer técnico favorável ao Requerente: Valença da Bahia Maricultura S/A, situada à Estrada Valença - Guaibim, KM 12,5, Município de Valença, Bahia, Registrado no CNPJ sob Nº 13.600.911/0001-00, legítima proprietária dos imóveis denominados Fazenda Campo Grande, Mangueira e Tourinho Município de Valença, neste Estado. Averbação do presente termo, acompanhado do mapa ou croqui delimitando a área preservada, à margem da matrícula do imóvel supra citado. Em cumprimento ao disposto no Art. 10 a Lei 6.569/94, e no Art. 20 do Decreto Estadual 6.785/97, e o que determina o Código Florestal, Lei nº 4.771/65, com a forma de vegetação existente e área de 212,17 (duzentos e doze vírgula dezessete), não inferior a 20% (vinte por cento) do total da área de cada imóvel, compreendida nos limites, confrontações e coordenadas na Fazenda Campo Grande, Mangueira e Fazenda Tourinho, conforme mapa e coordenadas associadas apensada ao processo, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito

Calce

qualquer tipo de exploração sem autorização da Diretoria de Controle e Fiscalização da Superintendência de Desenvolvimento Florestal e Unidades de Conservação, Características e Confrontações do imóvel: Fazenda Campo Grande: Ao sul com o Rio Una; ao norte com a estrada BA 881; ao oeste Rio Patipe e Leste Fazenda Quilindro. Fazenda Mangueira: Ao sul com o mar salgado; ao norte terras a Jequiriçá; leste terreno da Mata Escura e Dona Jovina Lessa dos Reis; a oeste com terras dos herdeiros de José Emidio Tourinho. Fazenda Tourinho: Ao sul com o Rio Una; ao Norte com terras da Fazenda São João; a leste com quem de direito e obedecendo o piquete em linha de sul a norte; a oeste com quem de direito e obedecendo o piquete, em linha reta de sul a norte. Coordenadas da área de reserva legal: X=5501186.9; 502002.4; 502122.8; 502005.5; 503212.3; 503305.6; 503639.6; Y= 8534004.5; 8535270.1; 8535543.4; 8535626.4; 8536360.8; 8536590.9; 8536593.9. (a) Emitente. Valença da Bahia Maricultura S/A. DAJ 539315. Valença, 01 de julho de 2004. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada.//

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ.

Valença, 23 de dezembro de 2010.

Daniela de Fátima Herculano
DANIELA DE FÁTIMA HERCULANO
Oficiala Designada

✓ Anexo V: Pesquisa de mercado;

EMPRESAS COTADAS P/ MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS

- 1 – SNT Máquinas Industriais - (14) 3625.5832 -
Email: snt@sntindustrial.com.br e vendas@sntindustrial.com.br
Av. Antônio Almeida Pacheco, 2803 – Bloco C – 2ª Zona Industrial – Jaú – SP.
Contato: Antônio (14) 99102.5454 / Dulcinéia / Valdomiro - (75) 99707.1422
- 2 – ALFAKIT - (48) 3029.2300 / (48) 99625.0031
Rua João Sampaio da Silva, 128 – Capoeiras – Florianópolis – SC
Contato; Bruno Ribeiro
- 3 – MADEF - (51) 3031.9999 - comercial@mafed.com.br
Rua Liberdade, 1315 – Canoas – RS
Contato: Lucas Ferreira
- 4 – MCR Aquacultura - (83) 3222.3561
Av. Flávio Maroja, 39 - Tambiá – João Pessoa – PB
Contato: João Vitor - (83) 99942.2487
- 5 – MQPack - (11) 4991.4241 - vendas@mqpack.com
Rua Marina, 49 – Bairro Campestre – Santo André – SP
Contato: Marcos Queiroz – (11) 98981.6103 email: marcos.queiroz@mqpack.com
- 6 – BRUSINOX Industria e Comércio de Máquinas e Equipamentos Ltda – (47) 3351.0567
Rua Gregório Diegoli, 125 – São Luiz - Brusque – SC - Site: brusinox@brusinox.com.br
Contato: Cristiano Clemer - Email: Cristiano@brusinox.com.br – (47) 99934.1570
- 7 – MF Rural - mfrural.com.br
Máquina Classificadora de camarão marca Brusinox - Usada, semi-nova, em aço inox, 12 cilindros, 5 saídas, 1800 Kg/hora, 5,7mx6,3mx2,8m - R\$ 250.000,00
Localização – Natal - RN
- 8 - MF Rural - mfrural.com.br - Máquina Usada
Máquina de fazer gelo marca Madef, capacidade 48 ton/dia, compressor Madef, revisada, condensador com ventilador novas, motor 150 CV novo - R\$ 300.000,00
Local – Rio de Janeiro – RJ
- 9 – Camargo Industrial – (16) 3419.4644 / (16) 3361.6681 site: www.camargoindustrial.com.br
Rua Antônio Blanco, 1451 – Jardim São João Batista – São Carlos – SP
Contato; Ocimar (16) 99781.5095
- 10 – Fornari Indústria e Comércio - (49) 3442.2421
Rua Senador Atilio Francisco Xavier Fontana, 1890 – S/02 – Bairro Santa Cruz – Concórdia-SC
Contato: Gilmar Campagnolo - (49) 9 8809 6037 E-mail: gilmar@fornariindustria.com.br

- 11 – HANNA Instruments Brasil – (11) 2076.5080
Contato: Joelmir Chaves - (11) 98564.0239 / (81) 99423.3060
- 12 – NEI - site: www.nei.com.br - (11)4130.4477 / (11) 3522.5002
Avenida Marques de São Vicente, 1619 - 17º Andar - Várzea da Barra Funda
Contato: Jaqueline / Mayara - email: mayara.sanches@nei.com.br
- 13 – SHIGUEN REFRIGERAÇÃO LTDA - (19) 3547.2100 - email: shiguen@shiguen.com.br
Av. Guerino Turati, 600 – Parque Cidade Jardim – Araras – SP
Contato: Moura - email: mouranet@shiguen.com.br - (11) 98457.4326
- 14 – Seikan Refrigeração Industrial Ltda - (11) 3681.0395 / (11) 3687.0909
Travessa Walter Manzoli, 35 – Presidente Altino – Osasco – SP
- 15 – GMA Componentes - (54) 3201.1794 / (54) 32011417 / (54) 99128.4054
Travessão Vitor Emanuel, 441 – Bairro Santa Fé – Caviás do Sul – RS
Contato: Frank Alves - Dep. Comercial Cel.: +55 (54) 9-9703-5573 Fone: +55 (54) 3201 1794
Email: comercial@gmacomponentes.com.br / Web: www.gmacomponentes.com.br
- 16 – CARBONOX - (49) 3331.2115 / (49) 3328.6141 / (49) 98428.7052
Rua Ferdinando Ricciari Tusseti, 201 – Bairro Engenho Braun – Chapecó – SC
Contato: Sindiano - vendas@carbonox.ind.br
- 17 – INOX3 - (66) 3401.2255 / (66) 99988.0333
Rua Sergio Porto, 221 Bairro: Remédios, Osasco – SP 06296-240
Av Dr. Mauro Lindemberg Monteiro 1259, Osasco – SP 06278-010
vendas@inox3.com.br – Telefone: (11) 4565-8330 / WhatsApp: (11) 4565-8333
Contato: vendas@inox3.com.br
- 18 – SCHULZ Compressores
BELMIRO COMPRESSORES COMERCIO E SERVICOS - (81) 3476-1384
Rua José Alves Bezerra, 332, Guararapes, 54325-610, Jaboatão dos Guararapes - PE
Modelo CSL 40 BR Braco 250 litros 175 libras 10 CV
- 19 – Container Refrigerado - Mercado livre
Marca: Ideal Container - modelo: Reefer - Preço: R\$ 22.900,00
Tamanho: 12 m x 2,44 m = 40 Pés - Capacidade: 68 m3 - Altura: 2,90 m
- 20 – Tropical Estufas - (11) 4035.7344 / (11) 93299.9946
Av. dos Imigrantes, 5048 – São Lourenço – Bragança Paulista – SP
Email: tropical@tropicalestufas.com.br
- 21 – Zanata Estufas Agrícolas - (19) 97100.0742 / (19) 98242.2875
Rodovia CE-060, Km 8,8 – Bairro Timbó – Pacatuba – CE
Contato: Alison - (85) 99613.6292 - (85) 3064.0999

- 22 – Porto Container - (47) 3349.7901 / (47) 99275.0502
Rodovia Antônio Heil, Área AN5300 – Itajaí – SC
Contato: Carolini / Carlos Fabrício – (47) 99166.0701
- 23 – Metalúrgica Coninck - (47) 3344.1565 / (47) 3348.5651 / (47) 99994.8822
Rua Henry Pedro Deitos, 61 – Dom Bosco – Itajaí – SC
metalurgicadeconick@brturbo.com.br
- 24 – Casa das Balanças - (11) 2291.3560 / (11) 2693.8180 / (11) 99517.6693
Rua Mário Pinheiro, 195 – Vila Guilherme – São Paulo – SP
Contato; Bruno - contato@casadasbalancas.com.br
- 25 – FISATOM Equipamentos Científicos Ltda - (11) 3864.1333
Rua Ministro Godoy, 1485 – São Paulo – SP
Contato:
- 26 – QUIMIS - (11) 4055.9900 / (11) 4055.9999
Rua Gema, 278 / 292 – Diadema – SP
Contato: vendas@quimis.com.br - Claudia de Paula - (55**11) 4055-9938
- 27 – Maxi Trust - (41) 3123.8686 / 0300.777.0982 / 0300.313.3389
Rua Ciro Correia Pereira, 2400 – Curitiba – Paraná
Av. Monteiro Lobato, 6174 – Guarulhos – SP
Contato: Camila
- 28 – Tecnogera - 0800.772.1601 - www.tecnogera.com.br
Filial Rio Grande do Norte - Av. Arena colombo, 50 – Jardim potiguar - Macaíba RN
Contato: 0800-772-1601
Filial Bahia - Entroncamento BR324 x CIA Aeroporto Distrito Industrial SUDIC
Dica III, Anel III S/N – BIG LOG - Simões Filho, BA CEP: 43.700-000
Contato: 0800-772-1601

**PESQUISA REGIÃO ITAPARICA - BA
AMOSTRA 1**

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/espetacular-fazenda-salinas-das-margaridas-bahia-445709486#>

Espetacular fazenda, Salinas das Margaridas Bahia
Preço de venda: R\$ 7.500.000,00 = R\$ 25.000,00 / ha
Área: 300 ha

Linda fazenda com 300 hectares, sendo 100 em pastos com divisões, com 5 barragens sendo uma grande, 2 currais, ponte de concreto suporta mais de 20 toneladas, balança digital, tronco, 2 tratores 1 Agralle novo com implementos e carroça, diversos equipamentos, um super gerador a diesel capacidade de atender toda a fazenda. 6 poços artesianos um capacidade hora .860 litros água mineral., já em andamento uma pequena indústria de Tilápia com frigorífico todo equipado. Confortável casa sede com 2 andares, 7 suítes todas com clouset, 2 cozinhas , mais 3 outras casas. Mata nativa com Pau Brasil, jacarandá, Sucupira, Eucalipto, mangueiras muita madeira, bananeiras, rios perenes, 3 cachoeiras. Internet, câmeras de segurança acesso asfaltado, com vista mar, perto de Salvador, é um verdadeiro paraíso. Própria para hotel fazendo, turismo e diversos projetos arrojados. Vendo com porteira fechada, Escriturada. R\$ 7.500.000,00.

Contato: Iran Machado - (69) 99206-0802 Claro Zap, 98463-6850 Oi Zap, 99600-3084 Vivo, 98100-8000 Tim



AMOSTRA 2

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/excelente-fazenda-a-venda-em-salinas-da-margarida-574285960>

Fazenda à venda em Salinas da Margarida BA

Preço de venda: R\$ 4.300.000,00 = R\$ 12.647,06 / ha

Área: 340 ha

A melhor Fazenda para Camarão e excelente para loteamentos, condomínios, carcinicultura, dentre outros. São 340 hectares em dentro da Cidade de Salinas da Margarida, com 15 hectares de tanques prontos para criação de peixes ou camarão, sendo 5 tanques com comportas, despesca, viveiros de engorda, canais de captação, canais de distribuição, margeada por 5km de asfalto na frente da propriedade, Ideal para implantação de projetos, clima e condições hidrobiológicas favoráveis para Maricultura, ao lado da Maricultura Valença que hoje é referência no setor, terreno próprio e documentação regularizada. Próximo ao Estaleiro Enseada do Paraguassu com 82% das obras concluídas - 07/06/2019 - FA0001
Contato: Helder Machado - (71) 99688.5505



AMOSTRA 3

<https://ba.mgmoveis.com.br/otima-fazenda-370-tarefas-ou-161-ha-situada-230-km-salvador-municipio-239730999>

Fazenda a venda no Município de Lage

Preço de venda: R\$ 2.294.000,00 = R\$ 14.248,44 / ha

Área: 370 tarefas ou 161 hectare,

Localização: situada a 230 km de Salvador, pela BR 324 e 140 km indo pelo Ferry Boat, com sede de 3 quartos, living, sala de jantar, cozinha, sanitário.

Casa anexa a principal com suíte, churrasqueira e sanitário.

A sede é abastecida com 1 tanque de água de 15.000 litros além de dispor para reserva mais 2 tanques sendo 1 de 6.000 litros e outro de 15.000 litros com captação de água pluvial.

A fazenda dispõe de casa de vaqueiro, energia elétrica, 70% da extrema com riacho, açude, curral coberto com tanque de 12.000 litros com captação de água pluvial, brete, balança, depósitos para selas, sal, ferramentas e quarto para trabalhador com cozinha e sanitário, trator New Roland 75 HP 4X4, com arado, grade, roçadeira, plantadeira, carreta para 4 toneladas, guincho de levante e bateadeira de grãos.

Fazenda toda piquetada e eletrificada com 25 divisões, plantação de mais de 5.000 árvores de madeira de lei da espécie Guanandi com previsão de corte para daqui a 10 anos.

Ponto de referência: Indo pela BR 101, após passar pela entrada da cidade de Lage percorre mais 7 Km e entra a esquerda em uma estrada de terra de boa qualidade por mais 6 Km.

1 equitare = 2,29568 tarefas

Valor da tarefa: R\$ 6.200,00 X área de 370 tarefas = R\$ 2.294.000,00

Contato: [GERALDO CARVALHO JR](#) - [\(71\) 99985.5239](tel:(71)99985.5239)



AMOSTRA 4

<https://ba.mgmoveis.com.br/fazenda-rural-em-valenca-ba-valenca-venda-ba-valenca-211749590>

Fazenda a venda em [Valença](#) - BA

O imóvel "Fazenda rural em valença - ba, valença" possui 4 dormitórios, 2 banheiros, venda por R\$1.020.000, 43000m² de área total, 43000m² de área privada e está localizado em Valença, Valença.

Preço de venda: R\$ 1.020.000,00 = R\$ 23.904,38 / ha

Área: 42,6789(ha),

Localização: Propriedade rural, localizada a 19 km de Valença, sendo 14km de asfalto, 5km de cascalho, na BA entre Valença e Nazaré com uma divisa toda margeada pelo Rio Jequiriça.

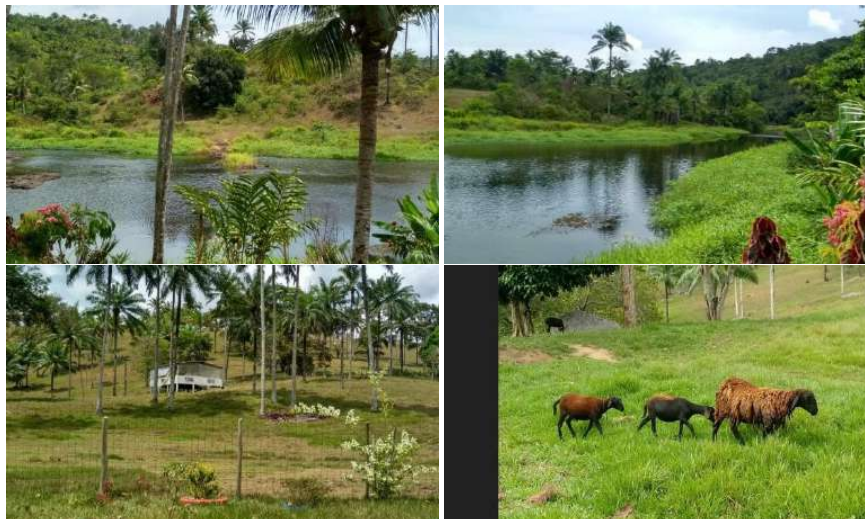
2 (duas) casas com 2/4, sala, cozinha, banheiro, varanda e depósitos. 1 curral novo para criação de caprinos e ovinos e quiosque com churrasqueira.

Plantações frutíferas, coqueiros, dendezeiros, piaçava, jaqueiras e pomar. Uma represa para criação de peixes, 7 pastos cercados e área de reserva ambiental de acordo com a lei, margeada pelo lindo Rio Jequiriça

Toda documentação regularizada pronta para o futuro comprador.

Faz a diferença por você, custeando o serviço de despachante do seu processo na compra do seu imóvel.

Contato: A.SANTHOS Intermediações Imobiliárias – [\(71\) 99224-2251](tel:(71)99224-2251) - Zap 100% Online | (71) 99152-9999 - www.efcorretoresdeimoveis.com.br



AMOSTRA 5

<https://ba.mgmoveis.com.br/fazenda-sitio-para-venda-tem-145-mil-metros-em-zona-rural-valenca-ba-venda-229921814>

FAZENDA ALDEIA SÃO FIDÉLIS/FAZENDA LAGOA DOS PÁSSAROS.
Localizada as margens da rodovia BA 542 KMs 7/8, zona rural de Valença BA, entroncamento com BR 101

Preço de Venda: R\$ 2.250.00,00 = R\$ 15.517,24 / há

Área: 145 ha

possui 4 dormitórios, 1 suíte, 3 banheiros, 10 vagas na garagem

Fazenda com plantação de próximo, 4 mil pés de Urucum, 12 mil pés de cacau em plena produção, 2 mil pés de cravo também já produzindo, área para pastagem de capim a ser beneficiada, tudo isso a cerca de 7 Km de valença acesso fácil tanto para a cidade com para a BR 101.

A casa comporta, duas salas, 4 quartos, Varanda, e 3 banheiros.

Nascente com represa grande as margens da BA 542.

Energia elétrica da Coelba, Grupo gerador de 6Kva motor diesel, Internet, telefone fixo. Equipamentos: Trator NH TE 75 E. Grade niveladora 24 discos, arado 3 discos, carreta para três mil quilos. Possui sacada.

Além disso espaço gourmet para uma refeição diferente para você e sua família.

Espaço reservado para preparar o seu churrasco. É mobiliado.

Contato: J Alves = (71) 99984.3644



AMOSTRA 6

<https://ba.mgimoveis.com.br/fazenda-em-valenca-208-hectares-venda-ba-valenca-217211909>

O imóvel "Fazenda em valença com 208 hectares" possui 4 dormitórios, 3 banheiros,

Preço de venda: **R\$ 2.640.000,00** = R\$

Área: 2080000m² de área total = 480 tarefas (208 hectares)

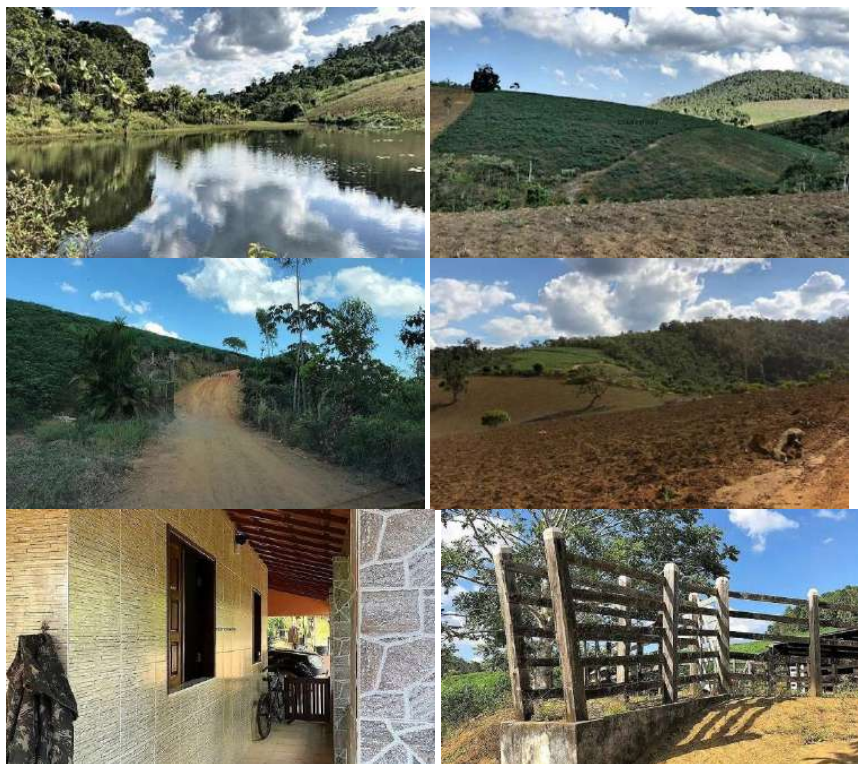
Situada a 4 km da BR 101 a 150 km de Feira de Santana, em região da Zona da Mata, com bom volume de chuvas anuais, boa para pecuária, agricultura, lazer. Metade da fazenda está em mata com diversas nascentes e a outra metade está beneficiada com cacau, coco, banana, mandioca.

Possui 4 represas próprias com nascentes, Casa Sede com infraestrutura de lazer - mirante / piscina com cascata / jardim com lagoa e aquário /parque infantil
Com madeira da fazenda, casa toda com móveis com madeira de lei
Curral com madeira da própria fazenda

Pomar em volta da sede com uma grande variedade de plantações

Entre em contato para agendar sua visita

Contato: Edilson Pinheiro, CRECI 12.931 - (11) 95196-7864 / (71) 98881-1413 - www.edilsonimoveis.com



AMOSTRA 7

<https://ba.mgfimoveis.com.br/vendo-excelente-fazenda-valenca-venda-ba-valenca-239584818>

Fazenda a venda em Valença BA

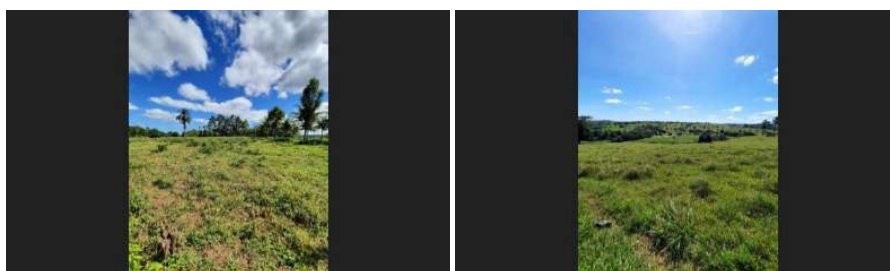
O imóvel "Vendo excelente fazenda valença" possui

Preço de Venda: R\$ 3.700.000,00 = R\$ 8.505,74 / ha

Área: 1.000 tarefas = 435 ha

Uma fazenda no município de Valença vizinha intermunicipal Jaguaripe na margem do rio Cris a na rodovia Nazaré Valença 21 Km de rodovia 500 m para fazenda 1000 tarefa medida titular da Escritura pública e medida com K 80% plana toda no Capim cria mil boi de inverno a verão casa Curral aproximadamente 6 Km banhada de rio e vários Riacho perene dentro da propriedade

Contato: corretor Valdemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 8

<https://ba.mgfimoveis.com.br/venda-ba-valenca-fazenda-criacao-camarao-100000-m2-82882593>

Fazenda a venda em Valença BA

O imóvel "Fazenda criação camarão. 100.000 m²"

Preço de venda: R\$300.000,00 = R\$ 30.000,00 / ha

Área: 100.000 m² = 10 ha

Contem: 5 viveiros, totalizando 2.33 ha, planta de projeto de 2.67 ha, casa sede, almoxarifado, rede de distribuição de água, 10.0 ha, localizada na região rural Mutá, 10 km de Valença, Valença-Bahia, ainda não dispõe de autorização ambiental (em andamento)

Contato: MGF Imóveis - (87) 99809.4648 / (87) 99810.0118 / (87) 99634.0305



AMOSTRA 9

https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-centro-bairros-valenca-300m2-venda-RS1350000-id-2482644720/?_vt=gv:a

Fazenda a venda, Centro, Valença - BA - COD. JAI0007XX

Preço de Venda: R\$ 1.350.000,00 = R\$ 6.428,57 / ha

Área: 210 Hectares

Valença, Bahia - Linda fazenda, bastante produtiva, localizada próximo à Valença e Morro de São Paulo. Duas áreas uma delas com 150 hectares com muita mata fechada e outra área em frente com 60 hectares, totalizando 210 hectares. Documentação atualizada;

Possui energia elétrica, telefone e internet; A fazenda possui vários rios, Várias plantações, incluindo 20.000 árvores do tipo Acácias, graviola e etc.

Aproximadamente 18.000 pés de Banana da terra

Possui 3 fontes grandes de água na fazenda;

Possui uma casa principal estilo tailandesa, construída de forma prática e com material de ótima qualidade. Com aproximadamente 300m² de área construída, 2 suítes grandes e bem equipadas, sala e cozinha, lavanderia, garagem e varanda com vistas deslumbrantes. Tem uma segunda casa de 85m², com 2 quartos, sala, cozinha e garagem; Tem uma terceira casa de 50m²: com quarto, sala e cozinha;

Contato: [IBBI Consultoria Imobiliária Ltda](#) - (71) 3013-1413



AMOSTRA 10

https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-quaibim-bairros-valença-com-garagem-210000m2-venda-RS350000-id-2483864200/?_vt=gv:a

Fazenda a venda em GUAIBIM, município de Valença – BA - COD. 101521

Preço de venda: R\$ 350.000,00 = R\$ 16.279,07 / ha

Área: 215000 m² = 21,50 ha

Vendo fazenda 21,5 hectares . Do total dessa área apenas 4,5 hectares foram utilizados, sendo o restante composto de mata terciária com diversos exemplares da Mata Atlântica, a exemplo de Pau-Ferro, Louro (vários tipos) Sucupira, Pau-D'Arco, entre outras espécies. Nos 4,5 hectares trabalhados temos cacau, coqueiros, citros, abacateiros, craveiros e outras frutas. A distância de Salvador à fazenda, via Ferry Boat (Nazaré-Santo Antonio de Jesus, BR 101) é de 145 km cronometrados. Temos mais dois acessos à propriedade - um, pela estrada Nazaré-Valença entrando à esquerda a 4 km da cidade de Valença (16 km ate a sede) e, outro, pegando a estrada Valença-101, entrando na Una Marina 15 km de Valença. Da propriedade ao Guaibim, via Sonrisal, são 26km. A fazenda possui duas casas, sendo uma sede, com 120 metros quadrados, suite e banheiro social, água encanada, luz elétrica, celular rural (vai no pacote) e antena sky. E casa de trabalhador, com 50m, com água e luz elétrica e telefone celular rural.

A propriedade tem escritura de compra e venda registrada no Cartório de Valença, ITR em dia e possui planta topográfica. É uma posse mansa e pacífica com documento de confrontantes expedido pelo sindicato rural de Valença e reconhecido firma no fórum da cidade. Riacho Gereba e Nascente Esperança

Contato: Marcos Benicio dos Santos- NEWCORE - [\(11\) 98925-1160](tel:(11)98925-1160)



AMOSTRA 11

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-2938304806.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Fazenda a venda em São João - Copiobaçu., Centro, Nazaré – BA

Preço de venda: R\$ 800.000,00 = R\$ 15.546,05 / ha

Área: 51,4672 ha

Fazenda com Casa sede composta por: sala de estar, jantar, cozinha, área de serviço, três quartos, dois banheiros, garagem, casa do trabalhador, energia elétrica, pomar com cacau, variadas frutas, água por gravidade, treze pastos, curral calçado, parte coberta, balança e brete. Riacho dentro da propriedade. Área total: 51,4672 ha.

Código do anunciante: 154 / Cód. Imovelweb: 2938304806CRECI: 1415

Contato: José Bonfim imobiliária - [\(75\)999816418](tel:(75)999816418) / [\(75\)36320603](tel:(75)36320603)



AMOSTRA 12

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/fazenda-em-valenca-bahia-916042341.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Fazenda a venda em Valença BA

Preço de venda: R\$ 300.000,00 = R\$ 8.333,33 / ha

Área: 36 ha

Fazenda em Valença - Bahia

casa caseiro, depósitos, celeiro, canil, galinheiro, curral, pomar com várias frutíferas, plantio de maracujá, laranja, aipim, côco e pastos Além disso possui 03 nascentes e duas represas que possibilitam a criação de peixes e irrigação.

Código do anunciante: 921Cód. Imovelweb: 916042341

Contato: Braga Corretor de Imóveis - [\(71\) 3497-8757](tel:(71)3497-8757) [\(71\) 9958-3342](tel:(71)9958-3342) [\(71\) 3264-3431](tel:(71)3264-3431)



AMOSTRA 13

<https://www.mx7imoveis.com.br/imovel/?tipo=fazenda&cidade=Valen%C3%A7a&finalidade=venda>

Fazenda para Venda em Valença / BA, Zona Rural - **Ref: 665**

Preço de venda: R\$ 3.200.000,00 = R\$ 12.800,00 / Ha

Área: 250 Hectares.

