CNM 124370.2.0000094-31
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Luiz do Paraitinga / SP
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA: 12.437-0

Em 05 de agosto de 1976.

Identificação do Imóvel: Imóvel denominado fazenda "Vaticano", com a área de duzentos alqueires de terras, mais ou menos, contendo casa de moradia, casas para empregados, moinho, cerca de vinte mil cafeeiros, entre novos e velhos, plantações de cereais, uma usina geradora de eletricidade, inteiramente aparelhada e produzindo atualmente mais de seiscentos cavalos de energia elétrica, a qual usina se destina aos serviços da fazenda e fábrica denominadas "Coruputuba", no município de Pindamonhangaba, compreendendo também a linha de transmissão respectiva, até a referida fazenda "Coruputuba", com a servidão existente sobre propriedades - de terceiros, atravessados por essa linha, imóvel esse que contem outras pequenas benfeitorias e vários u-- tensílios, pertences e acessórios e divide em sua integridade com Virginia de Tal, viúva de Luiz Martins, a seguir com João Pereira, depois com Firmino Linhares, a seguir com Manoel Marcondes Rangel, depois com os - Fogos, Juvenal Pestana e mais com quem de direito. PROPRIETARIA:- Companhia Agrícola e Industrial Cícero - Prado, com sede na cidade e capital de São Paulo, à Avenida Rio Branco, nº 1.675, inscrita no CGC do Ministério da Fazenda sob o nº 54.118.930/0004-16, com inscrição estadual sob número 100.739.239 e CGC municipal sob número 1.064.535.7. TITULO AQUISITIVO:- transcrito sob número 574, fls. 46 do livro 3-A, em data de 28 de setembro de 1933, neste Cartório. São Luiz do Paraitinga, 05 de agosto de 1976. O Oficial, - - - - - - -

(Antonio Dirceu Pereira Ivo).

R. 1/94: São Luiz do Paraitinga, 05 de agosto de 1976: DEVEDORA: Sociedade Anônima, denominada COMPANHIA - AGRICOLA E INDUSTRIAL CICERO PRADO, com sede na cidade e Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Rio Branco, nº 1.675, com seu estatuto social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o número - 14.726, em sessão de 22 de abril de 1929, publicado no Diário Oficial do Estado, edição de 22 de julho de - 1941, à pág. 40, tendo sido o estatuto reformulado, consolidado e aprovado pelas Assembleias Geral Extraordinária realizada aos 30 de abril de 1975, 14,00 horas, e A.G.E. realizada também aos 30 de abril de 1975,- 16,00 horas,, cujas atas foram publicadas no Diário Oficial do Estado, edição de 3.06.1975, às fls. 75 e - - 69, arquivada na JUCESP sob os nºs 565.040 e 565.065, respectivamente, ambas em 22.05.1975, inscrita no - - CGC do Ministério da Fazenda sob o número 54.118.930/0004-16, com inscrição estadual sob o número - - - - - 100.739.239 e CGC.M.Municipal sob o número 1.064.535.7, representada por seus Diretores Executivos plenos:- Marcos Telles Almeida Santos,, brasileiro, desquitado, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. nº 2.058.331-SSP/SP, inscrito no CPF.CIC. sob o número 006.415.298/72, domiciliado na cidade de São Paulo, Capital do Estado, onde reside à rua Noruega, nº 174; Diretor Superintendente e ANTONIO PULCHINELLI, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da cédula de identidade RG. 3.048.041, inscrito no CPF. CIC. sob nº 070.566.648/49, domiciliado na cidade de São Paulo, Capital do Estado, onde reside à rua Catumbi, nº 90, apt. 11, Diretor Financeiro, na forma dos artigos 15, 16, 17, 18 e 21, e autorizados para o ato, nos - termos do artigo 17, do estatuto consolidado antes citado, pelo Conselho de Administração, de conformidade com os artigos 8º e 14, do mesmo estatuto, consoante Resolução nº 102/1976, datada de 4.6.1976, firmada, - respectivamente, pelas Presidente e Vice Presidente, senhoras: Maria Cecilia da Silva Prado, desquitada, e Maria Albertina Prado Assumpção, viúva, portadoras das cédulas de identidade R.G. nºs 434.538/SSP/SP e - - 999.592/SSP/SP, inscritas no CPF.CIC sob os nºs 023.745.288/04 e 005.725.438/91, brasileiras, industriais,- domiciliadas em São Paulo, Capital, onde residem à rua General Fonseca Telles nº 479 e à rua Espanha, nº -- 67, aqueles eleitos para a Diretoria Executiva e estas para o Conselho de Administração, em AGE de 30.4.75, arquivada sob o nº 565.050, na JUCESP, acima citada. CREDOR:- Banco Bradesco de Investimento S.A., com sede na cidade e capital do Estado de São Paulo, à Avenida Ipiranga, 210, la. sobreloja, com seu estatuto de - - constituição social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 23.340, em sessão de 27 - de março de 1945, e posteriores alterações, ora nas funções de AGENTE FINANCEIRO DA AGENCIA ESPECIAL DE FINANCIAMENTO INDUSTRIAL-FINAME - Empresa pública criada pela lei nº 5.662, de 21 de junho de 1971, em cujo - texto ficaram incorporados como parte integrante às disposições aplicáveis ao Decreto 59.170, de 2 de setembro de 1966 e do Decreto Lei nº 45, de 18 de novembro de 1966, para assim operar de acordo com as normas - estabelecidas no referido Decreto, tendo através do Instrumento de Adesão nº 167, aderido às Condições Gerais, Reguladoras das Operações, cujo documento se encontra microfilmado sob o nº 399.674, e averbado na coluna de anotações do Registro nº 4.879, no livro H-9, no 2º Oficio de Registro de Títulos e Documentos do - então Estado da Guanabara, neste ato representado por seus bastantes procuradores: Yon Moreira da Silva e - Kazuhiro Yano, brasileiros, casados, bancários, portadores das cédulas de identidade Rgs. 1.044.175 e - - - 3.407.392 e inscritos no CPF-CIC sob nº 516.546.608 e 005.760.088, domiciliados e residentes na cidade de - São Paulo, Capital do Estado do mesmo nome, respectivamente, nos termos e de acôrdo com a procuração lavrada no 1º Ofício de Osasco, neste Estado, no livro 35, às fls. 39, em 3.11.1975. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura pública de abertura de crédito fixo para financiamento de máquinas e/ou equipamentos ga-- rantido por alienação fiduciária em garantia, hipoteca e outras avenças, lavrada nas notas do 21º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em data de 19 de julho de 1976, às fls. 185 do livro 501-EBP. VALOR DO CRE-