Casa sede, casa de trabalhador, curral, energia elétrica, cerca toda nova, açude.

Topografia: Semi-plana, toda na pastagem.

Contato: MX7 Imóveis – Elias Moreira - (71) 99613.9121 / 98418.4000

www.mx7imoveis.com.br

https://www.youtube.com/channel/UCcionCZfN7_3eGziWXp4uw/videos



AMOSTRA 14

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-238727902>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em nazare das farinha"

Preço de Venda: R\$ 1.250.000,00 = R\$ 9.408,39 / ha

Área: 305 Terefas = 132,86 ha

Fazenda Nazaré das farinha com 305 tarefas rio cupioba, casa sede, curral de manejo com tronco e balança, topografia ondulada, toda no capim, várias nascentes, fica 4 km de pista e 4 km de chão um tapete.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 15

<https://ba.mgimoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-235636100>

Fazenda a venda no município de Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 420.000,00 = R\$ 9.838,36 / ha

Área: 98 Trefas = 42,69 ha

Com 98 tarefas toda no capim tem Rio grande dentro da fazenda curral fraco não tem sede 4 km de pista e 4 km estrada de chão um tapete fica entre Nazaré x são Felipe

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 16

<https://ba.mgfimoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-238219998>

Fazenda a venda em Nazaré BA

Preço de venda: R\$ 750.000,00 = R\$ 10.760,40 / ha

Área: 160 Terefas = 69,70 ha

Fazenda em Nazaré das farinha com 160 tarefas, toda no capim, tem rio grande, excelente pomar, sede, curral com balança, escriturada, 6 km da BA Nazaré x ilha.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 17

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-232580454>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 725.000,00 = R\$ 13.870,28 / ha

Área: 120 Tarefas = 52,27 ha

Fazenda aqui em Nazaré das Farinhas 4 km de asfalto 4 km de estrada de chão 120 tarefas, casa sede, Curral com balança, Casa do Trabalhador, Rio Grande.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 18

<https://ba.mgmoveis.com.br/vendo-fazenda-em-nazare-das-farinha-venda-ba-nazare-235525590>

Fazenda a venda em Nazaré - BA

O imóvel "Vendo fazenda em Nazaré das farinha"

Preço de venda: R\$ 1.180.000,00 = R\$ 11.238,09 / ha

Área: 105 ha

Fazenda é 105 hectare Rodovia Nazaré Bom Despacho, 4 quilômetros de asfalto e 1 de estrada de chão, vizinhança excelente, Casa do Trabalhador, curral, casa sede, um galinheiro, comporta mil frango, 5 represas, Rio navegável, 1200 m energia, água encanada, 6 divisões de pasto, 30% no Capim braquiara.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 19

<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/fazenda-agroecologica-cacau-acai-cravo-organicos-rppn-cachoeira-litoral-bahia-779629373#>

Fazenda a venda no município de Taperoá/BA - Agroecológica, Cacau, Açai, Cravo Organicos, RPPN, Cachoeira, Litoral Bahia

Preço de venda: R\$ 1.250.000,00 = R\$ 12.500,00 / ha

COSTA DO DENDÊ Taperoá: Próximo Morro de São Paulo (20km), em frente Ilha Boipeba e 30km Praia Pratigi 100hectares. Linda propriedade Agroecológica com rico patrimônio ambiental em Taperoá, ideal para ecovilla, ou projeto ecoturístico. muito agradável. Com trilhas matas e uma belíssima cachoeira. Possui uma RPPN - Reserva Ecológica Particular (40ha) aprovada e averbada, Mata Atlântica, nascentes, riachos, e uma belíssima cachoeira com 12m de queda e águas límpidas. Represa para criação de peixes com controle de nível, produz cacau, cravo, dendê e piaçava, estão sendo implantados mais 16ha cacau, açai e bananas, tudo em sistema orgânico para possibilitar a certificação. Depósito novo 200m² com equipamentos para usina de compostagem ? picador de galhos, betoneira, perfurador, motosserra. A fazenda produz naturalmente muita massa verde que associada a bucha e torta de dendê produzida na região podem ser transformada em compostos orgânicos para fertilização. Casa sede com 150m², energia, internet, Wi-Fi. Escritura pública registrada 60anos. Georreferenciada CAR Cadastro Ambiental Rural. Temos Avaliação Técnica Oficial LOCALIZAÇÃO E REGIÃO Está situada na Rodovia Estadual BA 544, ha 8km do centro da cidade e da BA 001 (Linha Verde Litorânea) Taperoá, Cidade histórica, na contra costa da Ilha de Boipeba, não tem praias, mas sim dois atracadouros que são oficialmente o Porta de Entrada da Ilha de Boipeba, Cairu e também Morro de São Paulo. Está 20Km das praias de Pratigi, 30 Km da Praia de Guaibim e Morro de São Paulo o que permite projeto ecoturismo associado a passeios de lanchas, praia e mar. Taperoá possui um excelente atracadouro de concreto que permite saída permanente de lanchas para pescarias nos canais marítimos do Arquipélago de Tinharé. Fotos disponíveis: O regime de chuva 1.600 e 2.200mm³ bem distribuídos o ano todo. Toda região é farta e riachos e cascatas. Conhecida como Costa do Dendê a produção e extração do óleo é uma atividade forte. Mas a borracha ganha destaque também com a presença da empresa francesa de pneus Michellin. Além disso o guaraná, o Cravo, o cacau a banana tem presença em todos os 9 municípios do Baixo Sul Baiano. A Maricultura também é forte na região. Contato Tombritto500@gmail.com Whatsapp (75) 99827.0027



AMOSTRA 20

<https://ba.mgfmovéis.com.br/vendo-fazenda-em-valenca-venda-ba-valenca-440-tarefa-18-km-cidade-233847516>

Fazenda a venda em Valença BA

Preço de venda: R\$1.970.000,00 = R\$ 10.293,65 / ha

Área: 440 tarefas = 191,38 ha

Fazenda com 440 tarefa a 18 Km da cidade de Valença, toda forrada no Capim, cerca de primeira em madeira de lei, toda banhada no rio Cris, 4 Riachos, casa sede simples, Curral, galpão, casa de trabalhador, energia, água encanada. Topografia suave-ondulada.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 21

<https://ba.mgimoveis.com.br/vendo-excelente-fazenda-valenca-venda-ba-valenca-241315641>

Fazenda a venda em Valença - BA

Preço de Venda: R\$1.800.000,00 = R\$ 8.573,06 / ha

Área: 482 tarefas = 209,96 ha

Com 482 tarefas toda no capim, tem 2 km de Rio dentro da sede, curral com balança, escritura pública, medida e titulada, casa de trabalhadores, fica no prazeres a 25 km da BR 101. Topografia semi- ondulada.

Contato: corretor Waldemir - (71) 98642.3888 / (75) 98366.0423



AMOSTRA 22

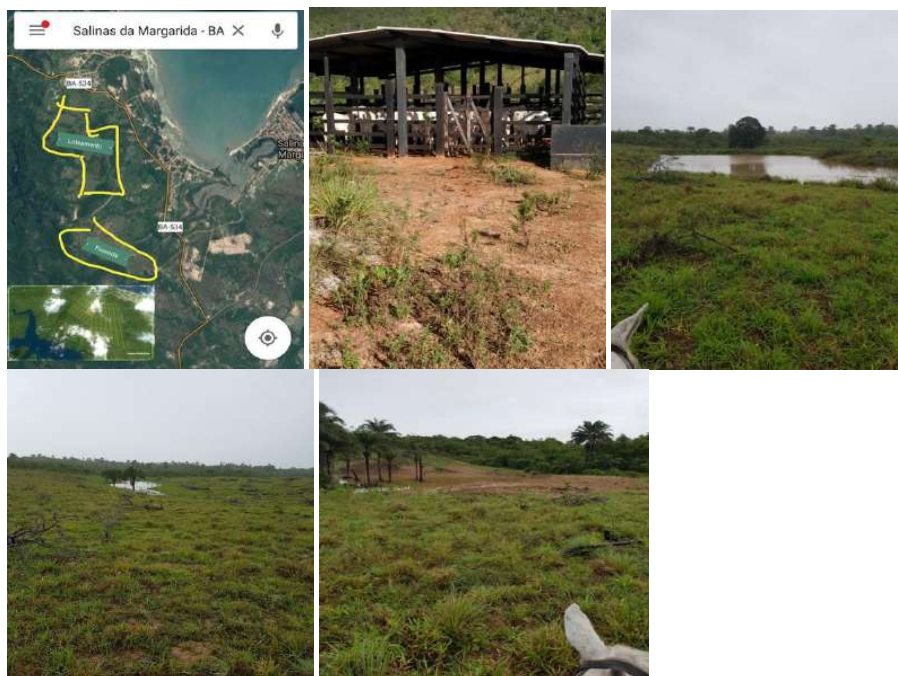
<https://ba.olx.com.br/regiao-de-feira-de-santana-e-alagoinhas/terrenos/fazenda-774539123>

Fazenda a venda em Salinas da margarida BA

Preço de venda: R\$ 380.000,00 = R\$ 10.857,14 / ha

Oportunidade única de adquirir uma Fazenda próxima à belas Praias! Sensação indescritível associar as diversões de uma Propriedade Rural, ter um bom Retorno Financeiro associado a tal empreendimento e desfrutar de Praias Paradisiacas. Localizada em Salinas da Margarida, a apenas 3 km do centro da cidade e da orla. E a 600 m da via asfaltada. Região em ampla expansão econômica e turística. Vista para o mar na área destinada à sede. Nascente próxima. Cerca nova e subdividida em 7 pastos. Pastagem completa (capim brachiaria). 3 lagoas. Água encanada. Curral coberto, grande e recém construído. 35 ha

Contato: Igor – (75) 99991.9969



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

INTERESSADO:
VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A

IMÓVEL AVALIANDO:
AVENIDA ALOISIO EVANGELISTA DA FONSECA, LOTEAMENTO PRAIA DE GUAIBIM,
TAQUARI, QUADRA 16, LOTES 03 e 04, DISTRITO DO GUAIBIM, VALENÇA-BAHIA.

FINALIDADE DO PARECER:
Para fins diversos.



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

Antonio Paraizo Batista

Gestor - Corretor de Imóveis – Avaliador de Imóveis – CRECI – 9428/CNAI 10751

End. Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça, Valença-Bahia, CEP 45.400-000.

Fone: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775

E-mail: imoveisparaizo@yahoo.com.br

Valença -Ba. 20 de agosto de 2020

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE:

Para fins diversos

IMÓVEL AVALIANDO:

DOIS LOTES DE TERRAS, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 16(DEZESSEIS), LOTES 03(TRÊS) E 04(QUATRO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos dois lotes de **2.640,00M² (DOIS MIL SEISCENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS)**, devidamente Registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca da Cidade e Comarca de Valença-Bahia, na **MATRICULA 2.250**, conforme Certidão de Inteiro Teor, datada de 27 de agosto de 2020, no anexo 2.

VISTORIA:

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 18 de agosto de 2020, que após vistoriado foi constatado que atualmente se trata-se de **DOIS LOTES DE TERRAS**, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 16(DEZESSEIS), LOTES 03(TRÊS) E 04(QUATRO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos dois lotes de **2.640,00M² (DOIS MIL SEISCENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS)**.


 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

DESCRIÇÃO:

DOIS LOTES DE TERRAS, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 16(DEZESSEIS), LOTES 03(TRÊS) E 04(QUATRO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos dois lotes de **2.640,00M² (DOIS MIL SEISCENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS)**, planos, todos de frente para o mar.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc.

CONTEXTO URBANO:

O imóvel avaliando localiza-se na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença – Bahia, CEP 45.400-000.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Conforme informações de imobiliárias que atuam no local, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliado, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

LOCALIZAÇÃO:

Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença – Bahia, CEP 45.400-000



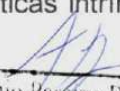
Latitude 13°15'35.32"S - Longitude 38°57'24.36"O

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

de dados pesquisados no mercado, as características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

PESQUISA DE MERCADO:

Nº	ENDEREÇO DOS LOTES	Nº	ÁREA	VL/M² R\$	VL DO IMÓVEL R\$
01	Lot. P. de Guaibim, Quadra 03	01-Lote	1.320,00m²	530,30	700.000,00
02	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	08-Lote	1.320,00m²	454,55	600.000,00
03	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	02-Lote	1.320,00m²	454,55	600.000,00
04	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	03-Lote	1.320,00m²	454,55	600.000,00
05	Lot. P. de Guaibim, Quadra 20	07-Lote	1.320,00m²	416,67	550.000,00
	Média		1.320,00m²	462,12	609.994,40

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 05 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliado, enumeradas a seguir, cujas características encontra-se detalhadas e descritas no anexo 3.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA:

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário à aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta;

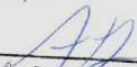
EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:

1) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

$$\text{Determinação do Valor de Mercado: Área } 2.640,00 / \text{m}^2$$

$$\text{M}^2 \text{ R\$ } 462,12 / \text{m}^2$$


 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

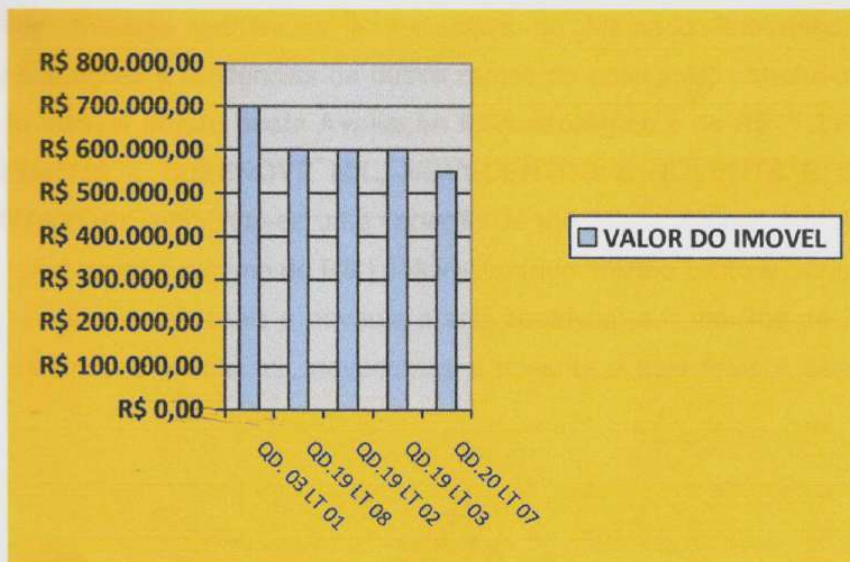
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

GRAFICO MERCADOLÓGICO

O poder de predição do modelo utilizado no presente parecer pode ser verificado no Gráfico Mercadológico abaixo, que evidência a conformidade entre os preços observados nas diversas amostras e o valor calculado para o imóvel avaliando, sem depreciação.



DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 2.640,00 m² X R\$ 462,12 /m².

Valor do imóvel avaliando = R\$ 1.219.996,80

	Total	Amplitude
Mínimo	R\$ 1.158.996,96	5%
Calculado	R\$ 1.219.996,80	
Máximo	R\$ 1.280.996,64	5%

Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliando = R\$ 1.219.996,80

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

Antonio Paraizo Batista
 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos, permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, **conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto desta Avaliação Mercadológica é de R\$ 1.219.996,80 (HUM MILHÃO DUZENTOS E DEZENOVE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E OITENTA CENTAVOS)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 1.158.996,96 (hum milhão cento e cinquenta e oito mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos) e o máximo de R\$ 1.280.996,64 (hum milhão duzentos e oitenta mil, novecentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos).



Antonio Paraizo Batista

CRECI 9428

CNAI – 10751



Valença/Bahia, 20 de agosto de 2020.

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

ANEXO 1**FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIADO****1 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:****1.1 - PROPRIETÁRIO:**

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

1.2 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Endereço: Av. Aloisio Evangelista da Fonseca
Loteamento Praia de Guaibim, Quadra 16, Lotes 03 e 04.
- Taquari, Distrito do Guaibim
- Valença
- CEP – 45.400-000
- UF: BA

1.3 - ÁREA:

- Área total – **2.640,00M²**



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

1 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO:




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
MAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

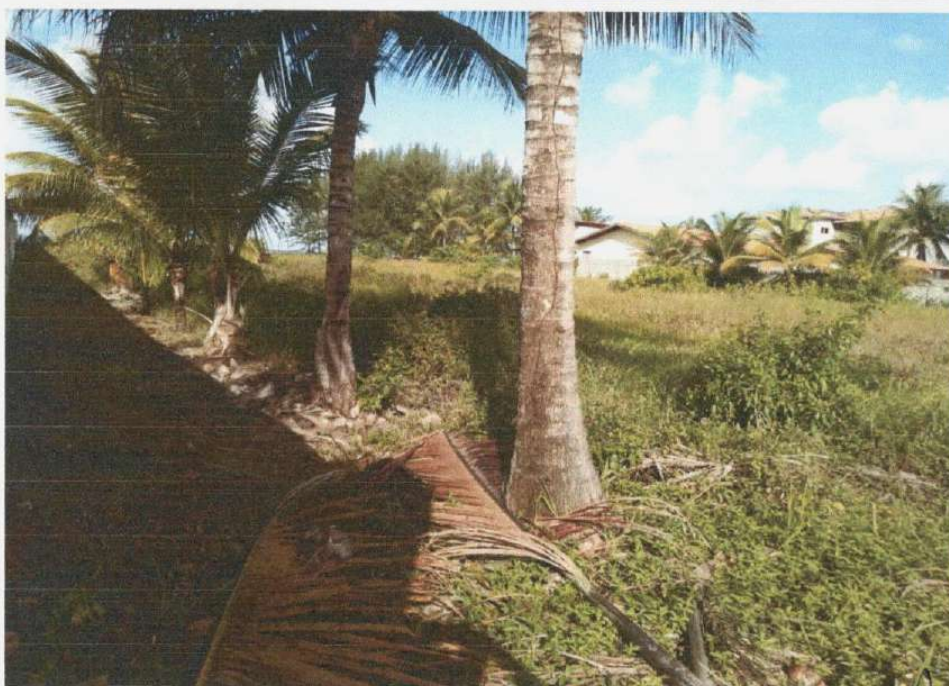
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751



ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

ANEXO 2

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR


 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DA BAHIA
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 Comércio de Valença, BA
 Rua Marechal Deodoro nº 78, segundo andar, sala 05, Centro, CEP 45000-000
 Fone: (75) 3641-1490 - Fax: (75) 3641-1491



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 - 1 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO	 Oficial Teor
	MATRICULA Nº -2.250- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Transporte da matrícula nº. 2.250, proveniente do livro 2-H, fl. 031, datado de 30 de agosto de 1985.</p> <p>IMÓVEL URBANO: Lotes nº 3 e 4 (três e quatro), da quadra 16, do Loteamento Praia de Guabirú, medindo cada um 20,00m de largura, por 85,00m de comprimento, totalizado área de 2.640,00m².</p> <p>Registro anterior: n. 01 da matrícula 460. Proprietários: JOSÉ SANTOS PEREIRA e sua esposa D. MARISA TOSTO PEREIRA, bancário, doméstica, CPF nº 000.268.185-72, residente em Salvador/Bahia Valença, 30 de agosto de 1985. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.</p> <p>R-01/2.250. Nos termos da escritura pública passada no Tabelionato local, livro nº 110, fls. 11, nº. 2847 em 30/08/85, os proprietários, representados por seu procurador, o Sr. Zacarias Chahoud, venderam os lotes desta matrícula à firma S.E.P. - CONSULTORIA EMPRESARIAL S/C LTDA., CGC nº 50.822.818/0001, sediada em Sorocaba/SP, representada pelo sócio gerente, Sr. Anivaldo Aparecido Raymundo, pela quantia de CR\$ 3.000.000 (três milhões de cruzeiros) com pagamento antecipado, tendo sido cumpridas as determinações de Lei. Foi pago ITBI no valor de CR\$ 400.000. Valença, 30 de agosto de 1985. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.</p> <p>R-02/2.250. Nos termos da escritura pública passada no Cartório Rolim de Sorocaba/SP, no livro de nº 679, fls. 32 em 30/12/85 a firma proprietária vendeu o imóvel desta matrícula à firma VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S.A. sediada em Salvador/Bahia, CGC nº 13.600.911/0001-00, pela quantia de CR\$ 18.000.000 (dezoito milhões de cruzeiros), em conjunto com o imóvel da sua matrícula 2.135. Foi apresentada a guia nº 099/86 de pagamento do ITBI, devidamente quitada no valor de CR\$ 3.800,00 correspondente a 2% sobre a avaliação. Valença, 30 de abril de 1986. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto. Em tempo: Entram nesta venda mais os lotes nº 8 da quadra 16, objeto da matrícula 458. 1, 5, 6 (sic) 4, 5 e 6 da quadra 17, objeto da matrícula 460, e 7 da quadra 16, objeto da matrícula 1889. Dou fé Valença, 30 de abril de 1986. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.</p> <p>R-03/2.250. Em cumprimento ao requerido pela firma proprietária em 09/11/88, faço constar as confrontações do imóvel desta matrícula que são: Norte, com o lote 05, da quadra 16. Sul, com o lote 02 da quadra 16. Leste, com o Oceano Atlântico, e Oeste, com o acesso principal do Loteamento, tudo conforme requerimento que fica arquivado e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Jaime Baiano de Carvalho, CREA nº 3996 - D 3ª Região, ficando deste modo unificados os lotes em uma só gleba de 2.400,00m². Valença, 14 de novembro de 1988. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.</p> <p>R-04/2.250. Creditada: Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC 13.600.911/0001-00, sediada em Valença/BA. Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede na Capital do Estado da Bahia, Ônus Hipoteca. Instrumento Público de 20/12/86, do 14º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, nº de ordem 331, L-004, fls. 103/115. Fidejores e principais pagadores da Creditada: João Carante Filho e sua esposa Jussara Mgna Rolim Carante, CPF 794.160.808-10, Leon Bak e sua esposa Myrian de Melo N. Abdelhay Bak, CPF 240.079.787-00, Antonio Luiz Cavalcante de Albuquerque e sua esposa Vera Lucia Horta Cavalcante de Albuquerque, CPF 185.213.127-68, Oswaldo José Steca e sua esposa Janet Mayre Bego Steca, CPF 038.675.468-04, com</p> <p style="text-align: center;">continua no verso</p>		

Pag. 001/007
 Certidão na última página


 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



expressa desistência dos favores dos artigos 1481, 1493, 1500 e 1503 do Código Civil e dos artigos 261 e 262 do Código Comercial Brasileiro, responsabilizando-se solidariamente pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela creditada até final liquidação da dívida, sobre o valor do crédito aberto de CZ\$ 140.306.989,29 (cento e quarenta milhões, trezentos e seis mil, novecentos e sessenta e nove cruzados e vinte e nove centavos) equivalentes a 382.839.83 OTN, considerando-se a OTN vigente em julho de 1987, destinados a inversões mistas incidirão juros de 10,22% ao ano, sobre os saldos devedores diários, corrigidos, calculados e debitados, e exigíveis em 30/06 e 31/12, no vencimento e na liquidação do empréstimo, com reajuste da taxa de juros semestralmente pelo Conselho Monetário Nacional, em 01 de janeiro e 01 de julho de cada ano. O principal será amortizado em 14 parcelas semestrais e sucessivas correspondente cada uma delas a 1/14 expresso em OTN, vencendo-se a 1ª em 30/06/1991, obrigando a creditada a liquidar com a última prestação a vencer-se em 31/12/1997, todas as obrigações decorrentes do financiamento sobre o imóvel desta matrícula é constituída a **hipoteca** única, especial e em 1º grau, fazendo parte da garantia outros imóveis, também em 1º hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura ora registrada, cuja cópia xerografada fica arquivada. Valença, 10 de abril de 1989. Em tempo: tudo conforme escritura transcrita integralmente no L-3-B, fls. 71 - nº 3.299, Valença, 10 de abril de 1989. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto

AV-05/2.250. Registrada no L-3-B, sob nº 3508, em 19/11/92, a Escritura Pública passada no 1º Ofício desta Comarca, L-15, nº 1828, de Reti-Ratificação de outro anterior de Reti-Ratificação e consolidação de abertura de crédito nº 004/87, do R-4/2250, em favor do Banco de Desenvolvimento de Estado da Bahia S/A. Valença: 19 de novembro de 1992. O Oficial Designado, Moyses da Silva Queiroz

R-06/2.250. Procede-se ao Registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural Hipotecário nº 91/02, na linha BNDES/AUT/Agrícola, emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 18/04/1994, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob o nº 3450, de registro auxiliar e 1548 de matrícula, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca desde 12/06/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº AV 07 da mencionada matrícula desde 12/06/1991 e em 05/04/1993, averbada sob o nº AV-22, também na mesma matrícula desde 19/05/1993, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado Bahia S/A - DESEMBANCO, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniente da doadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta cidade, a Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desembanco concede um refinanciamento à Maricultura da Bahia S/A de todo saldo vencido do financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de carência até dezembro de 1996, e do vencimento do título para 09 de abril de 1997, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS Participações LTDA e o Senhor Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A, Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurelio da Cunha Pinto, e doadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em **hipoteca de 2º grau** o imóvel constante da presente matrícula **avalada em R\$ 228.590,00**, ratificando, as partes, as disposições da cédula de crédito rural hipotecária original que não colidirem com o aditamento ora registrado DAJ 533723, Série AL, no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.

R-07/2250. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural


continua na ficha nº

Pag. 002/007
Certidão na última página

AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO	2017 - Frente-
MATRÍCULA Nº -2.250- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>Hipotecária nº 91/03, na linha BNDS/AUT/Agrícola emitido em 05/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/04/1991, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob nº 3451 de registro auxiliar e R-07/1548 da matrícula, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 30/04/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº Av-8 da mencionada matrícula, desde 12/10/1991, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante, Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco concede um refinanciamento à Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido do financiamento que lhe foi concedido, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente, juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS Participações LTDA e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das obrigações como avalistas da emitente aceitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurelio da Cunha Pinto e a doadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 3º grau o imóvel constante da presente matrícula, ora avaliado em R\$ 228.590,00, ratificando as partes, as disposições da cédula de crédito rural hipotecária original, que não colidirem com o aditamento ora registrado, DAJ de nº 533725, Série AI, no valor de R\$ 272,90, Valença, 05 de março de 1997. Eu, Beia, Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial</p>		
<p>R-08/2.250. Procede-se ao Registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural hipotecária nº 93/10, na linha BNDS/AUT/Agropecuária, emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 20/08/1993, com vencimento em 15/09/2000, registrada sob nº 3693, de registro auxiliar e R-24/1548 da matrícula, no Cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de desenvolvimento do Estado da Bahia S/A Desenbanco, CGC/MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da doadora Hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco, concede um refinanciamento a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido e a vencer até dezembro de 1996 do financiamento que foi concedido ampliat o prazo de carência até dezembro de 1996, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 15 de dezembro de 1996, e a partir de 15 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização; libera OAS - Participações LTDA e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto de suas obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE - S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu</p>		
continua no verso		

Pag.: 003/007

Certidão na última página


 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito oferecendo em hipoteca de 4º grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 228.590,00, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural, hipotecário original, que não colidirem com o aditamento registrado. DAJ nº 533727, Série AL, no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.//

R-09/2.250. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de Crédito Rural Hipotecário nº 93/4.366, na linha FINAME, emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/08/1993, com vencimento em 15/09/1998, registrada sob o nº 3694 do registro auxiliar R-25/1548 da matrícula no Cartório do registro de imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993, aditada em 08/03/1996 e averbada também na mesma matrícula desde 19/06/1996, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-00, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora Hipotecante, a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações LTDA e os senhores Luiggi Patti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente acertando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada a Cédula de Crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 5º (quinto) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 228.590,00, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrados. DAJ de nº 533729, Série AL no valor de R\$ 272,93.//

R-10/2.260. Procede-se ao Registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural hipotecária nº 93/4377, na linha FINAME emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 25/08/1993, com vencimento em 15/09/1998, registrada sob nº 3698, de registro auxiliar e R-25/1548 da matrícula, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993, aditada em 08/03/1996, averbada também na mesma matrícula desde 19/06/1996, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF n. 13.120.027/0001-00, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC/MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora Hipotecante, a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações LTDA e os senhores Luiggi Patti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente acertando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurélio da Cunha Pinto e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada a cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 6º (sexto) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 228.590,00, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado DAJ nº 533731, Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.//

R-11/2.250. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação de Crédito Rural Hipotecária nº 93/4.415, na linha FINAME, emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 27/10/1993, com vencimento em 15/11/1998, registrada sob o nº 3714 de registro auxiliar e R-27/1548 da matrícula, no cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde


continua na ficha nº

Pág. 004/007
Certidão na última página

Antônio Paraizo Batista
Antônio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANC	2017 - 3 - Frente-
MATRÍCULA Nº -2 250-	DATA 19 de setembro de 2017	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
<p>20/01/1994, aditada em 08/03/1996, averbada desde 19/06/1996 também na mesma matrícula, por Mancultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante a Valença da Bahia, Mancultura S/A, C.G.C/MF 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalista da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 7º grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 228.590,00, ratificando as partes das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado DAJ 533733, Série AL no valor de R\$ 272,90, Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//</p> <p>R-12/2250. Procede-se ao registro de uma escritura pública e de retificação e ratificação ao contrato de abertura de crédito fixo nº 95/4663, na linha FINAME, celebrado em 05/05/1995 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, com vencimento em 15/06/2000, registrado sob o nº 167, do livro E-33, no cartório do registro de títulos e documentos do 1º Ofício de Salvador, desde junho de 1995, escritura pública esta lavrada em 10 de dezembro de 1996, no livro 359, fls. 063, número de ordem 039, por Mancultura da Bahia S/A, CGC nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia, Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante a Valença da Bahia, Mancultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS Participações e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalista da emitente, acertando em substituição a MPE - S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 8º (oitavo) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 228.590,00, ratificando as partes das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com a Escritura ora registrada, DAJ nº 533735, Série AL no valor de R\$ 272,90, Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//</p> <p>R-13/2250. Procede-se no registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural hipotecário nº 96/07, na linha BNDES/Securitização emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 28/06/1996, com vencimento em 31/10/2002, registrada sob o nº 4006 do registro auxiliar e R-28/1548 da matrícula, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 12/09/1996 por Mancultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-60, com sede</p> <p style="text-align: center;">continua no verso</p>		

Pag. 006/002

Certidão na última página


 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, bairro do Rio Vermelho tendo como credor o Banco do Desenvolvimento do Estado Da Bahia S/A - Desenbanco, CGC/MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade do Salvador/Bahia, com o interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A CGC/MF 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalista da emitente, aceitando em substituição a MPE - S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 9º (nono) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 228.590,00, ratificando as partes das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com a Escritura ora registrada. DAJ 533737 Série AL no Valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela, Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-14/2250. Feito em 08 de setembro de 2004. Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07 - BNDES/SECURITIZAÇÃO 601-96/07, tendo como Emitente a Maricultura da Bahia S/A, representada, na forma dos seus Estatutos Sociais, pelos Diretores Mário Aurélio da Cunha Pinto e Renato Ribeiro Abreu, e como credor: Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. PRIMEIRA: Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para reti-ratificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07, emitida em 28 de junho de 1996, no valor nominal de R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Título: Cédula de Crédito Rural Hipotecária emitida por Maricultura S/A, em 28 de junho de 1996, em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, com vencimento em 31 de outubro de 2004. Forma de Pagamento: A Emitente se compromete a pagar o valor correspondente a este título de acordo com as seguintes condições: a) Serão pagos 10% (dez por cento) do valor da prestação vencida em 31/10/1999 em espécie, ou seja, em produto, correspondente a R\$ 30.529,82 ou 120.121,54756 quilos de milho e 108.100,02383 quilos de soja, serão pagos em 31/10/2003, devendo ser expresso em quantidade de unidade equivalentes em produto, acrescida da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente; c) Em 31 de outubro de 2000 serão pagos 15% do valor da prestação com vencimento estipulado naquela data, em espécie ou em produto, correspondendo a R\$ 5.088,30 ou 20.020,25793 quilos de milho e 18.016,67897 quilos de soja, d) os 85% restantes do valor da prestação vencida em 31 de outubro de 2000, correspondente a R\$ 28.833,72 ou 713.448,12825 quilos de milho e 102.094.51418 quilos de soja serão pagos em 31 de outubro de 2004, acrescida da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente, e) As prestações subsequentes tem suas datas de vencimento mantidas na forma originalmente controlada; Forma Alternativa De Pagamento: O Desenbanco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósito correspondentes às quantidades dos produtos descritos na cláusula Forma de Pagamento até o vencimento de cada uma das prestações estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente à última prestação exigível em 31/10/2004, ocorra a liquidação da dívida. Terceira: Ficam ratificados todas as demais disposições da cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07 e do aditivo celebrado em 06/11/1996, objeto do presente instrumento. Salvador, 29 de dezembro de 1999. (a). Credor - Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. (a) Emitente - Maricultura da Bahia S/A. Valença, 08 de setembro de 2004. Marlene Santana Rosas, Suboficial Designada. DAJ 537889.//

AV-15/2.250. Feita em 08 de setembro de 2004. Terceiro Aditivo de Retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07.6001. BNDES/SECURITIZAÇÃO, tendo como credora a Desenbahia. Agência de Fomento do estado da Bahia S/A, nova denominação do banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A e Emitente, Maricultura da Bahia S/A. Cláusula Primeira. Constitui-se objeto do

continua na ficha nº

Pag.: 008/007

Certidão na última página

Antonio Paraizo Batista
 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751



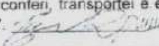
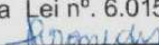
ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO	2017 - 1 ^o - Verso -
MATRÍCULA Nº -2.250-	DATA 19 de setembro de 2017	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
<p>presente instrumento, aditar, para retificar, na forma das cláusulas a seguir. A cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07 da linha de crédito BNDES/SECURITIZAÇÃO, emitida em 28/08/1996 no valor nominal de R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Cláusula Terceira: Valor: A Emitente pagou 100% da parcela vencida em 31/10/2001, resultando o saldo devedor financeiro da dívida em R\$ 92.220,57, sendo R\$ 43.151,51 ou 355.449,04355 ou 319.878,52880 quilos de soja, calculada em conformidade com o inciso III, do art. 1º da Resolução 2.963, de 2002, do BACEM. Forma de pagamento: A Emitente se compromete a pagar o saldo devedor financeiro da dívida em 24 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 5.445,39 cada, sendo R\$ 2.547,99 ou 20.988,34752 quilos de milho e R\$ 2.897,40 ou 18.887.88245 quilos de soja, vencendo a primeira parcela em 31/10/2002 e a última em 31/10/2025. Cláusula Quinta. Equivalência em produto: O saldo devedor financeiro, apurado na forma estabelecida no inciso III, do art. 1º da Resolução 2.963 de 2002, do BACEM, ficará sujeito a partir de 01/11/2001, ao acréscimo da variação do preço mínimo da unidade dos produtos vinculados (milho e soja). Parágrafo Único: Até 31 de dezembro de 2006, o Bônus de adimplência mencionado no caput desta cláusula deverá ser acrescido de 10% (dez pontos percentuais). Cláusula Sétima. Este instrumento não importa em quitação, ficam ratificadas todas as demais disposições da cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07 e dos Aditivos celebrados em 05 de novembro de 1996 e 29 de dezembro de 1999, objeto do presente instrumento. Salvador, 28 de junho de 2002. (a). Credora: Desenbahia Agência de Fomento do estado da Bahia S/A. (a). Emitente: Maricultura da Bahia S/A. Valença, 08 de setembro de 2004. DAJ nº 537897. Dario Galvão de Queiroz Neto. Oficial Designado.</p>		
<p>Eu, Patricia dos Santos Rangel, Escrevente Registral, digitei, li e conferi.  e, eu Ederson Roberto Lago, oficial de Registro, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura Valença/BA, 19 de setembro de 2017. </p>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.</p> <p> JOSEANE DOS SANTOS PRAXEDES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL</p> </div>		
<div style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: small;"> <p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Alto Notarial ou de Registro 275413027366-6 BZV/LAC/BI Q2 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p> </div>		

Emolumentos: R\$ 40,91 Fiscal: R\$ 29,06 Fecom: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 FMPPEA: R\$ 0,85
 Total: R\$ 84,72 Data: 9999-026-80352
 Pag.: 007/007
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:18 horas do dia 27/08/2020.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).
 Pedido Nº 7747

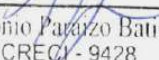

 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

ANEXO 3

PESQUISA DE MERCADO:

Amostra 01


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 03, LOTE 01**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: a venda

1.2 – ÁREAS:


- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 700.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 530,30

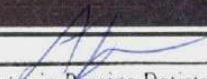
5 – Fonte das informações: Anailton Fernandes (Corretor de Imóveis) 75-98843-3812


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 02




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 08**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 545,45

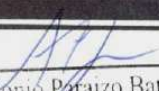
5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98835-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 03




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 02**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 454,55

5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98834-5525



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 04




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 19751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 03**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:


- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 454,55

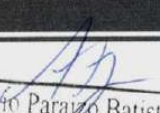
5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98834-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

Amostra 05




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 20, LOTE 07**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 550.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 416,67

5 – Fonte das informações: Anselmo (Corretor de Imóveis) 75-98813-3133


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

CURRICULUM DO AVALIADOR

- Nome: Antonio Paraizo Batista
- Qualificações: Corretor de Imóveis
Avaliador de Imóveis
Gestor de Imobiliário
- CRECI: 9428
- CNAI: 10.751
- Endereço: Av. Tancredo Neves, 297, Graça, Valença-Bahia, CEP 45.400-000.
- Telefone: (75) 3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775
- Site: imoveisparaizo.com.br
- E-mail: paraizoimoveis@yahoo.com.br




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DA BAHIA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 Comarca de Valença/BA
 Rua Marques do Herval, nº. 76, segundo andar, sala 03, Centro, CEP 45400-000
 Fone: (075) 3641-0163 E-mail: rvalenca@yahoo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<div style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 -1 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO _____ </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Oficial Titular </div>
<p>MATRÍCULA Nº -2.250- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>Transporte da matrícula nº. 2.250, proveniente do livro 2-H, fl. 031, datado de 30 de agosto de 1985.</p> <p>IMÓVEL URBANO: Lotes nº 3 e 4 (três e quatro), da quadra 16, do Loteamento Praia de Guaibim, medindo cada um 20,00m de largura, por 66,00m de comprimento, totalizado área de 2.640,00m². Registro anterior: n. 01 da matrícula 460. Proprietários: JOSÉ SANTOS PEREIRA e sua esposa D. MARISA TOSTO PEREIRA, bancário, doméstica, CPF nº 000.208.185-72, residente em Salvador/Bahia Valença, 30 de agosto de 1985. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.//</p> <p>R-01/2.250. Nos termos da escritura pública passado no Tabelionato local, livro nº 110, fls. 11, nº. 2847, em 30/08/85, os proprietários, representados por seu procurador, o Sr. Zacarias Chahoud, venderam os lotes desta matrícula à firma S.E.P. - CONSULTORIA EMPRESARIAL S/C LTDA., CGC nº 50.822.618/0001, sediada em Sorocaba/SP, representada pelo sócio gerente, Sr. Ariovaldo Aparecido Raymundo, pela quantia de CR\$ 3.000.000 (três milhões de cruzeiros) com pagamento antecipado, tendo sido cumpridas as determinações de Lei. Foi pago ITBI no valor de CR\$ 400.000. Valença, 30 de agosto de 1985. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.//</p> <p>R-02/2.250. Nos termos da escritura pública passada no Cartório Rolim de Sorocaba/SP, no livro de nº 879, fls. 32 em 30/12/85, a firma proprietária vendeu o imóvel desta matrícula à firma VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S.A, sediada em salvador/Bahia, CGC nº 13.600.911/0001-00, pela quantia de CR\$ 18.000.000 (dezoito milhões de cruzeiros), em conjunto com o imóvel da sua matrícula 2.135. Foi apresentada a guia nº 099/86 de pagamento do ITBI, devidamente quitada no valor de CR\$ 3.600,00 correspondente a 2% sobre a avaliação. Valença, 30 de abril de 1986. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto. Em tempo: Entram nesta venda mais os lotes nº 8 da quadra 16, objeto da matrícula 458; 1, 8, 8, (sic) 4, 5 e 6 da quadra 17, objeto da matrícula 460, e 7 da quadra 16, objeto da matrícula 1889. Dou fé. Valença, 30 de abril de 1986. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.//</p> <p>R-03/2.250. Em cumprimento ao requerido pela firma proprietária em 09/11/88, faço constar as confrontações do imóvel desta matrícula que são: Norte, com o lote 05, da quadra 16; Sul, com o lote 02, da quadra 16; Leste, com o Oceano Atlântico; e Oeste, com o acesso principal do Loteamento, tudo conforme requerimento que fica arquivado e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Jaime Baiano de carvalho, CREA nº 3996 - D 3ª Região, ficando deste modo unificados os lotes em uma só gleba de 2.400,00m². Valença, 14 de novembro de 1988. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.//</p> <p>R-04/2.250. Creditada: Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC 13.600.911/0001-00, sediada em Valença/BA. Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede na Capital do Estado da Bahia, Ônus Hipoteca: Instrumento Público de 20/12/88, do 14º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, nº de ordem 331, L-004, fls. 103/115. Fiadores e principais pagadores da Creditada: João Carante Filho e sua esposa Jussara Maria Rolim Carante, CPF 794.160.808-10, Leon Bak e sua esposa Myrian de Melo N. Abdelhay Bak, CPF 240.079.787-00, Antonio Luiz Cavalcante de Albuquerque e sua esposa Vera Lucia Horta Cavalcante de Albuquerque, CPF 185.213.127-68, Oswaldo José Steca e sua esposa Janet Meyre Bego Steca, CPF 038.678.468-04, com</p> <p style="text-align: center;">continua no verso</p>	

Pag.: 001/007

Certidão na última página



expressa desistência dos favores dos artigos 1491, 1493, 1500 e 1503 do Código Civil e dos artigos 261 e 262 do Código Comercial Brasileiro, responsabilizando-se solidariamente pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela creditada até final liquidação da dívida, sobre o valor do crédito aberto de CZ\$ 140.306.969,29 (cento e quarenta milhões, trezentos e seis mil, novecentos e sessenta e nove cruzados e vinte e nove centavos) equivalentes a 382.839,83 OTN, considerando-se a OTN vigente em julho de 1987, destinados a inversões mistas incidirão juros de 10,22% ao ano, sobre os saldos devedores diários, corrigidos, calculados e debitados, e exigíveis em 30/06 e 31/12, no vencimento e na liquidação do empréstimo, com reajuste da taxa de juros semestralmente pelo Conselho Monetário Nacional, em 01 de janeiro e 01 de julho de cada ano. O principal será amortizado em 14 parcelas semestrais e sucessivas correspondente cada uma delas a 1/14 expresso em OTN, vencendo-se a 1ª em 30/06/1991, obrigando a creditada a liquidar com a última prestação a vencer-se em 31/12/1997, todas as obrigações decorrentes do financiamento sobre o imóvel desta matrícula é constituída a **hipoteca única**, especial e em 1º grau, fazendo parte da garantia outros imóveis, também em 1º hipoteca. Obrigam-se as partes pelas demais condições da escritura ora registrada, cuja cópia xerografada fica arquivada. Valença, 10 de abril de 1989. Em tempo: tudo conforme escritura transcrita integralmente no L-3-B, fls. 71, nº 3.299. Valença, 10 de abril de 1989. O Oficial. Antonio Rodrigues do Couto.//

AV-05/2.250. Registrada no L-3-B, sob nº 3508, em 19/11/92, a Escritura Pública passada no 1º Ofício desta Comarca, L-15, nº 1828, de Reti-Ratificação de outro anterior de Reti-Ratificação e consolidação de abertura de crédito nº 004/87, do R-4/2250, em favor do Banco de Desenvolvimento de Estado da Bahia S/A. Valença, 19 de novembro de 1992. O Oficial Designado. Moyses da Silva Queiroz.//

R-06/2.250. Procede-se ao Registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural Hipotecário nº 91/02, na linha BNDES/AUT/Agrícola, emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 18/04/1994, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob o nº 3450, de registro auxiliar e 1548 de matrícula, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca desde 12/06/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº AV 07 da mencionada matrícula desde 12/06/1991 e em 05/04/1993, averbada sob o nº AV-22, também na mesma matrícula desde 19/05/1993, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado Bahia S/A - DESEMBANCO, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniente da doadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta cidade, a Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desembanco concede um refinanciamento à Maricultura da Bahia S/A de todo saldo vencido do financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de carência até dezembro de 1996, e do vencimento do título para 09 de abril de 1997, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS Participações LTDA e o Senhor Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE S/A, Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurelio da Cunha Pinto, e dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em **hipoteca de 2º grau** o imóvel constante da presente matrícula **avaliada em R\$ 228.590,00**, ratificando, as partes, as disposições da cédula de crédito rural hipotecária original que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ 533723, Série AL, no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.//

R-07/2250. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 ~~1~~ - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Handwritten Signature]
Oficial Titular

MATRICULA Nº -2.250- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Hipotecária nº 91/03, na linha BNDS/AUT/Agrícola emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/04/1991, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob nº 3451 de registro auxiliar e R-07/1548 da matrícula, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 30/04/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº Av-8 da mencionada matrícula, desde 12/10/1991, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como credor o Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da doadora hipotecante, Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco concede um refinanciamento à Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido do financiamento que lhe foi concedido, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os jutos serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente, juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS Participações LTDA e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das obrigações como avalistas da emitente aceitando em substituição a MPE S/A – Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurelio da Cunha Pinto e a doadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em **hipoteca de 3º grau** o imóvel constante da presente matrícula, ora **avaliado em R\$ 228.590,00**, ratificando as partes, as disposições da cédula de crédito rural hipotecária original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ de nº 533725, Série AI, no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-08/2.250. Proceda-se ao Registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural hipotecária nº 93/10, na linha BNDS/AUT/Agropecuária, emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 20/08/1993, com vencimento em 15/09/2000, registrada sob nº 3693, de registro auxiliar e R-24/1548 da matrícula, no Cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de desenvolvimento do Estado da Bahia S/A Desenbanco, CGC/MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da doadora Hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco, concede um refinanciamento a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido e a vencer até dezembro de 1996 do financiamento que foi concedido amplia o prazo de carência até dezembro de 1996, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 15 de dezembro de 1996, e a partir de 15 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS – Participações LTDA e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto de suas obrigações como avalistas da emitente, aceitando em substituição a MPE – S/A – Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu

continua no verso



e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito oferecendo em **hipoteca de 4º grau** o imóvel constante da presente matrícula, **avaliada em R\$ 228.590,00**, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural, hipotecário original, que não colidirem com o aditamento registrado. DAJ nº 533727, Série AL, no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//



R-09/2.250. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de Crédito Rural Hipotecário nº 93/4.366, na linha FINAME, emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/08/1993, com vencimento em 15/09/1998, registrada sob o nº 3694 do registro auxiliar R-25/1548 da matrícula no Cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993, aditada em 08/03/1996 e averbada também na mesma matrícula desde 19/06/1996, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-00, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora Hipotecante, a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libere a OAS - Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da emitente acertando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a doadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada a Cédula de Crédito ora aditada, oferecendo em **hipoteca de 5º (quinto) grau** o imóvel constante da presente matrícula, **avaliada em R\$ 228.590,00**, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrados. DAJ de nº 533729, Série AL no valor de R\$ 272,93.//

R-10/2.250. Procede-se ao Registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito rural hipotecária nº 93/4377, na linha FINAME emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 25/08/1993, com vencimento em 15/09/1998, registrada sob nº 3698, de registro auxiliar e R-26/1548 da matrícula, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993, aditada em 08/03/1996, averbada também na mesma matrícula desde 19/06/1996, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF n. 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC/MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora Hipotecante, a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das sua obrigações como avalistas do emitente aceitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurélio da Cunha Pinto e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada a cédula de crédito ora aditada, oferecendo em **hipoteca de 6º (sexto) grau** o imóvel constante da presente matrícula, **avaliada em R\$ 228.590,00**, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado DAJ nº 533731. Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-11/2.250. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação de Crédito Rural Hipotecária nº 93/4.415, na linha FINAME, emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 27/10/1993, com vencimento em 15/11/1998, registrada sob o nº 3714 de registro auxiliar e R-27/1548 da matrícula, no cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde

continua na ficha nº



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 3 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO _____  Oficial Titular
MATRÍCULA Nº -2.250- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL 20/01/1994, aditada em 08/03/1996, averbada desde 19/06/1996 também na mesma matrícula, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia, Maricultura S/A, C.G.C/MF 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS – Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalista da emitente, aceitando em substituição a MPE – S/A – Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 7º grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 228.590,00 , ratificando as partes das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado DAJ 533733, Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.// R-12/2250. Procede-se ao registro de uma escritura pública e de retificação e ratificação ao contrato de abertura de crédito fixo nº 95/4663, na linha FINAME, celebrado em 05/05/1995 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, com vencimento em 15/06/2000, registrado sob o nº 167, do livro E-33, no cartório do registro de títulos e documentos do 1º Ofício de Salvador, desde junho de 1995, escritura pública esta lavrada em 10 de dezembro de 1996, no livro 359, fls. 063, número de ordem 039, por Maricultura da Bahia S/A, CGC nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia, Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia, Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS Participações e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalista da emitente, acertando em substituição a MPE – S/A – Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 8º (oitavo) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 228.590,00 , ratificando as partes das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com a Escritura ora registrada. DAJ nº 533735, Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.// R-13/2250. Procede-se no registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural hipotecário nº 96/07, na linha BNDES/Securitização emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 28/06/1996, com vencimento em 31/10/2002, registrada sob o nº 4006 do registro auxiliar e R-28/1548 da matrícula, no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 12/09/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-60, com sede	
continua no verso	



3
foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, bairro do Rio Vermelho tendo como credor o Banco do Desenvolvimento do Estado Da Bahia S/A – Desenbanco, CGC /MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade do Salvador/Bahia, com o interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A CGC/MF 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS – Participações e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalista da emitente, aceitando em substituição a MPE – S/A – Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em **hipoteca de 9º (nono) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 228.590,00** ratificando as partes das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com a Escritura ora registrada. DAJ 533737 Série AL no Valor de R\$ 272.90. Valença, 06 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-14/2250. Feito em 08 de setembro de 2004. Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07 – BNDES/SECURITIZAÇÃO 601-96/07, tendo como Emitente a Maricultura da Bahia S/A, representada, na forma dos seus Estatutos Sociais, pelos Diretores Mário Aurélio da Cunha Pinto e Renato Ribeiro Abreu, e como credor: Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. PRIMEIRA: Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para reti-ratificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07, emitida em 28 de junho de 1996, no valor nominal de R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Título: Cédula de Crédito Rural Hipotecária emitida por Maricultura S/A, em 28 de junho de 1996, em favor do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, com vencimento em 31 de outubro de 2004. Forma de Pagamento: A Emitente se compromete a pagar o valor correspondente a este título de acordo com as seguintes condições: a) Serão pagos 10% (dez por cento) do valor da prestação vencida em 31/10/1999 em espécie, ou seja, em produto, correspondente a R\$ 30.529,82 ou 120.121,54756 quilos de milho e 108.100,02383 quilos de soja, serão pagos em 31/10/2003, devendo ser expresso em quantidade de unidade equivalentes em produto, acrescida da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente; c) Em 31 de outubro de 2000 serão pagos 15% do valor da prestação com vencimento estipulado naquela data, em espécie ou em produto, correspondendo a R\$ 5.088,30 ou 20.020,25793 quilos de milho e 18.016,67897 quilos de soja, d) os 85% restantes do valor da prestação vencida em 31 de outubro de 2000, correspondente a R\$ 28.833,72 ou 713.448,12825 quilos de milho e 102.094,51418 quilos de soja serão pagos em 31 de outubro de 2004, acrescida da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente, e) As prestações subsequentes tem suas datas de vencimento mantidas na forma originalmente controlada; Forma Alternativa De Pagamento: O Desenbanco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósito correspondentes às quantidades dos produtos descritos na cláusula Forma de Pagamento até o vencimento de cada uma das prestações estabelecidas, de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente à última prestação exigível em 31/10/2004, ocorra a liquidação da dívida. Terceira: Ficam ratificados todas as demais disposições da cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07 e do aditivo celebrado em 06/11/1996, objeto do presente instrumento. Salvador, 29 de dezembro de 1999. (a). Credor – Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. (a). Emitente – Maricultura da Bahia S/A. Valença, 08 de setembro de 2004. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada. DAJ 537889.//

AV-15/2.250. Feita em 08 de setembro de 2004. Terceiro Aditivo de Retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07.6001. BNDES/SECURITIZAÇÃO, tendo como credora a Desenbahia. Agência de Fomento do estado da Bahia S/A, nova denominação do banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A e Emitente: Maricultura da Bahia S/A. Cláusula Primeira: Constitui-se objeto do

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 - 4 - Verso -

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -2.250- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

presente instrumento, aditar, para retificar, na forma das cláusulas a seguir: A cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07 da linha de crédito BNDES/SECURITIZAÇÃO, emitida em 28/06/1996, no valor nominal de R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Cláusula Terceira: Valor: A Emitente pagou 100% da parcela vencida em 31/10/2001, resultando o saldo devedor financeiro da dívida em R\$ 92.220,57, sendo R\$ 43.151,51 ou 355.449,04355 ou 319.876.52880 quilos de soja, calculada em conformidade com o inciso III, do art. 1º da Resolução 2.963, de 2002, do BACEM. Forma de pagamento: A Emitente se compromete a pagar o saldo devedor financeiro da dívida em 24 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 5.445,39 cada, sendo R\$ 2.547,99 ou 20.988,34752 quilos de milho e R\$ 2.897,40 ou 18.887,88245 quilos de soja, vencendo a primeira parcela em 31/10/2002 e a última em 31/10/2025. Cláusula Quinta. Equivalência em produto: O saldo devedor financeiro, apurado na forma estabelecida no inciso III, do art. 1º da Resolução 2.963 de 2002, do BACEM, ficará sujeito a partir de 01/11/2001, ao acréscimo da variação do preço mínimo da unidade dos produtos vinculados (milho e soja). Parágrafo Único: Até 31 de dezembro de 2006, o Bônus de adimplência mencionado no caput desta cláusula deverá ser acrescido de 10% (dez pontos percentuais). Cláusula Sétima: Este instrumento não importa em quitação, ficam ratificadas todas as demais disposições da cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07 e dos Aditivos celebrados em 06 de novembro de 1996 e 29 de dezembro de 1999, objeto do presente instrumento. Salvador, 28 de junho de 2002. (a). Credora Desenbahia Agência de Fomento do estado da Bahia S/A. (a). Emitente: Maricultura da Bahia S/A. Valença, 08 de setembro de 2004. DAJ nº 537897. Dario Galvão de Queiroz Neto, Oficial Designado.//

Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Escrevente Registral, digitei, li e conferi, Patricia e, eu, Ederson Roberto Lago, oficial de Registro, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura. Valença/BA, 19 de setembro de 2017. Ederson Roberto Lago

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.

Joseane dos Santos Praxedes Matos
JOSEANE DOS SANTOS PRAXEDES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2754.AB027366-5
BZVLSBUQ2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 40,91 Fiscal: R\$ 29,06 FECOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 FMMPEA: R\$ 0,85
Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-026-80352
Pag.: 007/007
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:18 horas do dia 27/08/2020.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 7747

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

INTERESSADO:
VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A

IMÓVEL AVALIANDO:
AVENIDA ALOISIO EVANGELISTA DA FONSECA, LOTEAMENTO PRAIA DE GUAIBIM,
TAQUARI, QUADRA 16, LOTES 07 e 08 - QUADRA 17, LOTES 01 a 05, DISTRITO DO
GUAIBIM, VALENÇA-BAHIA.

FINALIDADE DO PARECER:
Para fins diversos.



Antonio Paraizo Batista

Gestor - Corretor de Imóveis - Avaliador de Imóveis - CRECI - 9428/CNAI 10751

End. Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça, Valença-Bahia, CEP 45.400-000.

Fone: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775

E-mail: imoveisparaizo@yahoo.com.br

Valença -Ba. 20 de agosto de 2020

IMÓVEL:

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE:

Para fins diversos

IMÓVEL AVALIANDO:

SETE LOTES DE TERRAS, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 16 (DEZESSEIS), LOTES 07(SETE) E 08(OITO) - QUADRA 17 (DEZESSETE), LOTES 01(UM), 02(DOIS), 03 (TRÊS), 04 (QUATRO) E 05(CINCO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos sete lotes de **9.240,00M² (NOVE MIL DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS)**, devidamente Registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca da Cidade e Comarca de Valença-Bahia, na MATRICULA 2.776, conforme Certidão de Inteiro Teor, datada de 27 de agosto de 2020, no anexo 2.

VISTORIA:

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 18 de agosto de 2020, que após vistoriado foi constatado que atualmente se trata-se de SETE LOTES DE TERRAS, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 16 (DEZESSEIS), LOTES 07(SETE) E 08(OITO) - QUADRA 17 (DEZESSETE), LOTES 01(UM), 02(DOIS), 03 (TRÊS), 04 (QUATRO) E 05(CINCO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos sete lotes de **9.240,00M² (NOVE MIL DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS)**.

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

DESCRIÇÃO:

SETE LOTES DE TERRAS, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 16 (DEZESSEIS), LOTES 07(SETE) E 08(OITO) - QUADRA 17 (DEZESSETE), LOTES 01(UM), 02(DOIS), 03 (TRÊS), 04 (QUATRO) E 05(CINCO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos sete lotes de **9.240,00M² (NOVE MIL DUZENTOS E QUARENTA METROS QUADRADOS)**, planos, todos de frente para o mar.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc.

CONTEXTO URBANO:

O imóvel avaliando localiza-se na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença – Bahia, CEP 45.400-000.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

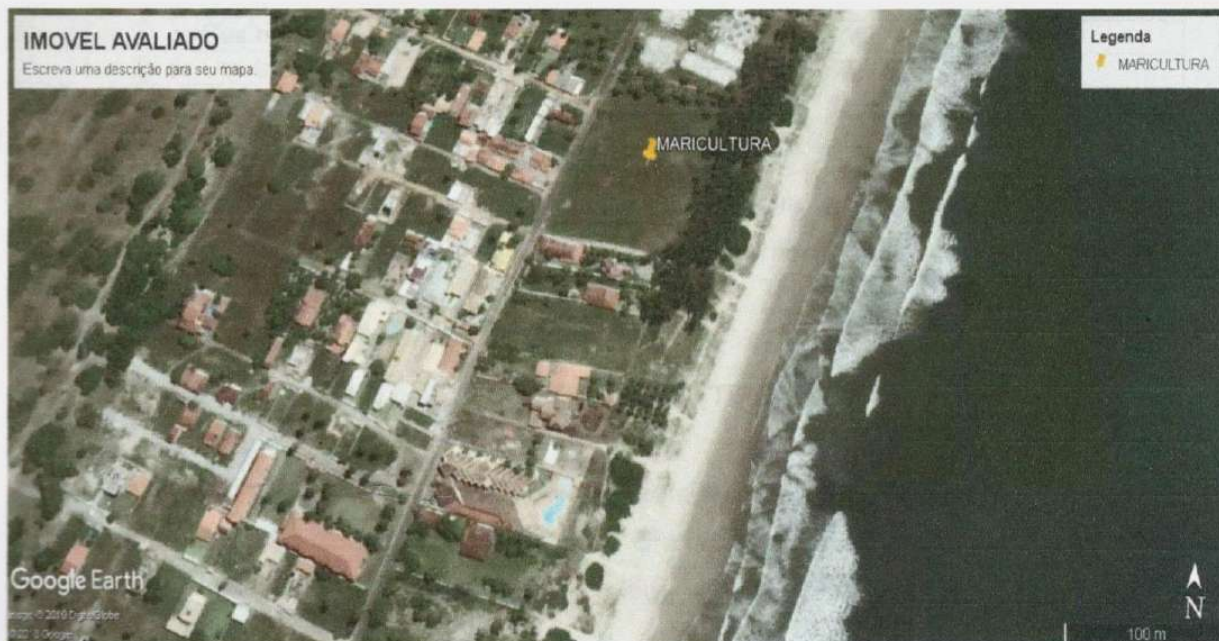
Conforme informações de imobiliárias que atuam no local, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliado, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

LOCALIZAÇÃO:

Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença – Bahia, CEP 45.400-000



Latitude 13°15'31.53"S - Longitude 38°57'22.70"O

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado, as características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

Ap
 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

PESQUISA DE MERCADO:

Nº	ENDEREÇO DOS LOTES	Nº	ÁREA	VL/M² R\$	VL DO IMÓVEL R\$
01	Lot. P. de Guaibim, Quadra 03	01-Lote	1.320,00m ²	530,30	700.000,00
02	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	08-Lote	1.320,00m ²	454,55	600.000,00
03	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	02-Lote	1.320,00m ²	454,55	600.000,00
04	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	03-Lote	1.320,00m ²	454,55	600.000,00
05	Lot. P. de Guaibim, Quadra 20	07-Lote	1.320,00m ²	416,67	550.000,00
	Média		1.320,00m²	462,12	609.994,40

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 05 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliado, enumeradas a seguir, cujas características encontra-se detalhadas e descritas no anexo 3.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA:

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário à aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta;

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:**1) Cálculo da Média Aritmética:**

Média Aritmética = $\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$

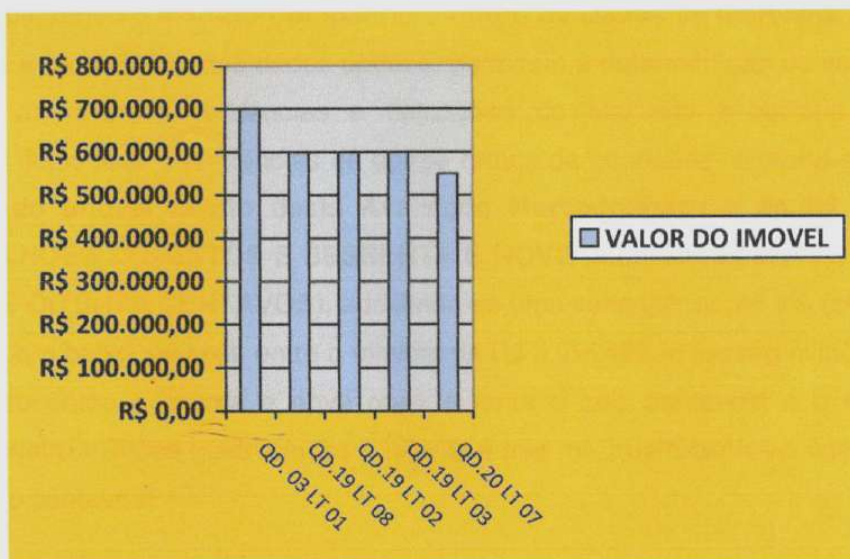
Determinação do Valor de Mercado: Área 9.240,00 / m²
M² R\$ 462,12 / m²


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

GRAFICO MERCADOLÓGICO

O poder de predição do modelo utilizado no presente parecer pode ser verificado no Gráfico Mercadológico abaixo, que evidência a conformidade entre os preços observados nas diversas amostras e o valor calculado para o imóvel avaliando, sem depreciação.



DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 9.240,00 m² X R\$ 462,12 /m².

Valor do imóvel avaliando = R\$ 4.269.988,80

	Total	Amplitude
Mínimo	R\$ 4.056.489,36	5%
Calculado	R\$ 4.269.988,80	
Máximo	R\$ 4.483.488,24	5%

Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliando = R\$ 4.269.988,80

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

Antonio Paraizo Batista
 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos, permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, **conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto desta Avaliação Mercadológica é de R\$ 4.269.988,80 (QUATRO MILHÕES DUZENTOS E SESSENTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E OITENTA E OITO REAIS E OITENTA CENTAVOS)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 4.056.489,36 (quatro milhões cinquenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e trinta e seis centavos) e o máximo de R\$ 4.483.488,24 (quatro milhões quatrocentos e oitenta e três mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e quatro centavos).



Antonio Paraizo Batista

CRECI 9428

CNAI – 10751



Valença/Bahia, 20 de agosto de 2020.

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

ANEXO 1**FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIADO****1 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:****1.1 - PROPRIETÁRIO:**

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

1.2 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Endereço: Av. Aloisio Evangelista da Fonseca
- Loteamento Praia de Guaibim, Quadra 17, Lotes 01,02,03, 04, 05, 06, 07 e 08.
- Taquari, Distrito do Guaibim
- Valença
- CEP – 45.400-000
- UF: BA

1.3 - ÁREA:

- Área total – 10.560,00M²

1 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO:

Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



APB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



APB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

ANEXO 2

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E PLANTA

 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 -1 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular _____
	MATRÍCULA Nº -2.776- DATA 20 de setembro de 2017	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Transporte da matrícula nº. 2.776, proveniente do livro 2-4, fl. 260, de 14 de novembro de 1990.		
IMÓVEL URBANO. LOTES nº 07, da quadra 16, 08 da quadra 16, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 da quadra 17, do loteamento Praia de Guabim, objeto das matrículas 2135, 1889, 1248, 2774 e 2775. Proprietária VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A , sediada em Salvador/Bahia, CGC 13.600.911/0001-00, Valença, 16 de novembro de 1985. O Oficial, Antônio Rodrigues do Couto.		
R-01/2.776 (sic) Em cumprimento ao requerido em 09/11/88, faço constar a unificação dos lotes da presente matrícula, constituindo-se numa só gleba que mede 200,00m de largura, por 20,00m de comprimento, totalizando 13.200,00m² , limitando-se ao Norte, com a Rua interna do loteamento, ao Sul, com outra rua interna, ao Leste, com o Oceano Atlântico; e ao Oeste, com a Rua de acesso principal ao loteamento. Tudo conforme requerimento arquivado e memorial descritivo assinado pelo Dr. Jaime Beano de Carvalho, CREA nº 3996-D - 3ª Região, de que para constar avrei a presente averbação. Valença, 09 de novembro de 1988. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.		
R-02/2.776. Creditada: Valença da Bahia Maricultura S/A C.G.C 13.600.911/0001-00, sediada em Valença/BA, Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, CGC 15.163.587/0001-27, com sede na Capital do Estado da Bahia. Ônus: Hipoteca , Instrumento Público de 20/12/88 do 14º Ofício de Notas de Salvador/BA, nº de ordem, 331, Livro - 04, fls. 103/115. Fiadores e Principais pagadores da Creditada: João Caracanti Filho e sua esposa Jussara Maria Rolim Caracante, CPF 794.160.608-10, Leon Bak e sua esposa Myrian de Mello N. Abdelhay Bak, CPF nº 240.078.787-00, Antonio Luz Cavalcanti de Albuquerque e sua esposa Vera Lúcia Horta Cavalcanti de Albuquerque, CPF 165.213.127-68, Osvaldo José Staca e sua esposa Janet Meyre Bego Staca, CPF nº 038.678.488-04, com expressa assistência dos favores dos artigos 1491, 1493, 1500 e 1503 do Código Civil e dos artigos 261 e 262 do Código Comercial Brasileiro, responsabilizando-se solidariamente pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela creditada até final liquidação da dívida. Sobre o valor do crédito aberto de R\$ 140.306.969,29 (X), equivalentes a 382.839,83 OTN (X), considerando-se a OTN vigente em julho de 1987, destinados a inversões mistas, incidirão juros de 10,22% (X) ao ano sobre os saldos devedores diários, corrigidos, calculados e debitados e exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e liquidação do empréstimo, com reajuste da taxa de juros semestralmente pelo Conselho Monetário Nacional, em 01 de janeiro e 01 de julho de cada ano. O principal será amortizado em 14 (quatorze) parcelas semestrais e sucessivas, correspondente cada uma delas a 1/14 expresso em OTN, vencendo-se a 1ª em 30/07/1991, obrigando-se a creditada a liquidar com a última prestação a vencer-se em 31/12/1997, todas as obrigações decorrentes do financiamento sobre o imóvel desta matrícula e constituída a hipoteca única, especial, exclusiva e em primeiro grau, fazendo parte da garantia outros imóveis também em 1ª hipoteca. Obrigando-se as partes pelas condições da escritura ora registrada, cuja cópia xerografada fica arquivada. Tudo conforme registro integral no Livro 3-B, fl. 071, nº 3299, Valença 10 de abril de 1989. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.		
AV-03/2.776. Constata no Livro 3-B, sob nº 3508, o registro da Escritura Pública de Ret-Ratificação de		
continua no verso		

Pag. 061/067
Certidão na última página

Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



outra Escritura de Retificação e consolidação de abertura de crédito nº 004/87, da Escritura lavrada no Cartório de 1º Ofício desta Comarca, Livro 015, fls. 089v, sob nº 1828, em 06/11/1992, cuja averbação a pedido do Desembanco, conforme petição de 30/11/1992, Valença, 03 de dezembro de 1992. Moyses da Silva Queiroz. DAJ 917263.

R-04/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 91/02, na linha BNDES/AUT/Agrícola emitido em 08/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 18/04/194, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob o nº 3450, de registro auxiliar e 1548 da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 12/06/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº AV-07 da mencionada matrícula, desde 12/06/1992 e em 05/04/1993, averbada sob nº AV-22, também na mesma matrícula desde 19/05/1993 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - DESENBANCO, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora Hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o DESENBANCO **concede um refinanciamento** à Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido de financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de carência até dezembro de 1996 e do vencimento do título para 09 de abril de 1997, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS Participações LTDA e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto e suas obrigações como avalistas da emitente aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada a cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 2º (segundo) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original que não colidirem com o aditamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. DAJ 533723. Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, Beia Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.

R-05/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 91/03, na linha BNDES/AUT/Agrícola emitido em 05/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/04/1991, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob o nº 3451, de registro auxiliar e R-7/1548 da matrícula, no cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 30/04/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº AV-8 de mencionada matrícula desde 12/10/1991, por Maricultura da Bahia S/A, CGC nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desembanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante, a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desembanco **concede um refinanciamento** a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo do financiamento que lhe foi concedido, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, libera a OAS Participações LTDA e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto de suas obrigações como avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE/SA - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária à cédula de


continua na ficha nº

Pag. 002/007
Certidão na última página

Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 - 2 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular _____
	MATRÍCULA Nº - 2.776- DATA 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
<p>crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 3º (terceiro) grau o imóvel constante na presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00, ratificando as partes das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. O referido é verdade e fé Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial <i>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</i></p> <p>R-06/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 93/10, na linha BNDES/AUT/Agropecuária emitida em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 20/08/1993, com vencimento em 15/09/2000, registrada sob nº 3693, de registro auxiliar e R-24/1548 da matrícula no cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca desde 06/10/1993, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.567/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.511/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco concede um refinanciamento a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido e a vencer até dezembro de 1996 do financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de carência até dezembro de 1996, modifica a cláusula fora de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 15 de dezembro de 1996, e a partir de 15 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS – Participações LTDA, os senhores Luggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE/SA – Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, oferecendo em hipoteca de 4º (quarto) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00, ratificando as partes, as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. DAJ de nº 533727, Série AL, no valor de R\$ 272.90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial <i>XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</i></p> <p>R-07/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação de crédito rural hipotecário nº 93/4 366 na linha FINAME, emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/08/1993, com vencimento em 15/09/1988, registrada sob o nº 3597, registro auxiliar e R-25/1548 da matrícula, no cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993, aditada em 08/03/1996 e averbada também na mesma matrícula desde 10/06/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia – Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.567/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC 13.600.511/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS Participações LTDA e os Srs. Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como</p>	
continua no verso	

Pag. 003/007
Certidão na última página

Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br



avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mano Aurélio Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 5º (quinto) grau o imóvel constante da presente matrícula avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original que não colidirem com o aditamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. DAJ nº 533729, Série AL, no valor de R\$ 272,90, Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.

R-08/2.776. Procede-se ao Registro de um aditivo de ratificação e ratificação à cédula de crédito rural hipotecário nº 93/4377, na linha FINAME, emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 25/08/1993, com vencimento em 15/09/1998, registrado sob o nº 3698, de registro auxiliar e R-26/1548 da matrícula, no Cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca desde 06/10/1993 aditada em 08/03/1996, averbada também na mesma matrícula desde 19/06/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A - Desembanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade do Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desembanco libera a OAS - Participações LTDA e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mano Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 8º (sexto) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando, as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ nº 533731, Série AL, no valor de R\$ 272,90, Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.

R-09/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de ratificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 93/4 415, na linha FINAME emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, estado da Bahia, cédula esta emitida em 27/10/1993, com vencimento em 15/11/1998, registrada sob nº 3714 de registro auxiliar e R-27/1548 da matrícula, no cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 20/01/1994 aditada em 08/03/1996 averbada desde 19/06/1996 também na mesma matrícula, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desembanco, CGC/MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora Hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desembanco libera a OAS Participações LTDA, e os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administração Renato Ribeiro Abreu e Mano Aurélio da Cunha Pinto e da dadora hipotecante, complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 7º (sétimo) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ nº 533733 Série AL, no valor de R\$ 272,90, Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.

R-10/2.776. Procede-se ao registro de uma escritura pública de ratificação e ratificação ao contrato de

continua na ficha nº

Pág. 004/087

Certidão na última página

Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751


ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 3 - Frente - REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular _____
	MATRÍCULA Nº 2.776 DATA 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL abertura de crédito fixo nº 954.653, na linha FINAME celebrado em 05/05/1985 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, com vencimento em 15/06/2000, registrado sob o nº 167 do Livro E-33 no Cartório do Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Salvador, desde junho de 1995, escritura esta lavrada em 10 de dezembro de 1995, no livro 359, fls. 063, número de ordem 039, por Maricultura da Bahia S/A, CGC nº 13.120.027/0001-60 com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A Desenbanco, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da Emitente aceitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração Renato Ribeiro Abreu e Mano Aurelio da Cunha Pinto e da dadora hipotecante, complementa a garantia hipotecária vinculada ao contrato ora editado, oferecendo em hipoteca de 8º grau, o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00, ratificando as partes as disposições do contrato original, que não colidirem com a Escritura ora registrada. DAJ nº 533735. Série AL, no valor de R\$ 272,90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, <i>Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial</i>
R-11/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificações e ratificação à cédula crédito Rural hipotecária 06/07, na linha BNDES/Securitização, emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, estado da Bahia, cédula esta emitida em 28/06/1996, com vencimento em 31/10/2002, registrada sob o nº 4006 de registro auxiliar e R-28/1548 da matrícula, no Cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 12/09/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade do Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a intervenção da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS - Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração Renato Ribeiro Abreu e Mano Aurelio da Cunha Pinto e da dadora hipotecante, complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora editada, oferecendo em hipoteca de 9º (nono) grau o imóvel constante da presente matrícula avaliada em R\$ 2.053.660,00, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecária original, que não colidirem com o aditamento ora registrado DAJ nº 533737, Série AL, no valor de R\$ 272,90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, <i>Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial</i>	
R-12/2.776. Conforme sentença proferida às fls. 25 dos autos de suscitação de dúvida de nº 724/00, tendo como suscitante esta oficial e como suscitado a Valença da Bahia Maricultura, tendo sido julgada improcedente a referida dúvida, e sendo assim, procedo ao desmembramento pleiteado, ou seja, desmembramento dos lotes de números 06, 07 e 08 da quadra 17, passando os mesmos a ter nova	

Pág. 085/087
 Certidão na última página

Antônio Paraizo Batista
 Antônio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



matricula, porém permanecendo os referidos lotes gravados por Hipoteca até que o respectivo credor providencie o cancelamento das mesmas, e a nova matrícula dos lotes já mencionados, podemos encontrar no Livro 2-F, as fls. 148, matrícula de nº 3900, DAJ de nº 619908, Série AO, no valor de R\$ 10,00, Valença, 02 de agosto de 2010. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala /

R-13/2.776. Feita em 08 de setembro de 2004. Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de crédito rural hipotecária nº 96/07 - BNDES/Securitização 6001-96/07, tendo como Emitente a Maricultura da Bahia S/A representada, na forma dos seus Estatutos Sociais, pelos diretores Mano Aurélio da Cunha Pinto e Renato Ribeiro Abreu, e como credor o Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia S.A. Primeira: Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para re-ritificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de crédito rural hipotecária nº 96/07, emitida em 28 de junho de 1996 no valor nominal R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Título: Cédula de crédito rural hipotecária emitida por Maricultura da Bahia S/A, em 28 de junho de 1996, em favor do Banco do Desenvolvimento do estado da Bahia S/A, com vencimento em 31 de outubro de 2004. Forma De Pagamento: A emitente se compromete a pagar o valor correspondente a este título de acordo com as seguintes condições: a) serão pagos 10% (dez por cento) do valor da prestação vencida em 31/10/1999 em espécie ou em produto correspondente a R\$ 3.349,90 ou 13.346.63862 quilos de milho e 12.011.11932 quilos de soja; até o dia 31/12/1999 b) os 90% restante do valor da prestação vencida em 31 de outubro de 1999, correspondente a R\$ 30.529,82 ou 12.121.54756 quilos de milho e 108.100.07383 quilos de soja, serão pagos em 31/10/2003, devendo ser expressos em quantidade de unidades equivalentes em produto acrescida da taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente. c) em 31 de outubro de 2000 serão pagos 15% do valor da prestação com vencimento estipulado naquela data em espécie ou em produto, correspondente a R\$ 5.089,30 ou 20.020.25793 quilos de milho e 18.016.67897 quilos de soja, d) os 85% restantes do valor das prestações vencidas em 31 de outubro de 2000, correspondentes a R\$ 28.833,72 ou 113.448,12625 quilos de milho e 102.094.51418 quilos de soja, serão pagos em 31 de outubro de 2004, acrescida da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente, e) as prestações subsequentes tem suas datas de vencimento mantidas na forma originalmente controlada. Forma Alternativa De Pagamento: O Desembanco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósitos, correspondentes as quantidades dos produtos descritos na cláusula Forma de Pagamento até o vencimento de cada uma das prestações estabelecidas de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente a última prestação exigível em 31/10/2004, ocorra a liquidação da dívida. Terceira: Ficam ratificadas todas as demais disposições da cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07 e do aditivo celebrado em 05/11/1996, objeto do presente instrumento. Salvador, 29 de dezembro de 1999. (a) Credor: banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. (a) Emitente: Maricultura da Bahia S/A, Valença, 08 de setembro de 2004. DAJ 537888. Marlene Santana Rosas, Suboficiala Designada. /

AV-14/2.776. Feito em 08 de setembro de 2004. Terceiro aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07, 6001 - BNDES/Securitização, tendo como credora Desembahia Agência de Fomento do estado da Bahia S/A, nova denominação do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A e Emitente - Maricultura da Bahia. Cláusula Primeira - Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para ritificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07 da linha de crédito BNDES/Securitização, emitida em 28/06/1996, no valor nominal de R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Cláusula Terceira Valor: A emitente pagou 100% da parcela vencida em 31/10/2001, resultando o saldo devedor financeiro na dívida em R\$ 92.220,57, sendo R\$ 43.151,51 ou 355.449,04355 ou 319.876,52860 quilos de soja, calculado em conformidade com o inciso III, do art. 1º, da resolução 2.963, de 2002 do RACEN. Forma de

continua na ficha nº

Pag. 096/997

Certidão na última página

AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751


ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 - Frente - REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Tabelião _____
	MATRÍCULA Nº - 2.776- DATA 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	Pagamento: A emitente se compromete a pagar o saldo devedor financeiro da dívida em 24 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 5.445,39 cada, sendo R\$ 2.547,99 ou 20.998,34752 quilos de milho e R\$ 2.897,40 ou 18.887,88245 quilos de soja, vencendo a primeira parcela em 31/10/2002 e a última em 31/10/2025. Cláusula Quinta - Equivalência do produto: O saldo devedor financeiro, apurado na forma estabelecida no inciso II do art. 1º, da Resolução 2.983, de 2002 do Bacen, ficará sujeito, a partir de 01/11/2001 do acréscimo da variação do preço mínimo da unidade dos produtos vinculados (milho e soja). Parágrafo único: Até 31 de dezembro de 2006, o Bônus de adimplência mencionado no Caput desta Cláusula deverá ser acrescido de 10% (dez pontos percentuais). Cláusula Sétima: Este instrumento não importa em quitação, ficam ratificadas todas as demais disposições da cédula de crédito Rural hipotecária nº 99/07 e dos aditivos celebrados em 08 de novembro de 1995 e 29 de dezembro de 1999, objeto do presente instrumento. Salvador, 28 de junho de 2002. (a) Credora - Desanbahia Agência de Fomento do Estado da Bahia (a). Emitente - Maricultura da Bahia S/A. Valença, 08 de setembro de 2004. DAJ 537896. Dario Galvão de Queiroz Neto. Oficial Designado.
Eu, Patricia dos Santos Rangel, Escrevente Registral digitei, li e conferi, _____ e eu, Ederson Roberto Lago, oficial de Registro, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura Valença/BA, 20 de maio de 2017.		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.</p> <p style="text-align: center;"><i>Joseane dos Santos</i> JOSEANE DOS SANTOS FRANCES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL</p> </div>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="font-size: small;">Selo de Autenticação Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Atos Notariais ou de Registro 1754-AB027355-7 QRSU SEOHOC Salvador www.djba.jus.br/ass.autenticidade</p> </div>		

Impulmentos: R\$ 40,01 Fiscal: R\$ 29,06 FISCOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 ProFSA: R\$ 0,45
 Total: R\$ 94,72 Data: 2017-09-26 00:47 Certidão expedida às 09:18 horas do dia 27/08/2020.
 Pag: 007/007 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 SELOS E CONFERÊNCIAS. Art. 1º, L29 (Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).
 RECOLHIDOS POR VERLAK Pedido Nº 7746

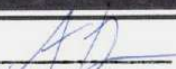

Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

ANEXO 3

PESQUISA DE MERCADO:

Amostra 01


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 03, LOTE 01**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: a venda

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 700.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 530,30

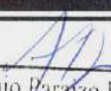
5 – Fonte das informações: Anailton Fernandes (Corretor de Imóveis) 75-98843-3812


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 02




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 08**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 545,45

5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98835-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

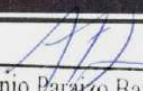
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 03




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 02**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 454,55

5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98834-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 04




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 03**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 454,55

5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98834-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 05




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 20, LOTE 07**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 550.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 416,67

5 – Fonte das informações: Anselmo (Corretor de Imóveis) 75-98813-3133


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

CURRICULUM DO AVALIADOR

- **Nome:** Antonio Paraizo Batista
- **Qualificações:** Corretor de Imóveis
Avaliador de Imóveis
Gestor de Imobiliário
- **CRECI:** 9428
- **CNAI:** 10.751
- **Endereço:** Av. Tancredo Neves, 297, Graça, Valença-Bahia, CEP 45.400-000.
- **Telefone:** (75) 3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775
- **Site:** imoveisparaizo.com.br
- **E-mail:** paraizoimoveis@yahoo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DA BAHIA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 Comarca de Valença/BA
 Rua Marques do Herval, nº. 76, segundo andar, sala 03, Centro, CEP 45400-000
 Fone: (075) 3641-0163 E-mail: rvalencia@yahoo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 -1 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO _____ _____ Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº -2.776- DATA 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Transporte da matrícula nº. 2.776, proveniente do livro 2-I, fl. 260, de 14 de novembro de 1990.</p> <p>IMÓVEL URBANO. LOTES nº 07, da quadra 16, 08 da quadra 16, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 da quadra 17, do Loteamento Praia de Guaibim, objeto das matrículas 2135, 1889, 1248, 2774 e 2775. Proprietária: VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A, sediada em Salvador/Bahia, CGC 13.600.911/0001-00, Valença, 18 de novembro de 1988. O Oficial, Antônio Rodrigues do Couto.//</p> <p>R-01/2.776 (sic). Em cumprimento ao requerido em 09/11/88, faço constar a unificação dos lotes da presente matrícula, constituindo-se numa só gleba que mede 200,00m de largura, por 20,00m de comprimento, totalizando 13.200,00m², limitando-se: ao Norte, com a Rua interna do loteamento; ao Sul, com outra rua interna; ao Leste, com o Oceano Atlântico; e ao Oeste, com a Rua de acesso principal ao loteamento. Tudo conforme requerimento arquivado e memorial descritivo assinado pelo Dr. Jaime Baiano de Carvalho, CREA nº 3996-D 3ª Região, de que para constar lavrei a presente averbação. Valença, 09 de novembro de 1988. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto.//</p> <p>R-02/2.776. Creditada: Valença da Bahia Maricultura S/A C.G.C 13.600.911/0001-00, sediada em Valença/BA, Credor: Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, CGC 15.163.587/0001-27, com sede na Capital do Estado da Bahia. Ônus: Hipoteca, Instrumento Público de 20/12/88 do 14º Ofício de Notas de Salvador/BA, nº de ordem: 331, Livro- 04, fls. 103/115. Fiadores e Principais pagadores da Creditada: João Caracanti Filho e sua esposa Jussara Maria Rolim Caracante, CPF 794.160.808-10, Leon Bak e sua esposa Myrian de Mello N. Abdelhay Bak, CPF nº 240.079.787-00, Antonio Luiz Cavalcanti de Albuquerque e sua esposa Vera Lúcia Horta Cavalcanti de Albuquerque, CPF 185.213.127-68, Osvaldo José Steca e sua esposa Janet Meyre Bego Steca, CPF nº 038.678.468-04, com expressa desistência dos favores dos artigos 1491, 1493, 1500 e 1503 do Código Civil e dos artigos 261 e 262 do Código Comercial Brasileiro, responsabilizando-se solidariamente pelo exato cumprimento de todas as obrigações assumidas pela creditada até final liquidação da dívida. Sobre o valor do crédito aberto de CZ\$ 140.306.969,29 (X), equivalentes a 382.839,83 OTN (X), considerando-se a OTN vigente em julho de 1987, destinados a inversões mistas, incidirão juros de 10,22% (X) ao ano sobre os saldos devedores diários, corrigidos, calculados e debitados e exigíveis em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento e liquidação do empréstimo, com reajuste da taxa de juros semestralmente pelo Conselho Monetário Nacional, em 01 de janeiro e 01 de julho de cada ano. O principal será amortizado em 14 (quatorze) parcelas semestrais e sucessivas, correspondente cada uma delas a 1/14 expresse em OTN, vencendo-se a 1ª em 30/07/1991, obrigando-se a creditada a liquidar com a última prestação a vencer-se em 31/12/1997, todas as obrigações decorrentes do financiamento sobre o imóvel desta matrícula é constituída a hipoteca única, especial, exclusiva e em primeiro grau, fazendo parte da garantia outros imóveis também em 1ª hipoteca. Obrigando-se as partes pelas condições da escritura ora registrada, cuja cópia xerografada fica arquivada. Tudo conforme registro integral no Livro 3-B, fl. 071, nº 3299, Valença, 10 de abril de 1989. O Oficial, Antonio Rodrigues do Couto //</p> <p>AV-03/2.776. Consta no Livro 3-B, sob nº 3508, o registro da Escritura Pública de Reti-Ratificação de</p>		
continua no verso		

C 20.10.098

Pag.: 001/007

Certidão na última página



outra Escritura de Reti-Ratificação e consolidação de abertura de crédito nº 004/87, da Escritura lavrada no Cartório de 1º Ofício desta Comarca, Livro 015, fls. 089v, sob nº 1828, em 06/11/92, cuja averbação a pedido do Desembanco, conforme petição de 30/11/1992. Valença, 03 de dezembro de 1992. Moyses da Silva Queiroz. DAJ 917263.//

R-04/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 91/02, na linha BNDES/AUT/Agrícola emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 18/04/1994, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob o nº 3450, de registro auxiliar e 1548 da matrícula, no Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 12/06/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº AV-07 da mencionada matrícula, desde 12/06/1992 e em 05/04/1993, averbada sob o nº AV-22, também na mesma matrícula desde 19/05/1993 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – DESENBANCO, CGC nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora Hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/ MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o DESENBANCO **concede um refinanciamento** à Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido de financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de carência até dezembro de 1996 e do vencimento do título para 09 de abril de 1997, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, e a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto e suas obrigações como avalistas da emitente aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada a cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 2º (segundo) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. DAJ 533723, Série AL no valor de R\$ 272.90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-05/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 91/03, na linha BNDES/AUT/Agrícola emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/04/1991, com vencimento em 09/04/1996, registrada sob o nº 3451, de registro auxiliar e R-7/1548 da matrícula, no cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 30/04/1991, aditada em 08/05/1991, averbada sob o nº AV-8 de mencionada matrícula desde 12/10/1991, por Maricultura da Bahia S/A, CGC nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – Desembanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora hipotecante, a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desembanco **concede um refinanciamento** a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo do financiamento que lhe foi concedido, modifica a cláusula forma de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 09 de dezembro de 1996, a partir de 09 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente, juntamente com as parcelas de amortização, libera a OAS Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto de suas obrigações como avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE/SA – Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária à cédula de

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular _____

MATRÍCULA Nº -2.776-

DATA 20 de setembro de 2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 3º (terceiro) grau o imóvel constante na presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando as partes das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. O referido é verdade e fé. Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-06/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 93/10, na linha BNDES/AUT/Agropecuária emitida em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 20/08/1993, com vencimento em 15/09/2000, registrada sob nº 3693, de registro auxiliar e R-24/1548 da matrícula no cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca desde 06/10/1993, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – Desenbanco, C.G.C /MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, **com a interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A. CGC/ MF nº 13.600.911/0001-00**, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco **concede um refinanciamento** a Maricultura da Bahia S/A de todo o saldo vencido e a vencer até dezembro de 1996 do financiamento que lhe foi concedido, amplia o prazo de carência até dezembro de 1996, modifica a cláusula fora de pagamento da cédula original, estabelece que os juros serão exigíveis em 15 de dezembro de 1996, e a partir de 15 de janeiro de 1997, serão cobrados mensalmente juntamente com as parcelas de amortização, libera OAS – Participações LTDA, os senhores Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE/SA – Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 4º (quarto) quarto grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando as partes, as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. DAJ de nº 533727, Série AL, no valor de R\$ 272.90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-07/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação de crédito rural hipotecário nº 93/4 366, na linha FINAME, emitida em 06/11/1996 na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 19/08/1993, com vencimento em 15/09/1988, registrada sob o nº 3697, registro auxiliar e R-25/1548 da matrícula, no cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 06/10/1993, aditada em 08/03/1996 e averbada também na mesma matrícula desde 19/06/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia – Desenbanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A CGC, 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desenbanco libera a OAS Participações LTDA, e os Srs. Luigi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como

continua no verso



avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administrações, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio Cunha Pinto, e a dadora hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 5º (quinto) grau o imóvel constante da presente matrícula avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. O referido é verdade e dou fé. DAJ nº 533729, Série AL, no valor de R\$ 272,90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-08/2.776. Procede-se ao Registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural hipotecário nº 93/4377, na linha FINAME, emitido em 06/11/1996, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, cédula esta emitida em 25/08/1993, com vencimento em 15/09/1998, registrado sob o nº 3698, de registro auxiliar e R-26/1548 da matrícula, no Cartório do registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca desde 06/10/1993 aditada em 08/03/1996, averbada também na mesma matrícula desde 19/06/1996 por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF nº 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do estado da Bahia S/A - Desembanco, CGC/MF nº 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade do Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC/MF nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desembanco libera a OAS - Participações LTDA e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da Emitente, acertando em substituição a MPE S/A - Participações e Administração, Renato Ribeiro Abreu e Mário Aurélio da Cunha Pinto, e a dadora Hipotecante complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 6º (sexto) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando, as partes as disposições da cédula de crédito rural hipotecário original que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ nº 533731, Série AL, no valor de R\$ 272,90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-09/2.776. Procede-se ao registro de um aditivo de retificação e ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 93/4.415, na linha FINAME emitido em 06/11/1996 na cidade de Salvador, estado da Bahia, cédula esta emitida em 27/10/1993, com vencimento em 15/11/1998, registrada sob nº 3714 de registro auxiliar e R-27/1548 da matrícula, no cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, desde 20/01/1994 aditada em 08/03/1996 averbada desde 19/06/1996 também na mesma matrícula, por Maricultura da Bahia S/A, CGC/MF 13.120.027/0001-60, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, à Rua João Gomes, nº 249, Bairro do Rio Vermelho, tendo como credor o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desembanco, CGC/MF 15.163.587/0001-27, com sede e foro na cidade de Salvador/Bahia, com a interveniência da dadora Hipotecante a Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC nº 13.600.911/0001-00, com sede e foro nesta Cidade, à Rua Pedro II, nº 134, através do qual o Desembanco libera a OAS Participações LTDA, e os senhores Luiggi Petti e Adolpho Diniz Gonçalves Neto das suas obrigações como avalistas da Emitente, aceitando em substituição a MPE S/A Participações e Administração Renato Ribeiro Abreu e Mario Aurélio da Cunha Pinto e da dadora hipotecante, complementa a garantia hipotecária vinculada à cédula de crédito ora aditada, **oferecendo em hipoteca de 7º (sétimo) grau o imóvel constante da presente matrícula, avaliada em R\$ 2.053.660,00**, ratificando as parte das disposições da cédula de crédito rural hipotecário original, que não colidirem com o aditamento ora registrado. DAJ nº 533733 Série AL no valor de R\$ 272,90. Valença, 05 de março de 1997. Eu, Bela. Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-10/2.776. Procede-se ao registro de uma escritura pública de retificação e ratificação ao contrato de

continua na ficha nº



matrícula, porém permanecendo os referidos lotes gravados por Hipoteca até que o respectivo credor providencie o cancelamento das mesmas, e a nova matrícula dos lotes já mencionados, podemos encontrar no Livro 2-P, as fls. 148, matrícula de nº 3900. DAJ de nº 619908. Série AO. no valor de R\$ 10.00. Valença, 02 de agosto de 2010. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-13/2.776. Feita em 08 de setembro de 2004. Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à cédula de crédito rural hipotecária nº 96/07 – BNDES/Securitização 6001-96/07, tendo como Emitente a Maricultura da Bahia S/A representada, na forma dos seus Estatutos Sociais, pelos diretores Mário Aurélio da Cunha Pinto e Renato Ribeiro Abreu, e como credor o Banco do Desenvolvimento do Estado da Bahia SA. Primeira: Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para reti-ratificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de crédito rural hipotecário nº 96/07, emitida em 28 de junho de 1996 no valor nominal R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Título: Cédula de crédito rural hipotecária emitida por Maricultura da Bahia S/A, em 28 de junho de 1996, em favor do Banco do Desenvolvimento do estado da Bahia S/A, com vencimento em 31 de outubro de 2004. Forma De Pagamento: A emitente se compromete a pagar o valor correspondente a este título de acordo com as seguintes condições: a) serão pagos 10% (dez por cento) do valor da prestação vencida em 31/10/1999 em espécie ou em produto correspondente a R\$ 3.349,90 ou 13.346.83862 quilos de milho e 12.011.11932 quilos de soja, até o dia 31/12/1999. b) os 90% restante do valor da prestação vencida em 31 de outubro de 1999, correspondente a R\$ 30.529,82 ou 12.121,54756 quilos de milho e 108.100.07383 quilos de soja, serão pagos em 31/10/2003; devendo ser expressos em quantidade de unidades equivalentes em produto acrescida da taxa efetiva de juros de 3% (três por cento) ao ano, capitalizados anualmente. c) em 31 de outubro de 2000 serão pagos 15% do valor da prestação com vencimento estipulado naquela data em espécie ou em produto, correspondente a R\$ 5.088,30 ou 20.020,25793 quilos de milho e 18.016.67897 quilos de soja, d) os 85% restantes do valor das prestações vencidas em 31 de outubro de 2000, correspondentes a R\$ 28.833,72 ou 113.448,12825 quilos de milho e 102.094.51418 quilos de soja, serão pagos em 31 de outubro de 2004, acrescida da taxa efetiva de juros de 3% ao ano, capitalizados anualmente. e) as prestações subsequentes tem suas datas de vencimento mantidas na forma originalmente controlada; Forma Alternativa De Pagamento: O Desembanco concorda em receber a presente dívida mediante a entrega de comprovantes de depósitos correspondentes as quantidades dos produtos descritos na cláusula Forma de Pagamento até o vencimento de cada uma das prestações estabelecidas de forma que, com a entrega do comprovante de depósito referente a última prestação exigível em 31/10/2004, ocorra a liquidação da dívida. Terceira: Ficam ratificadas todas as demais disposições da cédula de crédito Rural Hipotecária nº 96/07 e do aditivo celebrado em 06/11/1996, objeto do presente instrumento. Salvador, 29 de dezembro de 1999 (a) Credor: banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A. (a) Emitente – Maricultura da Bahia S/A. Valença, 08 de setembro de 2004. DAJ 537888. Marilene Santana Rosas, Suboficiala Designada.//

AV-14/2.776. Feito em 08 de setembro de 2004. Terceiro aditivo de retificação e ratificação à Cédula de Crédito Rural Hipotecário nº 96/07, 6001 – BNDES/Securitização, tendo como credora Desembahia Agência de Fomento do estado da Bahia S/A, nova denominação do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A e Emitente – Maricultura da Bahia. Cláusula Primeira – Constitui-se objeto do presente instrumento aditar, para retificar, na forma das cláusulas a seguir, a cédula de Crédito Rural Hipotecária nº 96/07 da linha de crédito BNDES/Securitização, emitida em 28/06/1996, no valor nominal de R\$ 159.998,00 (cento e cinquenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais). Cláusula Terceira Valor: A emitente pagou 100% da parcela vencida em 31/10/2001, resultando o saldo devedor financeiro da dívida em R\$ 92.220,57, sendo R\$ 43.151,51 ou 355.449,04355 ou 319.876,52880 quilos de soja, calculado em conformidade com o inciso III, do art. 1º, da resolução 2.963, de 2002 do BACEN. Forma de

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 - Frente -

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -2.776- DATA 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Pagamento: A emitente se compromete a pagar o saldo devedor financeiro da dívida em 24 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$ 5.445,39 cada, sendo R\$ 2.547,99 ou 20.998,34752 quilos de milho e R\$ 2.897,40 ou 18.887,88245 quilos de soja, vencendo a primeira parcela em 31/10/2002 e a última em 31/10/2025. Cláusula Quinta - Equivalência do produto: O saldo devedor financeiro, apurado na forma estabelecida no inciso II do art. 1º, da Resolução 2.963, de 2002 do Bacen, ficará sujeito, a partir de 01/11/2001 do acréscimo da variação do preço mínimo da unidade dos produtos vinculados (milho e soja). Parágrafo único: Até 31 de dezembro de 2006, o Bônus de adimplência mencionado no Caput desta Cláusula deverá ser acrescida de 10% (dez pontos percentuais). Cláusula Sétima: Este instrumento não importa em quitação, ficam ratificadas todas as demais disposições da cédula de crédito Rural hipotecária nº 98/07 e dos aditivos celebrados em 06 de novembro de 1996 e 29 de dezembro de 1999, objeto do presente instrumento. Salvador, 28 de junho de 2002. (a) Credora - Desembahia Agência de Fomento do Estado da Bahia (a). Emitente - Maricultura da Bahia S/A, Valença, 08 de setembro de 2004. DAJ 537896. Dario Galvão de Queiroz Neto. Oficial Designado.//

Eu, Patricia dos Santos Rangel, Escrevente Registral digitei, li e conferi, e eu, Ederson Roberto Lago, oficial de Registro, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura. Valença/BA, 20 de maio de 2017.//

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.

JOSEANE DOS SANTOS FRANEZES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Atto Notarial ou de Registro 2754.AB027355-7 QSZUSEOHOC Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 40,91 Fiscal: R\$ 29,06 FISCOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 FMMBRA: R\$ 0,85

Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-026-80347

Pag.: 007/007

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:18 horas do dia 27/08/2020.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 629(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 7746

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

INTERESSADO:
VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A

IMÓVEL AVALIANDO:
AVENIDA ALOISIO EVANGELISTA DA FONSECA, LOTEAMENTO PRAIA DE GUAIBIM,
TAQUARI, QUADRA 17, LOTES 06, 07 e 08, DISTRITO DO GUAIBIM, VALENÇA-BAHIA.

FINALIDADE DO PARECER:
Para fins diversos.



Antonio Paraizo Batista

Gestor - Corretor de Imóveis – Avaliador de Imóveis – CRECI – 9428/CNAI 10751

End. Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça, Valença-Bahia, CEP 45.400-000.

Fone: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775

E-mail: imoveisparaizo@yahoo.com.br

Valença -Ba. 20 de agosto de 2020

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE:

Para fins diversos

IMÓVEL AVALIANDO:

TRÊS LOTES DE TERRAS, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 17(DEZESSETE), 06 (SEIS), 07(SETE) E 08(OITO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos três lotes de **3.960,00M² (TRÊS MIL NOVECENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS)**, devidamente Registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca da Cidade e Comarca de Valença-Bahia, na **MATRICULA 3.900**, conforme Certidão de Inteiro Teor, datada de 27 de agosto de 2020, no anexo 2.

VISTORIA:

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 18 de agosto de 2020, que após vistoriado foi constatado que atualmente se trata-se de **TRÊS LOTES DE TERRAS**, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 17(DEZESSETE), 06 (SEIS), 07(SETE) E 08(OITO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos três lotes de **3.960,00M² (TRÊS MIL NOVECENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS)**, devidamente Registrados no Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca da Cidade e Comarca de Valença-Bahia, na **MATRICULA 3.900**.


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

DESCRIÇÃO:

TRÊS LOTES DE TERRAS, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 17(DEZESSETE), 06 (SEIS), 07(SETE) E 08(OITO)** Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos três lotes **3.960,00M² (TRÊS MIL NOVECENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS)**, planos, todos de frente para o mar, com uma construção demolida.

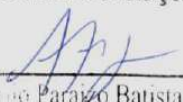
A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc.

CONTEXTO URBANO:

O imóvel avaliando localiza-se na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença – Bahia, CEP 45.400-000.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

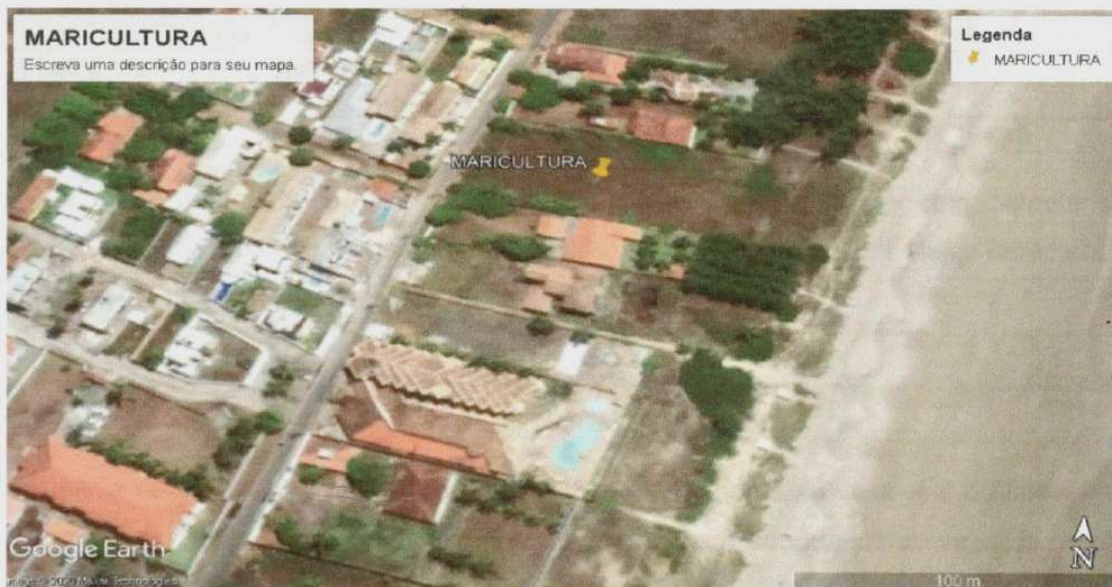
Conforme informações de imobiliárias que atuam no local, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliado, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

LOCALIZAÇÃO:

Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do
Guaibim, Valença – Bahia, CEP 45.400-000



Latitude 13°15'35.43"S - Longitude 38°57'23.91"O

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado, as características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

PESQUISA DE MERCADO:

Nº	ENDEREÇO DOS LOTES	Nº	ÁREA	VL/M² R\$	VL DO IMÓVEL R\$
01	Lot. P. de Guaibim, Quadra 03	01-Lote	1.320,00m²	530,30	700.000,00
02	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	08-Lote	1.320,00m²	454,55	600.000,00
03	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	02-Lote	1.320,00m²	454,55	600.000,00
04	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	03-Lote	1.320,00m²	454,55	600.000,00
05	Lot. P. de Guaibim, Quadra 20	07-Lote	1.320,00m²	416,67	550.000,00
	Média		1.320,00m²	462,12	609.994,40

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 05 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliado, enumeradas a seguir, cujas características encontra-se detalhadas e descritas no anexo 3.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA:

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário à aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta;

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:**1) Cálculo da Média Aritmética:**

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

$$\text{Determinação do Valor de Mercado: Área } 3.960,00 / \text{m}^2$$

$$\text{M}^2 \text{ R\$ } 462,12 / \text{m}^2$$


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

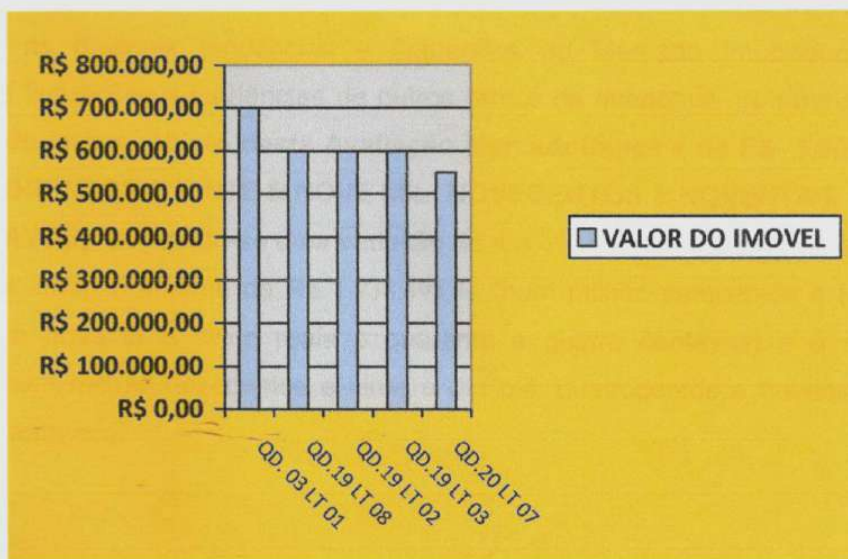
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

GRAFICO MERCADOLÓGICO

O poder de predição do modelo utilizado no presente parecer pode ser verificado no Gráfico Mercadológico abaixo, que evidência a conformidade entre os preços observados nas diversas amostras e o valor calculado para o imóvel avaliando, sem depreciação.



DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 3.960,00 m² X R\$ 462,12 /m².

Valor do imóvel avaliando = R\$ 1.829.992,20

	Total	Amplitude
Mínimo	R\$ 1.738.495,44	5%
Calculado	R\$ 1.829.992,20	
Máximo	R\$ 1.921.491,81	5%

Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliando = R\$ 1.829.992,20

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

Antonio Paraizo Batista
 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos, permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, **conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto desta Avaliação Mercadológica é de R\$ 1.829.992,20 (HUM MILHÃO OITOCENTOS E VINTE E NOVE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS E VINTE CENTAVOS)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 1.738.495,44 (hum milhão setecentos e trinta e oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos) e o máximo de R\$ 1.921.491,81 (hum milhão novecentos e vinte e um mil, quatrocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos).



Antonio Paraizo Batista

CRECI 9428

CNAI – 10751



Valença/Bahia, 20 de agosto de 2020.

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

ANEXO 1**FICHA DESCRITIVA DO IMÓVEL AVALIADO****1 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:****1.1 - PROPRIETÁRIO:**

VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

1.2 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Endereço: Av. Aloisio Evangelista da Fonseca
Loteamento Praia de Guaibim, Quadra 17, Lotes 06, 07 e 08.
- Taquari, Distrito do Guaibim
- Valença
- CEP – 45.400-000
- UF: BA

1.3 - ÁREA:

- Área total – 3,960,00M²

1 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO:

Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



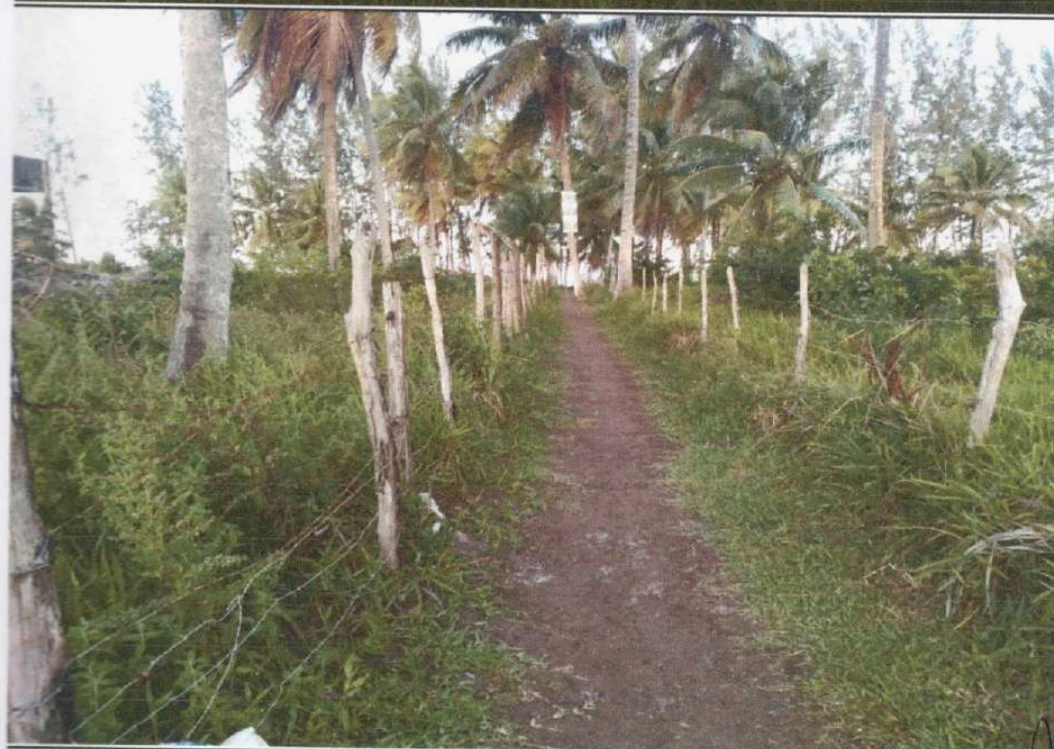
AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANEXO 2

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E PLANTA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Cidade de Valença, BA
Rua Marechal Horn nº 76, esquina com a rua O. Castro, CEP 45000-000
Fone: 075 3641-1000 E-mail: cotomota@brasil.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 - 1 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular _____
MATRÍCULA Nº -3.900- DATA 19 de setembro de 2017 TIFIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Transporte da matrícula nº. 3.900, proveniente do livro 2-P, fl. 148, de 02 de agosto de 2000. IMÓVEL URBANO. Três (03) lotes de terras de nº 06, 07 e 08 (seis, sete e oito) da Quadra 17 do Loteamento Praia do Guaibim tendo cada um lote 20,00m de largura no fundo e na frente por 65,00 (sessenta e cinco) metros de comprimento de frente ao fundo, em ambos os lados, no total de 1.300,00m2 (um mil e trezentos metros quadrados) cada, limitando-se os três lotes, pela frente, com a praia do Guaibim ou o Oceano Atlântico, pelo fundo com a Avenida Aloisio Fonseca. O lote 06 (seis) confronta-se em um lado com o lote 05 (cinco) e no outro lado com o lote 07 (sete). O lote 07 (sete) confronta-se em um lado com o lote 06 (seis) e no outro lado com o lote 08 (oito). O lote 08 (oito) confronta-se em um lado com o lote 07 e no outro lado com uma rua que divide a quadra 17 da quadra 18, do loteamento praia do Guaibim, com matrícula anterior no livro 2-I, de nº 2776 às fls. 260 Proprietário: VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA Valença, 02 de agosto de 2000. Eu, Beila Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.///////	
R-01/3.900. Conforme a sentença proferida nos autos de Suscitação de Dívida de nº 741/00, tendo como suscitante esta Oficiala e como suscitado Valença da Bahia Maricultura, e tendo sido julgado improcedente a Suscitação de Dívida, procedo o desmembramento dos lotes de nº 06, 07 e 08 do Loteamento Praia do Guaibim, que foram desmembrados da matrícula de nº 2776 e confeccionada uma matrícula nova para estes lotes desmembrados, observando que as HIPOTECAS existentes deverão permanecer com os respectivos gravames até que o respectivo credor providencie o cancelamento dos mesmos (art. 251 da Lei dos Registros Públicos). Valença, 02 de agosto de 2000. Eu, Beila Maria Auxiliadora de Oliveira, oficial.///////	
AV-02/3.900. Conforme requerimento do Desenbanco, Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S.A, datado de 07 de agosto de 2000, dirigido a este cartório, CNPJ nº 15.163.587/0001-27, por seus diretores, vem autorizar a baixa das inscrições hipotecárias referente a esta matrícula de nº 3.900, relativa aos lotes 5, 7 e 8 da quadra 17, do Loteamento Praia do Guaibim, ficando as hipotecas que oneram os demais lotes em plena vigência, ou seja, os de nº 3, 4, 7 e 8 da Quadra 18 e 1, 2, 3, 4 e 5 da Quadra 17, sob nº de matrícula 2776, R-04, de 11 de novembro de 1988, DAJ, Série AO nº 619950 no valor de R\$ 10,00. Valença, 09 de agosto de 2000. Eu, Beila Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.///////	
AV-03/3.900. Faço constar que se encontra registrada no Livro 3-F Auxiliar, sob o nº 4204, a cédula de crédito industrial de nº 002288814/A, com vencimento em 28 de maio de 2012, no valor de R\$ R 177.544,19 (oitto milhões, cento e setenta e sete mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos), através da qual dá o imóvel desta matrícula em HIPOTECA de 1º grau ao Banco do Nordeste do Brasil S/A DAJ Série AO nº 619973, no valor de R\$ 272,90, Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Beila Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.///////	
AV-04/3.900. Conforme requerimento do Banco do Nordeste do Brasil S.A, datado de 09 de outubro de 2000, faço constar o cancelamento da Cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, inscrita no AV-3 desta matrícula. Valença, 28 de dezembro de 2000 DAJ nº 295734. Eu, Marlene Santana Rosas, continua no verso	

Página 001/003
Certidão na última página

Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Suboficial Designada.

AV-05/3.900. Registrada no livro 3-F Aux. Sob nº 4220, a cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A emitida em 26 de outubro de 2000, no valor de R\$ 7.964.544,19, com vencimento para 15 de novembro de 2012, pela AAT International LTDA, ao Banco do Nordeste do Brasil S/A, dando o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau. Valença, 26 de dezembro de 2000. DAJ 127648. Eu, Mariene Santana Rosas, Sub Oficial Designada. Em tempo: Tendo como Interveniante Hipotecante Valença da Bahia Maricultura S/A.//

AV-06/3.900. Feito em 28 de outubro de 2003, o Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, emitida em 26/10/2000, pela A.A.T International LTDA, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Cláusula Primeira: Confissão de dívida e Retificação do vencimento final da forma de pagamento: O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de Crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 31/08/2002, compreendendo principal e encargos pactuados é de R\$ 8.369.756,97 (oito milhões, trezentos e sessenta e nove mil setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos). O vencimento final fica pactuado para 15 de novembro de 2015 (quinze de novembro de dois mil e quinze). Valença, 28 de outubro de 2003. DAJ 812446. Mariene Santana Rosas, Suboficial Designada.//

AV-07/3.900. Feita em 05 de julho de 2004, Segundo aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, valor R\$ 7.964.544,19, emitida em 26/10/2000, pelo Emitente/Creditado, ao final assinado, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A, aqui simplesmente designado Banco, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valença/BA sob nº 2.780, 2.378 e 3.900 fls. 254, 159 e 148 dos livros 2-I, 2-H e 2-P, respectivamente, e sob o nº 4220, do Livro 159 e 148 do livro 3-F, em 21/12/2000. Cláusula Primeira Confissão de Dívida e Retificação da Forma de Pagamento. O presente aditivo tem por finalidade alterar a forma de pagamento do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 26 de maio de 2004, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 8.540.334,76, que o Emitente/Creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa. Valor da dívida, referente a parcela de crédito concedida com recursos do FNE, cujo valor atualizado até 26/05/2004, compreendendo o saído principal e de encargos, é de R\$ 2.709.729,26, neste ato considerado como principal. Em 26/01/2006, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2006, R\$ 75.270,26; Em 26/07/2006, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2006, R\$ 75.270,26; Em 26/01/2007, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2007, R\$ 75.270,26; Em 26/07/2007, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2007, R\$ 75.270,26; Em 26/01/2008, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2008, R\$ 75.270,26; R\$ 75.270,26; Em 26/07/2008 R\$ 75.270,26; Em 26/10/2008, R\$ 75.270,26; Em 26/01/2009, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2009, R\$ 75.270,26; Em 26/07/2009, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2009 R\$ 75.270,26; Em 26/01/2010, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2010, R\$ 75.270,26; Em 26/07/2010, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2010, R\$ 75.270,26; Em 26/01/2012, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2012 R\$ 75.270,26; Em 26/07/2012, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2012 R\$ 75.270,26; Em 26/01/2013, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2013 R\$ 75.270,26; Em 26/07/2013 R\$ 75.270,26; Em 26/10/2013 R\$ 75.270,26; Em 26/01/2014 R\$ 75.270,26; Em 26/04/2014 R\$ 75.270,26; Em 26/07/2014 R\$ 75.270,26; Em 26/10/2014 R\$ 75.270,24. Cláusula Segunda - Alteração de Encargos Financeiros FNE: O Presente aditivo tem por finalidade ainda alterar os encargos financeiros do instrumento acima caracterizado, sobre a parcela de Crédito concedida com recursos do FNE. Juros devidos à taxa efetiva de 16% a.a. sendo o valor dos juros calculados e capitalizado integralmente no dia 26 de cada mês. Cláusula Terceira: Alteração do Orçamento: Programa de inversões: O Presente aditivo tem por finalidade ainda alterar o orçamento - programa de Inversões do instrumento acima caracterizado, que passa a ter a seguinte destinação: Capital de giro, construções Cíveis, Máquinas/Equipamentos.

continua na ficha nº

Pag.: 002/003
Certidão na última página

AD
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751





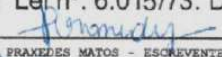
ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017-2 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO	 Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº -3.900- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Estrangeiros, Máquinas/ Equipamentos Nacionais, Móveis e Utensílios, Outras despesas de Implantação, Outros investimentos financeiros, Outras inversões, Veículos/Embarcações. Cláusula quarta: Alteração da garantia – Bens vinculados em Alienação Fiduciária. O presente aditivo tem por finalidade ainda alterar a cláusula Garantias: Bens vinculados em Alienação Fiduciária do instrumento acima caracterizado. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo. (a) Emitente Creditado – AAT International LTDA, Paulo Afonso, 15 de junho de 2004. DAJ nº 539327. Valença, 05 de julho de 2004. Mariene Santana Roças, Suboficiala Designada.</p> <p>AV-08/3.900. Data: 10/10/2005. DAJ 670.999. Procede-se a esta averbação para constar que conforme terceiro aditivo de Ret-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, emitida em 26/10/2000, pela AAT International LTDA, em favor Banco do Nordeste do Brasil, aditivo datado de 30/09/2005, que tem por finalidade de substituir os avalistas, Srs Richard Earl Eggleston, CPF nº 797.362.035-49, e Michael Alexandre Arkoosh, CPF 797.362.115-68, pelos Srs. Renato Ribeiro Abreu, CPF 181.839.567-34 e Mão Aurélio da Cunha Pinto, CPF/MF 339.454.207-25, ficando mas demais cláusulas conforme aditivo que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Designado Ivanhilton Ferreira da Silva.</p> <p>Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Escrevente Registral digitei, li e conferi,  e, eu, Ederson Roberto Lago, oficial de Registro, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura Valença/BA, 17 de maio de 2017 </p>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.</p> <p> JOSEANE DOS SANTOS FRAXEDES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL</p> </div>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Alio Notarial de Registro 2754.ABH27364-9 93X42380CI Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p> </div>		

Emolumentos: R\$ 40,91 Fiscal: R\$ 29,06 FRECOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 FPGRA: R\$ 0,85
 Total: R\$ 84,72 Data: 9999-026-80350
 Pag: 003/003
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:18 horas do dia 27/08/2020.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
 Pedido Nº 7745


 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

ANEXO 3

PESQUISA DE MERCADO:

Amostra 01


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 03, LOTE 01**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: a venda

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 700.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 530,30

5 – Fonte das informações: Anailton Fernandes (Corretor de Imóveis) 75-98843-3812


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 02




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 08**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

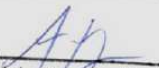
- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 545,45

5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98835-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br


1- IDENTIFICAÇÃO E C...

Amostra 03

11- SITUAÇÃO E LON...

A - Topo, Lado de L...




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 02**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 454,55

5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98834-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 04




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 03**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 454,55

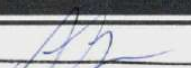
5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98834-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 05




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 19751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 20, LOTE 07**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 550.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 416,67

5 – Fonte das informações: Anselmo (Corretor de Imóveis) 75-98813-3133


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site – imoveisparaizo.com.br

CURRICULUM DO AVALIADOR

- Nome: Antonio Paraizo Batista
- Qualificações: Corretor de Imóveis
Avaliador de Imóveis
Gestor de Imobiliário
- CRECI: 9428
- CNAI: 10.751
- Endereço: Av. Tancredo Neves, 297, Graça, Valença-Bahia, CEP 45.400-000.
- Telefone: (75) 3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775
- Site: imoveisparaizo.com.br
- E-mail: paraizoimoveis@yahoo.com.br


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DA BAHIA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 Comarca de Valença/BA
 Rua Marquês do Herval, n.º 76, segundo andar, sala 03, Centro, CEP 45400-000
 Fone (075) 3641-0163 - E-mail: rvalencia@yahoo.com.br



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -3.900- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Transporte da matrícula nº. 3.900, proveniente do livro 2-P, fl. 148, de 02 de agosto de 2000.

IMÓVEL URBANO. Três (03) lotes de terras, de nº 06, 07 e 08 (seis, sete e oito) da Quadra 17, do Loteamento Praia do Guaibim, tendo cada um lote 20,00m de largura no fundo e na frente por 65,00 (sessenta e cinco) metros de comprimento de frente ao fundo, em ambos os lados, no total de **1.300,00m²** (um mil e trezentos metros quadrados) cada, limitando-se os três lotes, pela frente, com a praia do Guaibim ou o Oceano Atlântico, pelo fundo com a Avenida Aloisio Fonseca. O lote 06 (seis) confronta-se em um lado com o lote 05 (cinco) e no outro lado com o lote 07 (sete). O lote 07 (sete) confronta-se em um lado com o lote 06 (seis) e no outro lado com o lote 08 (oito). O lote 08 (oito) confronta-se em um lado com o lote 07 e no outro lado com uma rua que divide a quadra 17 da quadra 18, do loteamento praia do Guaibim, com matrícula anterior no livro 2-I, de nº 2776, às fls. 260. Proprietário: **VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA**. Valença, 02 de agosto de 2000. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

R-01/3.900. Conforme a sentença proferida nos autos de Suscitação de Dúvida de nº 741/00, tendo como suscitante esta Oficiala e como suscitado Valença da Bahia Maricultura, e tendo sido julgado improcedente a Suscitação de Dúvida, procedo o desmembramento dos lotes de nº 06, 07 e 08 do Loteamento Praia do Guaibim, que foram desmembrados da matrícula de nº 2776 e confeccionada uma matrícula nova para estes lotes desmembrados, observando que as **HIPOTECAS existentes deverão permanecer com os respectivos gravames** até que o respectivo credor providencie o cancelamento dos mesmos (art. 251 da Lei dos Registros Públicos). Valença, 02 de agosto de 2000. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, oficial.//

AV-02/3.900. Conforme requerimento do Desenbanco, Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S.A, datado de 07 de agosto de 2000, dirigido a este cartório, CNPJ nº 15.163.587/0001-27, por seus diretores, vem autorizar a baixa das inscrições hipotecárias pertinente a esta matrícula de nº 3.900, relativa aos lotes 6, 7 e 8 da quadra 17, do Loteamento Praia do Guaibim, ficando as hipotecas que oneram os demais lotes em plena vigência, ou seja, os de nº 3, 4, 7 e 8 da Quadra 16 e 1, 2, 3, 4 e 5 da Quadra 17, sob nº de matrícula 2776, R-04, de 11 de novembro de 1988. DAJ, Série AO nº 619950 no valor de R\$ 10,00. Valença, 09 de agosto de 2000. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-03/3.900. Faço constar que se encontra registrada no Livro 3-F Auxiliar, sob o nº 4204, a cédula de crédito Industrial de nº 002288814/A, com vencimento em 26 de maio de 2012, no valor de R\$ 8.177.544,19 (oito milhões, cento e setenta e sete mil e quinhentos e quarenta e quatro reais e dezenove centavos), através da qual dá o imóvel desta matrícula em **HIPOTECA de 1º grau ao Banco do Nordeste do Brasil S/A**. DAJ Série AO nº 619973, no valor de R\$ 272,90. Valença, 14 de agosto de 2000. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.//

AV-04/3.900. Conforme requerimento do Banco do Nordeste do Brasil S.A, datado de 09 de outubro de 2000, **faço constar o cancelamento da Cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, inscrita no AV-3** desta matrícula. Valença, 26 de dezembro de 2000. DAJ nº 295734. Eu, Marilene Santana Rosas,

continua no verso



Suboficial Designada.

AV-05/3.900. Registrada no livro 3-F Aux. Sob nº 4220, a cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, emitida em 26 de outubro de 2000, no valor de R\$ 7.964.544,19, com vencimento para 15 de novembro de 2012, pela AAT International LTDA, ao Banco do Nordeste do Brasil S/A, dando o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau. Valença, 26 de dezembro de 2000. DAJ 127648. Eu, Marilene Santana Rosas, Sub Oficial Designada. Em tempo: Tendo como Interveniante Hipotecante Valença da Bahia Maricultura S/A.//

AV-06/3.900. Feito em 28 de outubro de 2003, o Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, emitida em 26/10/2000, pela A.A.T. International LTDA, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A. Cláusula Primeira: Confissão de dívida e Retificação do vencimento final da forma de pagamento: O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de Crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 31/08/2002, compreendendo principal e encargos pactuados é de R\$ 8.369.756,97 (oito milhões, trezentos e sessenta e nove mil setecentos e cinquenta e seis reais e noventa e sete centavos). O vencimento final fica pactuado para 15 de novembro de 2015 (quinze de novembro de dois mil e quinze). Valença, 28 de outubro de 2003. DAJ 812446. Marilene Santana Rosas, Suboficial Designada.//

AV-07/3.900. Feita em 05 de julho de 2004. Segundo aditivo de Reti-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, valor R\$ 7.964.544,19, emitida em 26/10/2000, pelo Emitente/Creditado, ao final assinado, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A, aqui simplesmente designado Banco, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valença/BA sob nº 2.780, 2.378 e 3.900, fls. 264, 159 e 148 dos livros 2-I, 2-H e 2-P, respectivamente, e sob o nº 4220, do Livro 159 e 148, do livro 3-F, em 21/12/2000. Cláusula Primeira - Confissão de Dívida e Retificação da Forma de Pagamento: O presente aditivo tem por finalidade alterar a forma de pagamento do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 26 de maio de 2004, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 8.540.334,76, que o Emitente/Creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa. Valor da dívida, referente a parcela de crédito concedida com recursos do FNE, cujo valor atualizado até 26/05/2004, compreendendo o saldo principal e de encargos, é de R\$ 2.709.729,26, neste ato considerado como principal. Em 26/01/2006, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2006, R\$ 75.270,26; Em 26/07/2006, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2006, R\$ 75.270,26. Em 26/01/2007, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2007, R\$ 75.270,26; Em 26/07/2007, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2007, R\$ 75.270,26; Em 26/01/2008, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2008, R\$ 75.270,26; R\$ 75.270,26; Em 26/07/2008 R\$ 75.270,26; Em 26/10/2008, R\$ 75.270,26; Em 26/01/2009, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2009, R\$ 75.270,26; Em 26/07/2009, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2009 R\$ 75.270,26; Em 26/01/2010, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2010, R\$ 75.270,26; Em 26/07/2010, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2010, R\$ 75.270,26; Em 26/01/2012, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2012 R\$ 75.270,26; Em 26/07/2012, R\$ 75.270,26; Em 26/10/2012 R\$ 75.270,26; Em 26/01/2013, R\$ 75.270,26; Em 26/04/2013 R\$ 75.270,26; Em 26/07/2013 R\$ 75.270,26; Em 26/10/2013 R\$ 75.270,26; Em 26/01/2014 R\$ 75.270,26; Em 26/04/2014 R\$ 75.270,26; Em 26/07/2014 R\$ 75.270,26; Em 26/10/2014 R\$ 75.270,24. Cláusula Segunda - Alteração de Encargos Financeiros FNE: O Presente aditivo tem por finalidade ainda alterar os encargos financeiros do instrumento acima caracterizado, sobre a parcela de Crédito concedida com recursos do FNE. Juros devidos à taxa efetiva de 16% a.a, sendo o valor dos juros calculados e capitalizado integralmente no dia 26 de cada mês. Cláusula Terceira: Alteração do Orçamento - Programa de Inversões: O Presente aditivo tem por finalidade ainda alterar o orçamento - programa de Inversões do instrumento acima caracterizado, que passa a ter a seguinte destinação: Capital de giro, construções Cíveis, Máquinas/Equipamentos

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -3.900- DATA 19 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Estrangeiros, Máquinas/ Equipamentos Nacionais, Móveis e Utensílios, Outras despesas de Implantação, Outros investimentos financeiros, Outras inversões, Veículos/Embarcações. Cláusula quarta: Alteração da garantia - Bens vinculados em Alienação Fiduciária O presente aditivo tem por finalidade ainda alterar a cláusula Garantias: Bens vinculados em Alienação Fiduciária do instrumento acima caracterizado. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo. (a) Emitente Creditado - AAT International LTDA. Paulo Afonso, 15 de junho de 2004. DAJ nº 539327. Valença, 05 de julho de 2004. Marilene Santana Rosas, Suboficiala Designada.//

AV-08/3.900. Data: 10/10/2005. DAJ 670.999. Procede-se a esta averbação para constar que conforme terceiro aditivo de Reti-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial nº 002288814-A, emitida em 26/10/2000, pela AAT International LTDA, em favor Banco do Nordeste do Brasil, aditivo datado de 30/09/2005, que tem por finalidade de substituir os avalistas, Srs. Richard Earl Eggleston, CPF nº 797.362.035-49, e Michael Alexandre Arkoosh, CPF 797.362.115-68, pelos Srs. Renato Ribeiro Abreu, CPF 181.839.567-34 e Mário Aurélio da Cunha Pinto, CPF/MF 339.454.207-25, ficando mas demais cláusulas conforme aditivo que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Designado Ivanhilton Ferreira da Silva.//

Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Escrevente Registral digitei, li e conferi, e eu, Ederson Roberto Lago, oficial de Registro, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura. Valença/BA, 17 de maio de 2017.//

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.

JOSEANE DOS SANTOS, PRAXEDES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Alto Notarial ou de Registro 2754.AB027364-9 93X42380CL Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 40,91 Fiscal: R\$ 29,06 FECOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 FMPBA: R\$ 0,85

Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-026-80350

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:18 horas do dia 27/08/2020.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia). Pedido Nº 7745

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

INTERESSADO:
VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A

IMÓVEL AVALIANDO:
AVENIDA ALOISIO EVANGELISTA DA FONSECA, LOTEAMENTO PRAIA DE GUAIBIM,
TAQUARI, QUADRA 20, LOTES 01, 02, 03 E 04, DISTRITO DO GUAIBIM, VALENÇA-BAHIA.

FINALIDADE DO PARECER:
Para fins diversos.



Antonio Paraizo Batista

Gestor - Corretor de Imóveis – Avaliador de Imóveis – CRECI – 9428/CNAI 10751

End. Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça, Valença-Bahia, CEP 45.400-000.

Fone: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775

E-mail: imoveisparaizo@yahoo.com.br

Valença -Ba. 20 de agosto de 2020


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

FINALIDADE:

Para fins diversos

IMÓVEL AVALIANDO:

QUATRO LOTES DE TERRAS, situados na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, **QUADRA 20, LOTES 01(UM), 02(DOIS), 03(TRÊS) e 04(QUATRO)**, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos quatros lotes **5.280,00M² (CINCO MIL DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS)**, devidamente Registrado na **MATRICULA Nº 3.303**, conforme Certidão de Inteiro Teor, no anexo 2, datada de 27 de agosto de 2020, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca da Cidade e Comarca de Valença-Bahia.

VISTORIA:

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 18 de agosto de 2020, que após vistoriado foi constatado que atualmente se trata-se de **UM GALPÃO**, situado na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, edificado nos **LOTES 01(UM), 02(DOIS), 03(TRÊS) e 04(QUATRO)**, da **QUADRA 20**, do Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos quatros lotes de **5.280,00M² (CINCO MIL DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS)**, medindo uma área construída de **2.883,40M² (DOIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E TRÊS VIRGULA QUARENTA METROS QUADRADOS)**, conforme planta no anexo 2, elaborada pelo Engenheiro Civil, Paulo Cesar S. Gomes, CREA/D/MS.


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

DESCRIÇÃO:

UM GALPÃO, situado na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, edificado nos **LOTES 01(UM), 02(DOIS), 03(TRÊS) e 04(QUATRO)**, da **QUADRA 20**, do Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença - Bahia, medindo cada lote de frente e fundo **20,m (vinte metros)** e de comprimento laterais **66,m(sessenta e seis metros)**, perfazendo uma área total dos quatros lotes de **5.280,00M² (CINCO MIL DUZENTOS E OITENTA METROS QUADRADOS)**, medindo uma área construída de **2.883,40M² (DOIS MIL OITOCENTOS E OITENTA E TRÊS VIRGULA QUARENTA METROS QUADRADOS)**, com estruturado para laboratório de cultivo de camarão de cativeiro, em estado de conservação que podemos caracterizar de regular

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc. Atualmente o imóvel avaliando encontra-se, desocupado.

CONTEXTO URBANO:


O imóvel avaliando localiza-se na Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença – Bahia, CEP 45.400-000.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

Conforme informações de imobiliárias que atuam no local, é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliado, o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

LOCALIZAÇÃO:

Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, Taquari, Distrito do Guaibim, Valença – Bahia, CEP 45.400-000

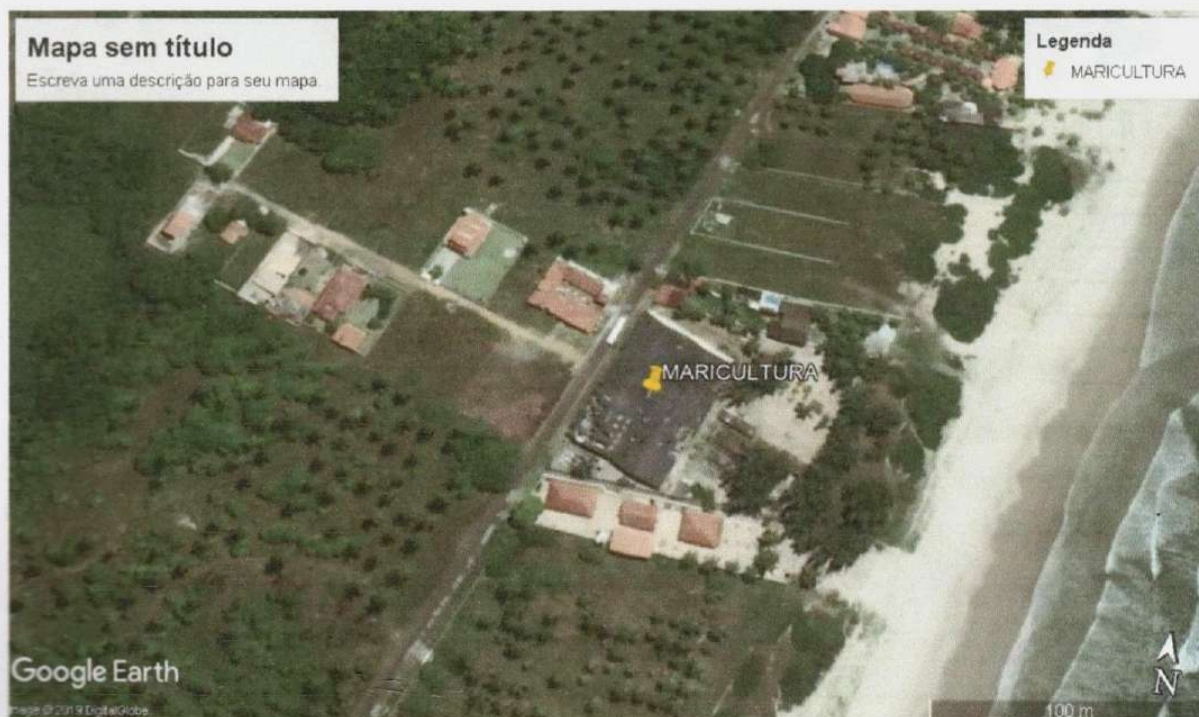

Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br



Latitude 13°15'16.04"S - Longitude 38°57'17.06"O

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

METODOLOGIA UTILIZADA:

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliado resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado, as características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

PESQUISA DE MERCADO:

Nº	ENDEREÇO DOS LOTES	Nº	ÁREA	VL/M² R\$	VL DO IMÓVEL R\$
01	Lot. P. de Guaibim, Quadra 03	01-Lote	1.320,00m ²	530,30	700.000,00
02	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	08-Lote	1.320,00m ²	454,55	600.000,00
03	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	02-Lote	1.320,00m ²	454,55	600.000,00
04	Lot. P. de Guaibim, Quadra 19	03-Lote	1.320,00m ²	454,55	600.000,00
05	Lot. P. de Guaibim, Quadra 20	07-Lote	1.320,00m ²	416,67	550.000,00
	Média		1.320,00m²	462,12	609.994,40

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 05 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliado, enumeradas a seguir, cujas características encontra-se detalhadas e descritas no anexo 3.

EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA:

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário à aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta;

EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:**1) Cálculo da Média Aritmética:**

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

$$\text{Determinação do Valor de Mercado: Área } 5.280,00 / \text{m}^2$$

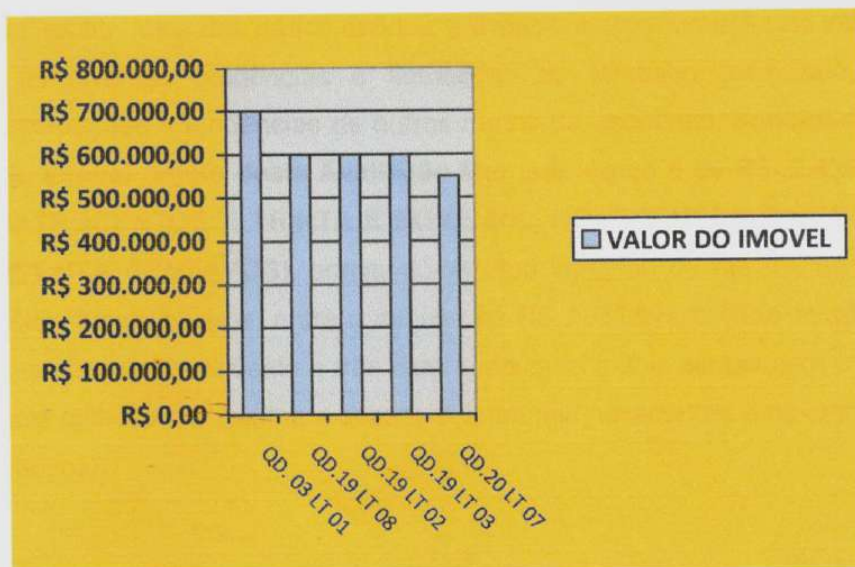
$$\text{M}^2 \text{ R\$ } 462,12 / \text{m}^2$$


 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

GRAFICO MERCADOLÓGICO

O poder de predição do modelo utilizado no presente parecer pode ser verificado no Gráfico Mercadológico abaixo, que evidencia a conformidade entre os preços observados nas diversas amostras e o valor calculado para o imóvel avaliando, sem depreciação.



DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m²

Valor do imóvel avaliando = 5.280,00 m² X R\$ 462,12 /m².

Valor do imóvel avaliando = R\$ 2.439.993,50

	Total	Amplitude
Mínimo	R\$ 2.317.993,92	5%
Calculado	R\$ 2.439.993,60	
Máximo	R\$ 2.561.993,28	5%

Portanto:

Valor de mercado do imóvel avaliando = R\$ 2.439.993,60

Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos, permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, **conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto desta Avaliação Mercadológica é de R\$ 2.439.993,60 (DOIS MILHÕES QUATROCENTOS E TRINTA E NOVE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E SESSENTA CENTAVOS)**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo, ou seja, entre o mínimo de R\$ 2.317.993,92 (dois milhões trezentos e dezessete mil, novecentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos) e o máximo de R\$ 2.561.993,28 (dois milhões quinhentos e sessenta e um mil, novecentos e noventa e três reais e vinte e oito centavos).



Antonio Paraizo Batista

CRECI 9428

CNAI – 10751

 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

Valença/Bahia, 20 de agosto de 2020.


ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

ANEXO 1**Ficha Descritiva do Imóvel Avaliado****1 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:****1.1 - PROPRIETÁRIO:**


VALENÇA DA BAHIA MARICULTURA S/A.

1.2 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Endereço: Av. Aloisio Evangelista da Fonseca
- Loteamento Praia de Guaibim, Quadra 20, Lotes 01,02,03 e 04.
- Taquari, Distrito do Guaibim
- Valença
- CEP – 45.400-000
- UF: BA

1.3 - ÁREA:

- Área total – 5.280,00 m²
- Área construída 2.883,40m²


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

1 - FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIADO:



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



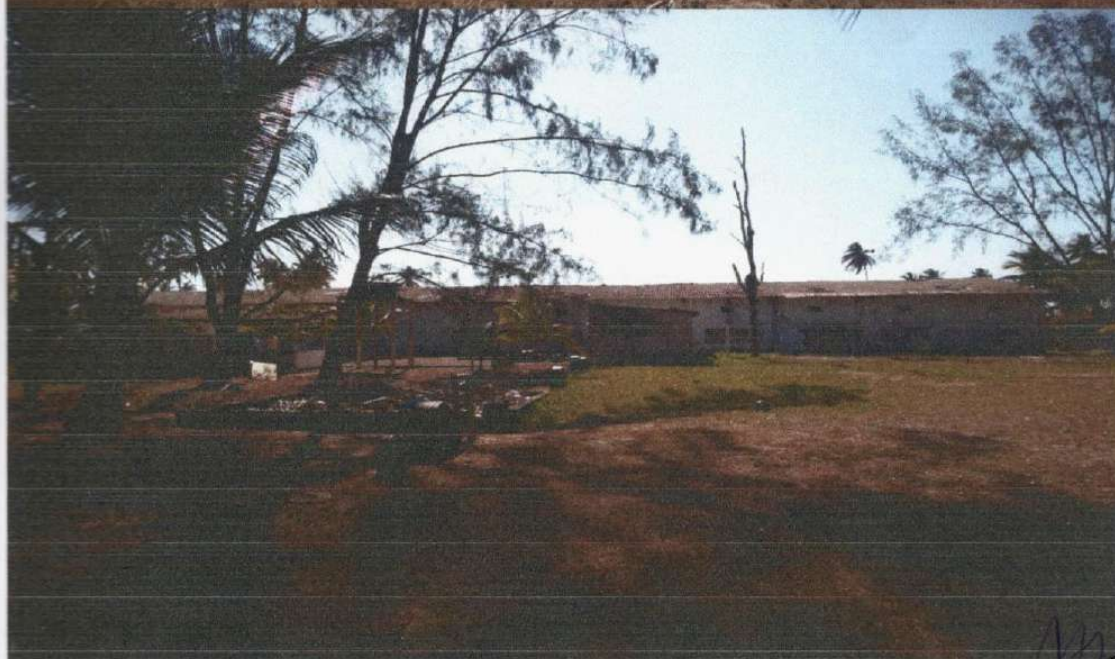
Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

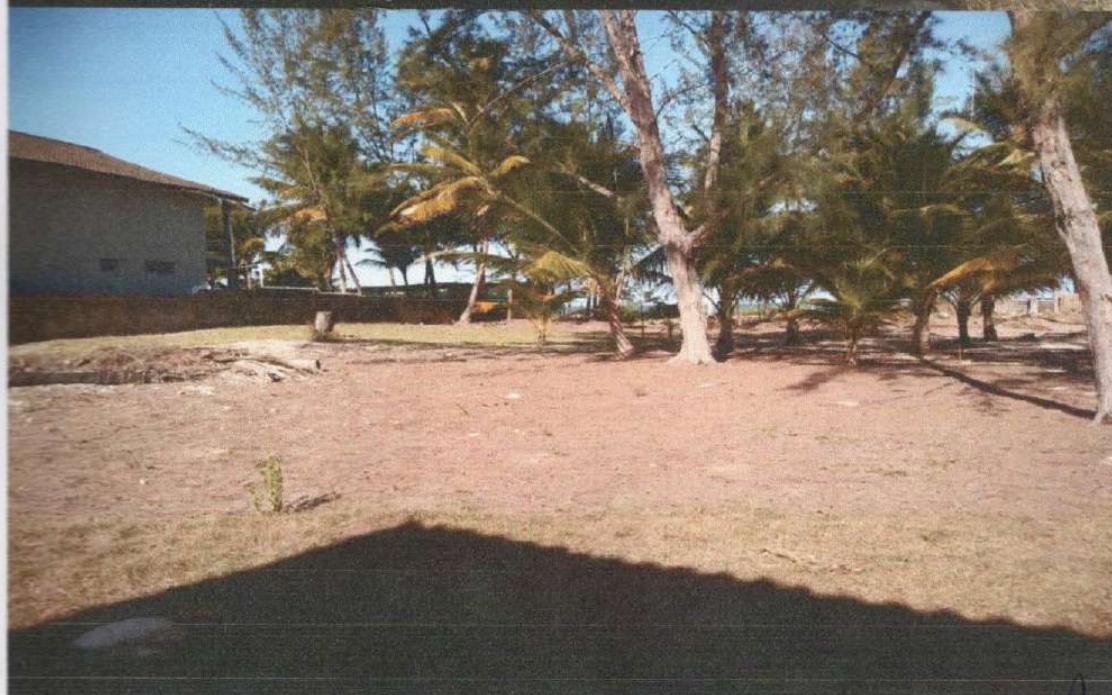
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



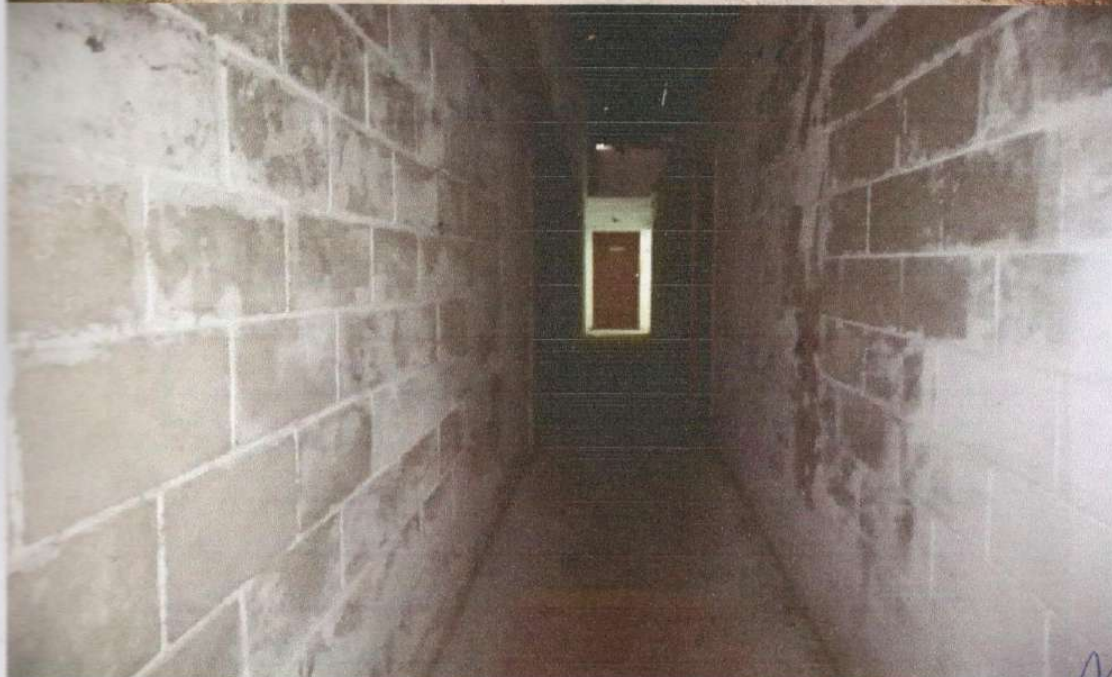
APB
Antônio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



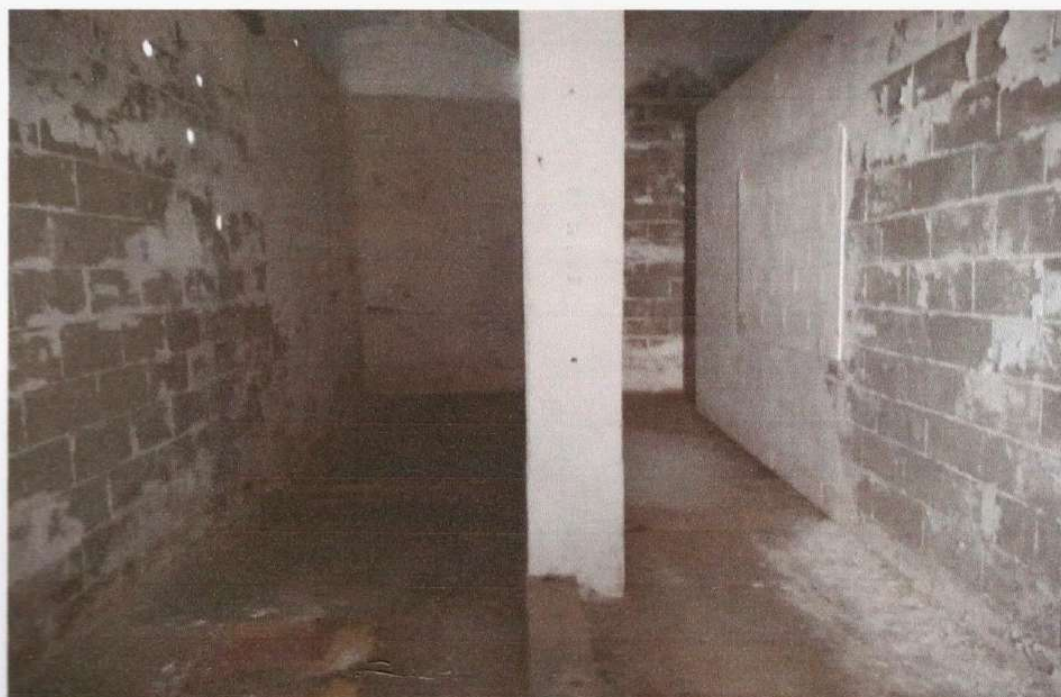
APB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



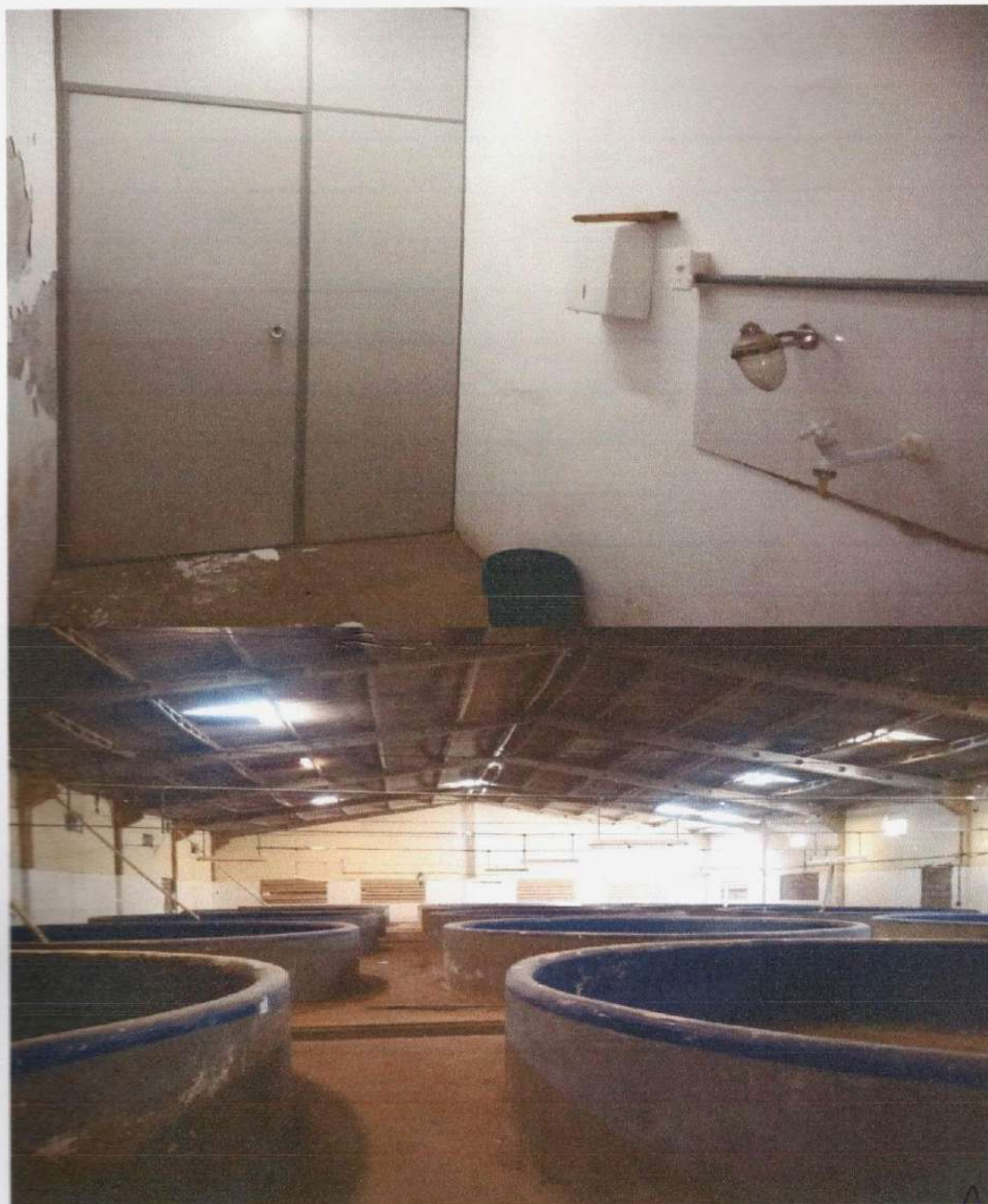
AB
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



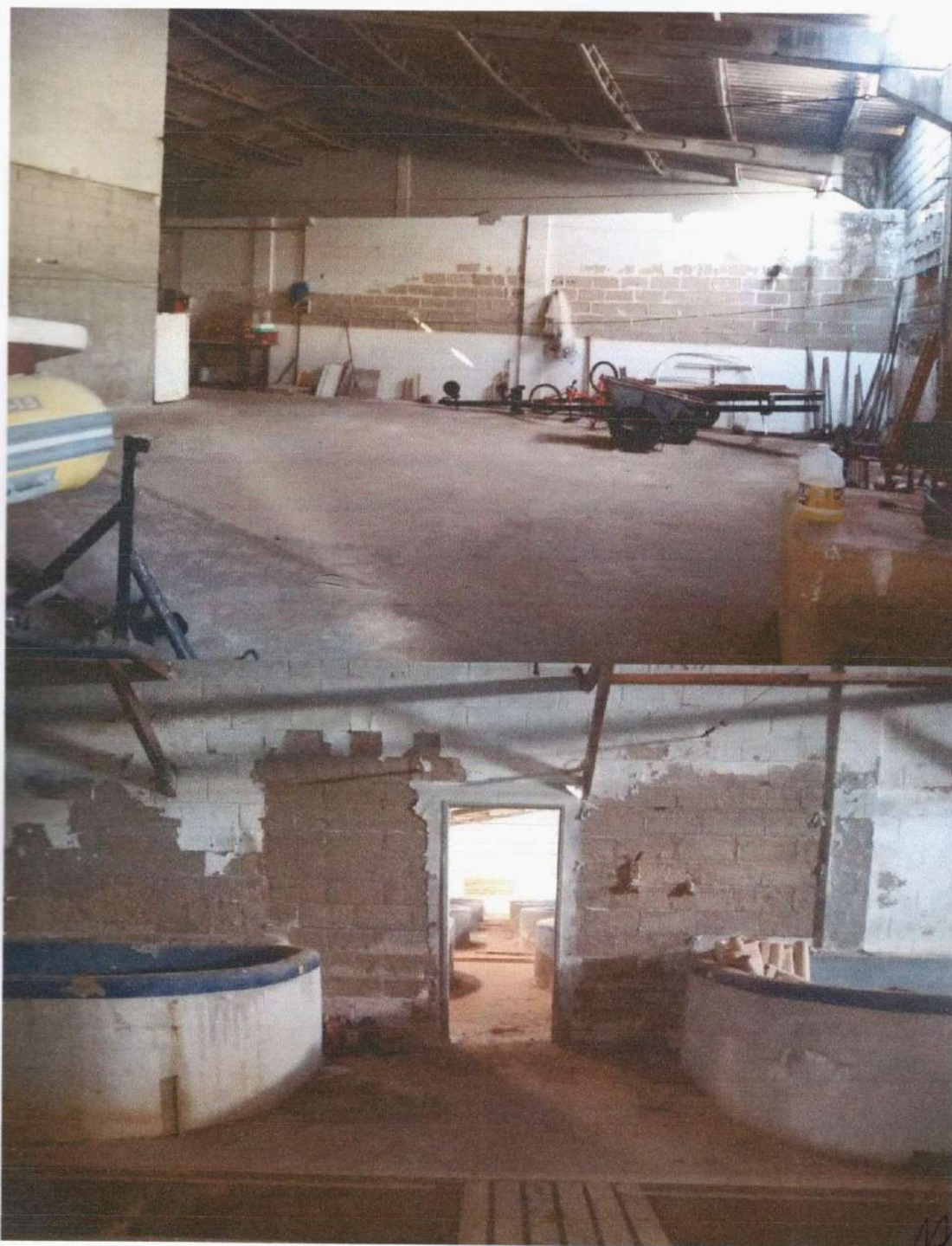

Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



AB
Antônio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Bt
CRECI - 942
CNAI - 107

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751


ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

ANEXO 2

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:
ESCRITURA, CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E PLANTA


 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DA BAHIA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 Comarca de Valença, BA
 Rua Marques de S. Carlos, 75, esquina com a Rua 119, CEP 45400-000
 Fone: (35) 3641-1001 - e-mail: rre@ofri.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 -1 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular _____
MATRÍCULA Nº: 3 303- DATA: 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	<p>Transporte da matrícula nº. 3303, proveniente do livro 2-L, fl. 094, de de 20 de outubro de 1992.</p> <p>IMÓVEL URBANO. 04 (quatro) Lotes de Terras, do Loteamento Praia do Guaibim, neste município de Valença/Bahia, de números 01, 02, 03 e 04, da quadra 20, tendo cada Lote de frente 20,00m, igual largura no fundo e de comprimento 66,00m, cada um com 1.320,00m², no total de 5.280,00m², possuindo ditos lotes parte de Marinha, já que foi pago o Laudêmio, DART 2, em 10/11/1988. Proprietária a firma NORTEMAR S/A – Cultivo, Beneficiamento e comercio de Camarões, sede em Salvador/Bahia. CGC 53.441.812/0001-39 Registro anterior R-2, matrícula 1640, Livro 2-F, fls. 217 de 10/02/1988. Valença, 20 de outubro 1992. O Oficial Designado Moyses da Silva Queiroz.</p> <p>R-01/3.303. Consta no Livro 3-B, fls. 084, nº 3336, em 13/10/89, o registro da Cédula Rural Hipotecária nº 001/89, emitida em 19/09/89, com vencimento para 30/06/2001, no valor de NCzS 1.888.109 64, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz. Em tempo: hipoteca 2º grau. Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz.</p> <p>R-02/3.303. Consta no Livro 3-B, fls. 111V, ordem 3396, em 31/07/90, o registro da cédula Rural Hipotecária – Recursos Próprios nº 813/90, emitida em 26/07/90, valor Cr\$ 18.571.660,34, vencimento em 30/06/2001, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA, Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz. Em tempo - hipoteca 3º grau. Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz.</p> <p>AV-03/3.303. Registrado no Livro 3-B, fls. 112V, nº 3397, em 31/07/90, o registro do termo de Ret-Ratificação à Cédula R Hipotecária nº 001/89, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, Valença, 20 de outubro de 1992. Moyses da Silva Queiroz.</p> <p>R-04/3.303. Consta no Livro 3-B, fls. 125V, sob nº 3448, em 24/04/91, o registro da Cédula Rural Hipotecária nº 01/91, emitida em 19/04/91, vencimento 31/12/2002, valor de Cr\$ 415.542.073 90, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, Valença, 20 de outubro de 1992. Moyses da Silva Queiroz. Em tempo hipoteca de 4º grau. Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz.</p> <p>AV-05/3.303. Faça constar que existe no livro 3-D Auxiliar sob número 3779 o registro do Aditivo de Ret-Ratificação à Cédula de crédito Rural Hipotecária de nº 001/89, emitida por Nortemar S/A – cultivo, Beneficiamento e Comércio de Camarões, em favor do Desembanco, aditivo este datado de 15 de dezembro de 1994, trazendo em seu bojo algumas alterações, DAJ de número 963998, no valor de R\$ 16 DAJ de Série AH, Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial. Em tempo, o aditivo anteriormente citado promove alterações no título, preâmbulo, cláusula forma de pagamento na cláusula de juros, Cláusula correção monetária; Cláusula de inadimplemento; Cláusula de pena Convencional; Cláusula de garantia; Cláusula de avaliação; no seu anexo I - orçamento para aplicação de crédito – Título e prazos, tudom, ou seja, todas as alterações pertinentes à Cédula de crédito Rural Hipotecária de nº 001/89, Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.</p>

Pag. 001/005
Certidão na última página


 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br



AV-06/3.303. Faça constar que existe no livro 3-D auxiliar, sob número 3760 o registro do Aditivo de retificação à cédula de crédito Rural Hipotecária de número 01/91, emitida por NORTEMAR S/A, cultivo, Beneficiamento e Comércio de Camarões, em favor do DESEMBANCO, aditivo este datado de 15 de dezembro de 1994, trazendo em seu bojo alterações no seu título, no seu preâmbulo, na sua cláusula de pagamento, na sua cláusula de juros, na sua cláusula correção monetária, na sua cláusula de inadimplemento, na sua cláusula de pena convencional, na sua cláusula de avaliação, no seu anexo I orçamento para aplicação do crédito - título e prazos, inclusão de cláusula especial DAJ de número 954501, Série AI, no valor de R\$ 0,16, Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.

AV-07/3.303. Nos termos da Escritura Pública de aditamento e retificação de outra, lavrada no cartório do 12º Ofício de Notas, no livro de número 019, às fls. 154, sob número de ordem 2.441, datada de 22 de dezembro de 1994, escritura pública com ratificação de garantia hipotecária e fidejussória, de um lado, o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia da Bahia S/A, CGC nº 16.163.587/0001-27, com sede e fôro na capital de Salvador, à Avenida Tancredo Neves, nº 776, doravante denominada DESEMBANCO, por um dos diretores e um procurador, conforme procuração lavrada às fls. 142, do livro 47 nas Notas do Tabelionato do 14º Ofício da capital, em 07/06/94, e do outro lado, NORTEMAR S/A CULTIVO, BENEFICIAMENTO E COMERCIO DE CAMARÕES, CGC 53.441.812/0001-36, com sede na estrada Valença-Guaibim, km 14, Valença, Bahia, designada simplesmente creditada, representada na forma de seus atos constitutivos pelos Diretores João Antonio Simprorelli Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Valença, à Rua Marquês do Herval, nº 118, centro, Estado da Bahia, portador da carteira de identidade nº 4.343.712-SP, CPF 774.634.208-68 e Paulo César Camargo Pires, brasileiro, casado, tecnólogo civil, residente e domiciliado na Rua Tabatinga nº 557, Catanduva, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade nº 6.529.746-SP e CPF nº 827.696.568-72, representado por seu bastante procurador Luiz Antonio de Almeida Barros, conforme procuração lavrada às fls. 137, do livro nº 26, em 16/12/1994, nas Notas do Tabelião Antonio Francisco Giglio da comarca de Santa Adélia, município de Palmares Paulista/SP, ambos também aqui comparecendo como fiduciantes e principais e pagadores, o primeiro com a competente Outorga uxória e o segundo com a sua esposa Roselena Ferreira dos Santos Pires, representada pelo seu bastante procurador o Sr. Luiz Antonio de Almeida Barros, conforme procuração lavrada às fls. 138, do livro 26, em 16/12/94, nas Notas do Tabelião Antonio Francisco Giglio, da comarca de Santa Adélia, município de Palmares Paulista/SP, além do Sr. Luiz Antonio de Almeida Barros, CPF nº 130.722.425-34, brasileiro, residente à Rua São João nº 10, Aeroporto, Chácara Santa Terezinha, Salvador/BA, comerciante, solteiro e ainda como interveniente Dadora Hipotecante, a senhora Terezinha de Almeida Barros, brasileira, casada, CPF 002.955.155-20, residente na Rua São João, Chácara Santa Terezinha, nº 10, Aeroporto, Estado da Bahia, com a devida outorga do seu marido Antonio José de Barros, tendo eles justo e contratado aditarem e retificarem a escritura Pública do contrato de abertura de crédito e outras escrituras Públicas de Aditamento e retificação datadas de 26 de agosto de 1987, 30 de novembro de 1988 e 16 de maio de 1990, lavrada nas notas do tabelionato do 14º Ofício de Notas da Capital, para promover modificações nos instrumentos e suas cláusulas, como a seguir: I - ratificar a Escritura Pública de contrato de abertura de crédito, nas suas cláusulas Oitava - amortização; Décima Segunda - Inadimplemento; II - retificar a Escritura Pública de Aditamento e retificação, lavrada em 30/11/1989, na sua cláusula Primeira - Encargos Financeiros, JUROS e reajuste monetário; Avaliação; Garantias; III - retificar a Escritura Pública de Aditamento e retificação, lavrada em 16/05/1990, na sua cláusula Primeira - valor do crédito, Aditar as cláusulas de multa, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações: na Escritura Públicas de contrato de abertura de crédito, cláusula Oitava - amortização; o

continua na ficha nº

Pag. 002/005
Certidão na última página

Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751


ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/> OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 -2 - Frente- REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular _____
	MATRICULA Nº: -3.303- DATA: 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: _____
<p>principal da dívida decorrente deste instrumento, sem prejuízo do disposto nas cláusulas de juros e reajuste Monetário, será pago em 12 (doze) parcelas semestrais e sucessivas, vencíveis em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, cada uma delas no valor do principal da dívida corrigida constante prevê a cláusula Reajuste Monetário dividido pelo número de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira parcela no dia 30 de junho de 1997, comprometendo-se a creditada a liquidar com a última parcela, cujo vencimento ocorrerá dia 31 de dezembro de 2002, todas as obrigações decorrentes do presente instrumento independentemente do esquema de amortização mencionado anteriormente, a creditada pagará do DESEMBANCO no dia 30/01/1995, a importância de R\$ 28.919,00 (vinte e oito mil, novecentos e dezenove e dezenove reais) a título de amortização extraordinária da dívida, não havendo expediente bancário no dia do vencimento de quaisquer das obrigações previstas neste instrumento o pagamento deverá ser realizado no último dia útil anterior à data desse vencimento ou atraso, no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios serão devidos a título de comissão de permanência desde a data do vencimento da obrigação não cumprida até a data do efetivo pagamento, sobre as parcelas vencidas, devidamente atualizadas de acordo com a cláusula Reajuste Monetário, adotando-se, quando necessário, o critério "pro rata" dia, percentual de 24% (vinte e quatro por cento) ao ano, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano e na Escritura Pública do Aditamento e re- ratificação, lavrada em 30/11/1988, cláusula Primeira Encargos Financeiros: juros os juros serão cobrados à taxa constante do instrumento de re- ratificação lavrada em 30/11/1988 ora aditado, nas mesmas datas e nas mesmas condições sendo porém capitalizados durante o período de carência e exigidos após esse período, juntamente com as parcelas do principal, ficando estabelecido que o fim da carência dar-se-á em 31/12/1996. Reajuste Monetário – cobrado com base na variação da taxa Referencial T.R ou outro índice que venha a substituí-lo, instituído pelo poder público, amortizada juntamente com as prestações do principal proporcionalmente aos valores nominais de cada uma Declaram expressamente a Emitente e o Interviente, sob as penas do art. 171, § 2º, II, do Cod. de Penal, livres desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive fiscais, salvo as hipotecas anteriormente constituídas em favor do próprio Desembanco. Garantias – a) Excluídas garantias o apartamento do nº 107, lote 08, do CSB-05- Taguatinga/DF, com área real de 60,68m², área comum real de 22,19m², totalizando 82,87m², com fração ideal do terreno de 0,00695, - pertencente a D.P.M. Empreendimentos e Participações Ltda., bem este havido conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício de Brasília/DF, as fls. 113 a 114 e v. Do livro nº V-257, em 25 de outubro de 1988, registrada no cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Taguatinga/DF, sob o nº R-04 da matrícula nº 123.288, em 31 de outubro de 1988, hipotecado ao DESEMBANCO em 2º grau através do R-06, da matrícula nº 123.288 em 13/10/1989. b) incluir na cláusula garantias, em hipoteca de 3º grau, apartamento designado pelo número 101 da porta e 259.788 de inscrição no censo imobiliário municipal componente do prédio denominado "Edifício Albacora", situado à rua Macaúbas, nº 205, antiga Rua Monte Alverne, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composta de living, três quartos, cozinha, dois sanitários sociais, varanda, área de circulação, área de serviço, dependências de empregada e vaga para guarda de carros na garagem coletiva do prédio, tendo o referido apartamento a</p> <p style="text-align: center;">continua no verso</p>	

Pag.: 003/005
 Certidão na última página

Antônio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTÔNIO PARAIZO BATISTA
 Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br



área útil de 80,00m² e área total de 105,00m² e a vaga da garagem a área útil de 15,00m² com as áreas comuns de 25,00m² para o apartamento e de 19,75m² para a vaga da garagem, correspondendo ao apartamento a fração ideal de 37,80m² e a garagem 7,20m² de área total do terreno próprio, correspondendo ao lote 23 da Quadra I, do loteamento Parque Santa Cruz, no Rio Vermelho, que mede 12,00m de frente e de fundo, por 30,00m de frente a fundo, de ambos os lados, perfazendo a área total de 360,00m², limitando-se à frente com a referida rua Macaúbas, ao fundo com a rua Maragogi, pelo lado direito com o lote 22 e lado esquerdo com o lote 24, todas da mesma quadra, que a fração ideal correspondente ao apartamento e a vaga para carro, foram havidas por compra feita a Verbena Maria dos Santos nos termos da escritura lavrada nas notas do tabelião do 4º ofício da capital, às fls. 102, do livro 878, em 11 de novembro de 1982, registrada sob nº R-1, na matrícula 33.693, desde 19 de novembro de 1982, no 3º ofício de registro de imóveis da Capital e o apartamento por construção própria e sua construção averbada em 23 de setembro de 1978, sob nº AV-2, matrícula 5968, de propriedade da Sra. Terezinha de Almeida Barros, hipotecado anteriormente ao próprio DESENBANCO na Escritura Pública de reti-ratificação, lavrada em 16/05/1990, cláusula 1ª (primeira) – valor do crédito o valor do crédito reconhecido e confessado pela creditada em 31/10/1994 a de R\$ 1.480.525,87 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e sete centavos) já excluídos os encargos de mora, valor este decorrente do crédito deferido com recursos do BACEN/PRONAGRI, destinado a inversões mistas totalmente liberado e já recebido pela creditada. Aditar as cláusulas de multa e fiança: Cláusula de Multa – Além dos encargos pelo inadimplemento aqui fixados, será cobrada multa de 10% (dez por cento), incidente sobre o valor do débito vencido, incluindo o principal atualizado monetariamente, e comissão de Permanência e os juros moratórios; Fiança comparece ainda para integrar o rol das garantias pessoais, o Sr. Luiz Antonio de Almeida Barros, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 130.722.425-34, residente e domiciliado à Rua São João, nº 10, aeroporto, Chácara Santa Terezinha, Salvador/Bahia. Ratificação – ratificam-se todas as demais disposições do contrato original e reti-ratificação, principalmente a Fiança ali prestada por João Antonio Signorelli Junior, e sua esposa Hayde'e Zenilde Ranucci Signorelli e Paulo César Camargo Pires e sua esposa Roselena Ferreira dos Santos Pires e as garantias reais hipotecárias, ficando, assim, entendido que o presente instrumento passa a integrar o contrato de abertura de crédito BACEN/PRONAGRI nº 02/87, no preâmbulo caracterizado, como todo único e indivisível. DAJ de número 954503, Série AL, no valor de R\$ 2.19. Valença, 18 de janeiro de 1995. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial

AV-08/3.303. Averbado nesta data, o Aditivo de Reti-ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecária de número 001/89, emitida por Nortemar S/A, Cultivo, Beneficiamento e Comercio de Camarões, Aditivo datado de 15 de dezembro de 1994, e como Financiador o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – DESENBANCO, trazendo inúmeras alterações no seu título, no seu preâmbulo, na sua cláusula forma de pagamento na sua cláusula de juros, na cláusula correção monetária. A cédula de Crédito Rural Hipotecária de nº 001/89, foi emitida em 19/09/1989, e já retificada em 26/07/1990, no valor de NCz\$ 1.148.263,32 (um milhão, cento e quarenta e oito mil, duzentos e sessenta e três cruzados novos e trinta e dois centavos). Dentre as alterações ocorridas, excluir das garantias o apartamento de nº 107, lote 08, do CSB-05-Taguatinga-DF, com área real de 60,68m² área comum real de 22,19m², totalizando 82,87m² com fração ideal do terreno de 0,00595, pertencente a R.P.M Empreendimentos e Participações Ltda., assim como incluir na cláusula garantias, em hipoteca de 2º grau, o apartamento designado pelo número 101 da porta e 259.788 de inscrição no censo imobiliário municipal, componente do prédio denominado "Edifício Albacora", situado à Rua Macaúbas, nº 205, antiga Rua Monte Alvernia, no sub distrito de Brotas, Valença, 25 de dezembro de 1994. Eu, Bela Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial. Em tempo: vide a averbação procedida no livro 3-D Auxiliar, sob nº 3779. Maria Auxiliadora de

continua na ficha nº

Pag. 004/005
Certidão na última página

Antonio Paraizo Batista
Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751


ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br



 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA 2017 - 3 - Frente - REGISTRO GERAL - ANC _____ Oficial Titular _____
	MATRÍCULA Nº -3.303- DATA 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Cliveira.	<p>AV-09/3.303. Averbado hoje no 3-D Auxiliar, sob número 3780 o aditivo de retri-ratificação a cédula de crédito Rural Hipotecário nº 01/91 emitida por Nortemar S/A – Cultivo, Beneficiamento e Comércio de Camarões, tendo como financiador o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desenbanco, Aditivo datado de 15 de dezembro de 1994, Aditivo a CRH de nº 01/91, com recursos da linha DTN/PNDA, emitida em 19 de abril de 1991, no valor de Cr\$ 415.542.073,90 (quatrocentos e quinze milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, setenta e três cruzeiros e noventa centavos). Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela, Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.</p> <p>R-10/3.303. Conforme o ofício GP de nº 390/00, datado de 05 de setembro de 2000, processo de nº 43.01.98.1130-01, Reclamante Francisco Xavier de Sousa Pinto e Edinael Sousa Santos e como reclamado Nortemar S/A Cultivo e Beneficiamento e Comércio de Camarões e conforme ainda a certidão para fins de registro de penhora, tudo original da Vara do Trabalho de Valença, procedo ao registro da penhora sob o imóvel desta matrícula, estando também penhorado o referido imóvel nos processos de nº 0597/98; 1131/98; 1259/98; 1136/98; 1260/98; 1158/98 e 1135/98 DAJ, Série 001 nº 922412, no valor de R\$ 272,90. Valença, 11 de setembro de 2000. Eu Bela, Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.</p> <p>R-11/3.303. Conforme Requerimento da Valença da Bahia Maricultura S/A, datado de 13 de fevereiro de 2001 Auto de Arrematação e Carta de Arrematação, referente ao processo 43.01.98.1130-01, tendo como demandante o Sr. Francisco Xavier de S. Pinto e outro, e como demandado Nortemar S/A – Cultura Beneficiamento e Com. de camarões procedo ao registro do imóvel desta matrícula em favor da Bahia Maricultura S/A, uma vez que o imóvel foi arrematado pela Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC 13.600.911/0001-00, domiciliada na Estrada Valença Guaibim, Km 12,5 mediante o maior lance no valor de R\$ 130.000,00. DAJ Série 002 nº 451569 no valor de R\$ 241,50. Valença, 07 de março de 2001. Maria Auxiliadora de Oliveira</p> <p>Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Escrevente Registral digitei, li e conferi, _____ e, eu, Ederson Roberto Lago, oficial de Registro, li, conferi, transportei e encerro o presente ato com minha assinatura Valença/BA, 20 de maio de 2017.</p>
<p align="center">CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.</p> <p align="center"><i>Joseane dos Santos Fraxeres Matos</i> JOSEANE DOS SANTOS-FRAXERES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL</p>		<p> <small>Selo de Autenticado Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Alfo Notarial ou de Registro 2754-AB017463-9 VTVAGBNTTR Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</small> </p>

Emolumentos: R\$ 40,91 Fiscal: R\$ 29,06 FECCOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 PMMPEBA: R\$ 0,82
 Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-026-80343
 Pag. 005/005
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:18 horas do dia 27/08/2020.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
 Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia),
 Pedido Nº 7744

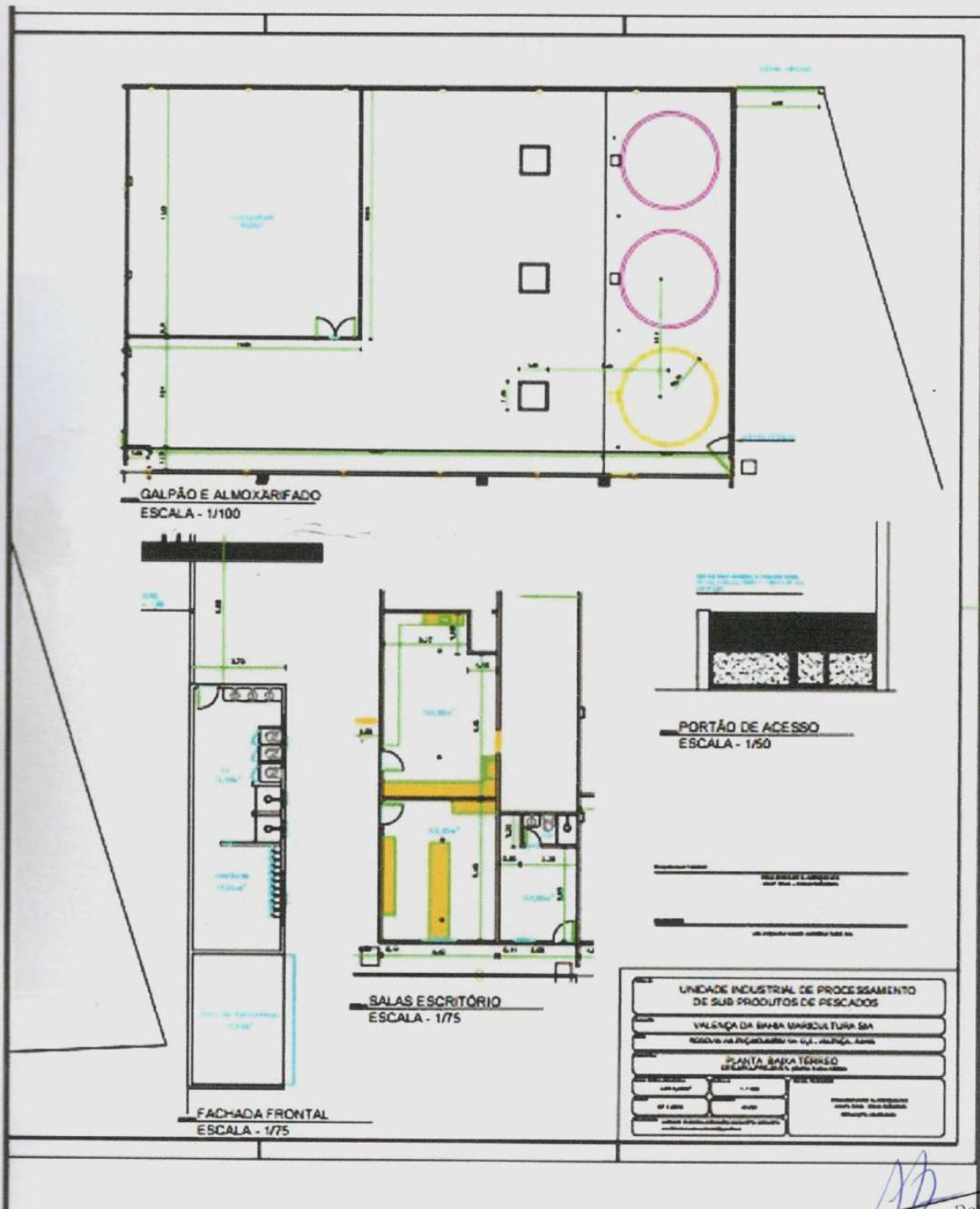

 Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br



Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



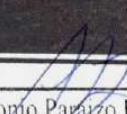
Antonio Paraizo Batista
 CRECI - 9428
 CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
 Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
 Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
 Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

ANEXO 3

PESQUISA DE MERCADO:

Amostra 01


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 03, LOTE 01**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: a venda

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 700.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 530,30

5 – Fonte das informações: Anailton Fernandes (Corretor de Imóveis) 75-98843-3812


Antonio Paraizo Batista
CRECI 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 02




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775 / Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 08**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

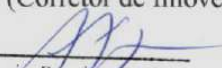
- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 545,45

5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98835-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA

Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751

Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia

Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 03




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 02**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 454,55

5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98834-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

Amostra 04




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:**

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 19, LOTE 03**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 600.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 454,55

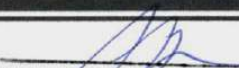
5 – Fonte das informações: Antonio Paraizo (Corretor de Imóveis) 75-98834-5525


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

Amostra 05




Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br

1 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

1.1 - SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

- Tipo: Lote de Terras
- Endereço: Avenida Aloisio Evangelista da Fonseca, Loteamento Praia de Guaibim, **QUADRA 20, LOTE 07**
- Bairro: Taquari – Distrito do Guaibim
- Cidade: Valença
- UF: BA
- Condições: vendido

1.2 – ÁREAS:

- Área total: 1.320,00m²

2 – A Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel: possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, escolas, mercadinhos, etc

3 – Preço (oferta) R\$ 550.000,00

4 – Valor por metro quadrado R\$ 416,67

5 – Fonte das informações: Anselmo (Corretor de Imóveis) 75-98813-3133


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor – Corretor – Avaliador de Imóveis – CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça – Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site – imoveisparaizo.com.br

CURRICULUM DO AVALIADOR

- **Nome:** Antonio Paraizo Batista
- **Qualificações:** Corretor de Imóveis
Avaliador de Imóveis
Gestor de Imobiliário
- **CRECI:** 9428
- **CNAI:** 10.751
- **Endereço:** Av. Tancredo Neves, 297, Graça, Valença-Bahia, CEP 45.400-000.
- **Telefone:** (75) 3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775
- **Site:** imoveisparaizo.com.br
- **E-mail:** paraizoimoveis@yahoo.com.br


Antonio Paraizo Batista
CRECI - 9428
CNAI - 10751

ANTONIO PARAIZO BATISTA
Gestor - Corretor - Avaliador de Imóveis - CRECI 9428 / CNAI 10.751
Av. Tancredo Neves, nº 297, Graça - Valença-Bahia
Fones: (75)3641-0149 / 98834-5525 / 99962-1775/ Site - imoveisparaizo.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DA BAHIA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
 Comarca de Valença/BA
 Rua Marques do Herval, n.º. 76, segundo andar, sala 03, Centro, CEP 45400-000
 Fone: (075) 3641-0163 E-mail: rvalenca@yahoo.com.br



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular _____

MATRICULA Nº -3.303-

DATA 20 de setembro de 2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Transporte da matrícula nº. 3303, proveniente do livro 2-L, fl. 094, de de 20 de outubro de 1992.

IMÓVEL URBANO. 04 (quatro) Lotes de Terras, do Loteamento Praia do Guaibim, neste município de Valença/Bahia, de números 01, 02, 03 e 04, da quadra 20, tendo cada Lote de frente 20,00m, igual largura no fundo e de comprimento 66,00m, **cada um com 1.320,00m², no total de 5.280,00m²**, possuindo ditos lotes parte de Marinha, já que foi pago o Laudêmio, DART 2, em 10/11/1988. Proprietária a firma **NORTEMAR S/A – Cultivo, Beneficiamento e comércio de Camarões**, sede em Salvador/Bahia, CGC 53.441.812/0001-39. Registro anterior R-2, matrícula 1840, Livro 2-F, fls. 217, de 10/02/1988. Valença, 20 de outubro 1992. O Oficial Designado, Moyses da Silva Queiroz.//

R-01/3.303. Consta no Livro 3-B, fls. 084, nº 3336, em 13/10/89, o registro da Cédula Rural Hipotecária nº 001/89, emitida em 19/09/89, com vencimento para 30/06/2001, no valor de NCz\$ 1.888.109,64, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz. Em tempo: **hipoteca 2º grau.** Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

R-02/3.303. Consta no Livro 3-B, fls. 111V, ordem 3396, em 31/07/90, o registro da cédula Rural Hipotecária – Recursos Próprios nº 813/90, emitida em 26/07/90, valor Cr\$ 18.571.660,34, vencimento em 30/06/2001, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia SA, Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz. Em tempo – **hipoteca 3º grau.** Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

AV-03/3.303. Registrado no Livro 3-B, fls. 112V, nº 3397, em 31/07/90, o registro do termo de Reti-Ratificação à Cédula R. Hipotecária nº 001/89, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, Valença, 20 de outubro de 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

R-04/3.303. Consta no Livro 3-B, fls. 125V, sob nº 3448, em 24/04/91, o registro da Cédula Rural Hipotecária nº 01/91, emitida em 19/04/91, vencimento 31/12/2002, valor de Cr\$ 415.542.073,90, do Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A, Valença, 20 de outubro de 1992. Moyses da Silva Queiroz. Em tempo – **hipoteca de 4º grau.** Valença, 20 de outubro 1992. Moyses da Silva Queiroz.//

AV-05/3.303. Faço constar que existe no livro 3-D Auxiliar sob número 3779 o registro do Aditivo de Reti-Ratificação à Cédula de crédito Rural Hipotecária de nº 001/89, emitida por Nortemar S/A – cultivo, Beneficiamento e Comércio de Camarões, em favor do Desembanco, aditivo este datado de 15 de dezembro de 1994, trazendo em seu bojo algumas alterações. DAJ de número 963998, no valor de R.0.16. DAJ de Série AH. Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala. Em tempo: o aditivo anteriormente citado promove alterações no título, preâmbulo; cláusula forma de pagamento na cláusula de juros; Cláusula correção monetária; Cláusula de inadimplemento; Cláusula de pena Convencional; Cláusula de garantia; Cláusula de avaliação; no seu anexo I - orçamento para aplicação de crédito – Título e prazos, tudom, ou seja, todas as alterações pertinentes à Cédula de crédito Rural Hipotecária de nº 001/89. Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.//

continua no verso



AV-06/3.303. Faço constar que existe no livro 3-D auxiliar, sob número 3780 o registro do Aditivo de retificação à cédula de crédito Rural Hipotecária de número 01/91, emitida por NORTEMAR S/A, cultivo, Beneficiamento e Comércio de Camarões, em favor do DESEMBANCO, aditivo este datado de 15 de dezembro de 1994, trazendo em seu bojo alterações no seu título, no seu preâmbulo na sua cláusula de forma de pagamento, na sua cláusula de juros, na sua cláusula correção monetária na sua cláusula de inadimplemento, na sua cláusula de pena convencional, na sua cláusula de avaliação, no seu anexo I orçamento para aplicação do crédito - título e prazos, inclusão de cláusula especial. DAJ de número 954501, Série AI, no valor de R\$ 0,16. Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.//

AV-07/3.303. Nos termos da Escritura Pública de aditamento e retificação de outra, lavrada no cartório do 12º Ofício de Notas, no livro de número 019, às fls. 154, sob número de ordem 2.441, datada de 22 de dezembro de 1994, escritura pública com ratificação de garantia hipotecária e fidejussória, de um lado, o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia da Bahia S/A, CGC nº 16.163.587/0001-27, com sede e foro na capital de Salvador, à Avenida Tancredo Neves, nº 776, doravante denominada DESEMBANCO, por um dos diretores e um procurador, conforme procuração lavrada as fls. 142, do livro 47, nas Notas do Tabelionato do 14º Ofício da capital, em 07/06/94, e do outro lado, NORTEMAR S/A CULTIVO, BENEFICIAMENTO E COMERCIO DE CAMARÕES, CGC 53.441.812/0001-39, com sede na estrada Valença-Guaibim, km 14, Valença, Bahia, designada simplesmente creditada, representada na forma de seus atos constitutivos pelos Diretores João Antonio Simproelli Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Valença, à Rua Marquês do Herval, nº 118, centro, Estado da Bahia, portador da carteira de identidade nº 4.343.712-SP, CPF 774.634.208-68 e Paulo César Camargo Pires, brasileiro, casado, tecnólogo civil, residente e domiciliado na Rua Tabatinga nº 557, Catanduva, Estado de São Paulo, portador da carteira de identidade nº 6.529.746-SP e CPF nº 827.696.568-72, representado por seu bastante procurador Luiz Antonio de Almeida Barros, conforme procuração lavrada às fls. 137, do livro nº 26, em 16/12/1994, nas Notas do Tabelião Antonio Francisco Giglio, da comarca de Santa Adélia, município de Palmares Paulista/SP, ambos também aqui comparecendo como fiadores e principais e pagadores, o primeiro com a competente Outorga uxória e o segundo com a sua esposa Roselena Ferreira dos Santos Pires, representada pelo seu bastante procurador o Sr. Luiz Antonio de Almeida Barros, conforme procuração lavrada às fls. 138, do livro 26, em 16/12/94, nas Notas do Tabelião Antonio Francisco Giglio, da comarca de Santa Adélia, município de Palmares Paulista/SP, além do Sr. Luiz Antonio de Almeida Barros, CPF nº 130.722.425-34, brasileiro, residente à Rua São João nº 10, Aeroporto, Chácara Santa Terezinha, Salvador/BA, comerciante, solteiro e ainda como interveniente Dadora Hipotecante, a senhora Terezinha de Almeida Barros, brasileira, casada, CPF 002.955.155-20, residente na Rua São João, Chácara Santa Terezinha, nº 10, Aeroporto, Estado da Bahia, com a devida outorga do seu marido Antonio José de Barros, tendo eles justo e contratado aditarem e retificarem a escritura Pública do contrato de abertura de crédito e outras escrituras Públicas de Aditamento e retificação datadas de 26 de agosto de 1987, 30 de novembro de 1988 e 16 de maio de 1990, lavrada nas notas do tabelionato do 14º Ofício de Notas da Capital, para promover modificações nos instrumentos e suas cláusulas, como a seguir: I - retificar a Escritura Pública de contrato de abertura de crédito, nas suas cláusulas Oitava - amortização; Décima Segunda - Inadimplemento; II- retificar a Escritura pública de Aditamento e retificação, lavrada em 30/11/1988, na sua cláusula Primeira - Encargos Financeiros, JUROS e reajuste monetário; Avaliação; Garantias; III retificar e Escritura Pública de Aditamento e retificação, lavrada em 16/05/1990, na sua cláusula Primeira - valor do crédito. Aditar as cláusulas de multa, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações: na Escritura Públicas de contrato de abertura de crédito, cláusula Oitava - amortização: o

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 -2 - Frente-

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular _____

MATRÍCULA Nº -3 303- DATA 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

principal da dívida decorrente deste instrumento, sem prejuízo do disposto nas cláusulas de juros e reajuste Monetário, será pago em 12 (doze) parcelas semestrais e sucessivas, vencíveis em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, cada uma delas no valor do principal da dívida corrigida, constante prevê a cláusula Reajuste Monetário dividido pelo número de prestações de amortização ainda não pagas, vencendo-se a primeira parcela no dia 30 de junho de 1997, comprometendo-se a creditada a liquidar com a última parcela, cujo vencimento ocorrerá dia 31 de dezembro de 2002, todas as obrigações decorrentes do presente instrumento independentemente do esquema de amortização mencionado anteriormente, a creditada pagará do DESEMBANCO no dia 30/01/1995, a importância de R\$ 28.919,00 (vinte e oito mil, novecentos e noventa e nove reais) a título de amortização extraordinária da dívida, não havendo expediente bancário no dia do vencimento de quaisquer das obrigações previstas neste instrumento, o pagamento deverá ser realizado no último dia útil anterior à data desse vencimento ou atraso, no pagamento de quaisquer das prestações do principal e/ou acessórios, serão devidos a título de comissão de permanência, desde a data do vencimento da obrigação não cumprida até a data do efetivo pagamento, sobre as parcelas vencidas, devidamente atualizadas de acordo com a cláusula Reajuste Monetário, adotando-se, quando necessário, o critério "pro rata" dia, percentual de 24% (vinte e quatro por cento) ao ano, além dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao ano e na Escritura Pública de Aditamento e reti-ratificação, lavrada em 30/11/1988, cláusula Primeira Encargos Financeiros: juros os juros serão cobrados à taxa constante do instrumento de reti-ratificação lavrada em 30/11/1988 ora aditado, nas mesmas datas e nas mesmas condições sendo porém capitalizados durante o período de carência e exigidos após esse período, juntamente com as parcelas do principal, ficando estabelecido que o fim da carência dar-se-á em 31/12/1996. Reajuste Monetário – cobrado com base na variação da taxa Referencial T.R ou outro índice que venha a substituí-lo, instituído pelo poder público, amortizada juntamente com as prestações do principal proporcionalmente aos valores nominais de cada uma. Declaram expressamente a Emitente e o Interviente, sob as penas do art. 171, § 2º, II, do Código Penal, livres desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive fiscais, salvo as hipotecas anteriormente constituídas em favor do próprio Desembanco: Garantias – a) Excluídas garantias o apartamento do nº 107, lote 08, do CSB-05- Taguatinga/DF, com área real de 60,68m², área comum real de 22,19m², totalizando 82,87m², com fração ideal do terreno de 0,00695, - pertencente a D.P.M. Empreendimentos e Participações Ltda., bem este havido conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas do Tabelião do 3º Ofício de Brasília/DF, as fls. 113 a 114 e v. Do livro nº V-257, em 25 de outubro de 1988, registrada no cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Taguatinga/DF, sob o nº R-04 da matrícula nº 123.288, em 31 de outubro de 1988, hipotecado ao DESEMBANCO em 2º grau através do R-06, da matrícula nº 123.288 em 13/10/1989. b) incluir na cláusula garantias, em hipoteca de 3º grau, apartamento designado pelo número 101 da porta e 259.788 de inscrição no censo imobiliário municipal, componente do prédio denominado "Edifício Albacora", situado à rua Macaúbas, nº 205, antiga Rua Monte Alverne, no subdistrito de Brotas, zona urbana desta Capital, composta de living, três quartos, cozinha, dois sanitários sociais, varanda, área de circulação, área de serviço, dependências de empregada e vaga para guarda de carros na garagem coletiva do prédio, tendo o referido apartamento a

continua no verso

Pag.: 003/005

Certidão na última página



2

área útil de 80,00m² e área total de 105,00m² e a vaga da garagem a área útil de 15,00m²m com as áreas comuns de 25,00m² para o apartamento e de 19,75m² para a vaga da garagem, correspondendo ao apartamento à fração ideal de 37,80m² e a garagem 7,20m² de área total do terreno próprio, correspondendo ao lote 23 da Quadra I, do loteamento Parque Santa Cruz, no Rio Vermelho, que mede 12,00m de frente e de fundo, por 30,00m de frente a fundo, de ambos os lados, perfazendo a área total de 360,00m², limitando-se à frente com a referida rua macaúbas, ao fundo com a rua Maragogi, pelo lado direito com o lote 22 e lado esquerdo com o lote 24, todas da mesma quadra; que a fração ideal correspondente ao apartamento e a vaga para carro, foram havidas por compra feita a Verbena Maria dos Santos nos termos da escritura lavrada nas notas do tabelião do 4º ofício da capital, às fls. 102, do livro 878, em 11 de novembro de 1982, registrada sob nº R-1, na matrícula 33.693, desde 19 de novembro de 1982, no 3º ofício de registro de imóveis da Capital e o apartamento por construção própria e sua construção averbada em 23 de setembro de 1978, sob nº AV-2, matrícula 5968, de propriedade da Sra. Terezinha de Almeida Barros, hipotecado anteriormente ao próprio DESENBANCO na Escritura Pública de reti-ratificação, lavrada em 16/05/1990, cláusula 1ª (primeira) – valor do crédito o valor do crédito reconhecido e confessado pela creditada em 31/10/1994 é de R\$ 1.480.525,87 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e sete centavos) já excluídos os encargos de mora, valor este decorrente do crédito deferido com recursos do BACEN/PRONAGRI, destinado à inversões mistas totalmente liberado e já recebido pela creditada. Aditar as cláusulas de multa e fiança: Cláusula de Multa – Além dos encargos pelo inadimplemento aqui fixados, será cobrada multa de 10% (dez por cento), incidente sobre o valor do débito vencido, incluindo o principal atualizado monetariamente, e comissão de Permanência e os juros moratórios: Fiança comparece ainda para integrar o rol das garantias pessoais, o Sr. Luiz Antonio de Almeida Barros, brasileiro, comerciante, solteiro, inscrito no CPF sob nº 130.722.425-34, residente e domiciliado à Rua São João, nº 10, aeroporto, Chácara Santa Terezinha, Salvador/Bahia. Ratificação – ratificam-se todas as demais disposições do contrato original e reti-ratificação, principalmente a Fiança ali prestada por João Antonio Signorelli Junior, e sua esposa Hayde'e Zenilde Ranucci Signorelli e Paulo César Camargo Pires e sua esposa Roselena Ferreira dos Santos Pires e as garantias reais hipotecárias, ficando, assim, entendido que o presente instrumento passa a integrar o contrato de abertura de crédito BACEN/PRONAGRI Nº 02/87, no preâmbulo caracterizado, como todo único e indivisível. DAJ de número 954503, Série AL, no valor de R\$ 2,19. Valença, 18 de janeiro de 1995. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.//////////

AV-08/3.303. Averbado nesta data, o Aditivo de Reti-ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecária de número 001/89, emitida por Nortemar S/A, Cultivo, Beneficiamento e Comercio de Camarões, Aditivo datado de 15 de dezembro de 1994, e como Financiador o Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A – DESENBANCO, trazendo inúmeras alterações no seu título, no seu preâmbulo, na sua cláusula forma de pagamento na sua cláusula de juros, na cláusula correção monetária. A cédula de Crédito Rural Hipotecário de nº 001/89, foi emitida em 19/09/1989, e já retificada em 26/07/1990, no valor de NCz\$ 1.148.263,32 (um milhão, cento e quarenta e oito mil, duzentos e sessenta e três cruzados novos e trinta e dois centavos). Dentre as alterações ocorridas, excluir das garantias o apartamento de nº 107, lote 08, do CSB-05-Taguatinga-DF, com área real de 60,68m² área comum real de 22,19m, totalizando 82,87m² com fração ideal do terreno de 0,00695, pertencente a R.P.M. Empreendimentos e Participações Ltda., assim como incluir na cláusula garantias, em hipoteca de 2º grau, o apartamento designado pelo número 101 da porta e 259.788 de inscrição no censo imobiliário municipal, componente do prédio denominado "Edifício Albacora", situado à Rua Macaúbas, nº 205, antiga Rua Monte Alverne, no sub distrito de Brotas. Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial. Em tempo: vide a averbação procedida no livro 3-D Auxiliar, sob nº 3779. Maria Auxiliadora de

continua na ficha nº



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2017 - 3 - Frente -

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRICULA Nº -3.303- DATA 20 de setembro de 2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Oliveira.

AV-09/3.303. Averbado hoje no 3-D Auxiliar, sob número 3780 o aditivo de reti-ratificação à cédula de crédito Rural Hipotecário nº 01/91 emitida por Nortemar S/A - Cultivo, Beneficiamento e Comércio de Camarões, tendo como financiador e Banco de Desenvolvimento do Estado da Bahia S/A - Desenbanco. Aditivo datado de 15 de dezembro de 1994. Aditivo à CRH de nº 01/91, com recursos da linha DTN/PNDA, emitida em 19 de abril de 1991, no valor de Cr\$ 415.542.073,90 (quatrocentos e quinze milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, setenta e três cruzeiros e noventa centavos). Valença, 26 de dezembro de 1994. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.

R-10/3.303. Conforme o ofício GP de nº 390/00, datado de 05 de setembro de 2000, processo de nº 43.01.98.1130-01, Reclamante Francisco Xavier de Sousa Pinto e Edinael Sousa Santos, e como reclamado Nortemar S/A - Cultivo e Beneficiamento e Comércio de Camarões e conforme ainda a certidão para fins de registro de penhora, tudo original da Vara do Trabalho de Valença, procedo ao registro da penhora sob o imóvel desta matrícula, estando também penhorado o referido imóvel nos processos de nº 0597/98; 1131/98; 1259/98; 1136/98; 1260/98; 1158/98 e 1135/98 DAJ, Série 001 nº 922412, no valor de R\$ 272,90. Valença, 11 de setembro de 2000. Eu Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.

R-11/3.303. Conforme Requerimento da Valença da Bahia Maricultura S/A, datado de 13 de fevereiro de 2001, Auto de Arrematação e Carta de Arrematação, referente ao processo 43.01.98.1130-01, tendo como demandante o Sr. Francisco Xavier de S. Pinto e outro, e como demandado Nortemar S/A - Cultura, Beneficiamento e Com. de camarões, procedo ao registro do imóvel desta matrícula em favor da valor da BAHIA MARICULTURA S/A, uma vez que o imóvel desta matrícula em favor da Valença da Bahia Maricultura S/A, uma vez que o imóvel foi arrematado pela Valença da Bahia Maricultura S/A, CGC 13.600.911/0001-00, domiciliada na Estrada Valença Guaibim, Km 12,5 mediante o maior lance no valor de R\$ 130.000,00. DAJ Série 002 nº 451569 no valor de R\$ 241,50. Valença, 07 de março de 2001. Maria Auxiliadora de Oliveira.

Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Escrevente Registral digitei, li e conferi, e eu, Ederson Roberto Lago, oficial de Registro, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura. Valença/BA, 20 de maio de 2017.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.

Handwritten signature of Joseane dos Santos Praxedes Matos.

JOSEANE DOS SANTOS PRAXEDES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL

Seio de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2754.AB027363-0 VTVAGBX71R Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R\$ 40,91 Fiscal: R\$ 29,06 FECOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 FMMPEA: R\$ 0,85 Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-026-80343 Pag.: 005/005 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA Certidão expedida às 09:19:18 horas do dia 27/08/2020. O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias. Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia). Pedido Nº 7744