SEGUE NO VERSO

FRAS SIMPLES CONSULTA NA VALE CONVOCERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/10/2026 16:18:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula Cont. 94 | ficha 1 verso

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO: VALOR DO CREDITO:- Cr$ 14.310.154,60 (quatorze milhões, trezentos e dez mil, cento e cinquenta e quatro cruzeiros e sessenta centavos), tocando à Finame a participação de - - - - - - - - - Cr$ 13.435.850,40 (treze milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta cruzeiros e - quarenta centavos) e ao Agente Financeiro a participação de Cr$ 874.304,20 (oitocentos e setenta e quatro mil, trezentos e quatro cruzeiros e vinte centavos). A creditada pagará ao Agente Financeiro, o montante - do crédito, que corresponde ao principal acrescido dos juros e da correção monetária, no prazo de noventa e seis (96) meses, mediante o pagamento de oitenta (80) parcelas, sendo oito (8) primeiras trimestrais relativas ao período de carência e as restantes, setenta e duas (72), mensais e sucessivas, relativas ao período de amortização, representadas, estimativamente, pelas prestações abaixo relacionadas que compreendem somente o valor do capital e dos juros convencionais, incidindo, no ato do pagamento, a aplicação do índice da ORTN, como segue: uma parcela de Cr$.201.605,90 com vencimento para o dia 9.7.76; uma parcela de - Cr$.190.148,52 com vencimento para o dia 9.10.76; uma parcela de Cr$.220.518,28, com vencimento para o dia 9.1.77; cinco parcelas de Cr$.229.195,42 cada, com vencimentos para os dias 9.4.77, 9.7.77, 9.10.77, - - - 9.1.78 e 9.4.78, quando se encerrará o período de carência e mais setenta e duas (72) parcelas mensais e - sucessivas, relativas ao período de amortização, sendo Cr$.262.576,67, com vencimento para o dia 9.5.78, e Cr$ 261.521,56 para o dia 9.6.78, Cr$.260.466,45 para o dia 9.7.78; Cr$.259.411,35 para o dia 9.8.78, - - Cr$.258.356,24 para o dia 9.9.78; Cr$.257.301,14 para o dia 9.10.78; Cr$.256.246,03, para o dia 9.11.78; - Cr$.255.190,92, para o dia 9.12.78; Cr$.254.135,82, para 9.1.79; Cr$.253.080,71 para 9.2.79; - - - - - - Cr$.252.025,61 para 9.3.79; Cr$.250.970,50 para 9.4.79; Cr$.249.915,39 para 9.5.79; Cr$.248.860,29 para o dia 9.6.79; Cr$.247.805,18 para 9.7.79; Cr$.246.750,07 para 9.8.979; Cr$.245.694,97 para 9.9.79; - - - - - Cr$.244.639,86 para 9.10.79; Cr$.243.584,76 para 9.11.79; Cr$.242.529,65 para 9.12.79; Cr$.241.474,53 para 9.1.80; Cr$.240.419,44 para 9.2.80; Cr$.239.364,33 para 9.3.80; Cr$.238.309,23 para 9.4.80; - - - -- - --- Cr$.237.254,12 para 9.5.80; Cr$.236.199,01 para 9.6.80; Cr$.235.143,91 para 9.7.80; Cr$.234.088,80, para - 9.8.80; Cr$.233.033,70 para 9.9.80; Cr$.231.978,59 para 9.10.80; Cr$ 230.923,48 para 9.11.80; - - - - - - Cr$.229.868,38 para 9.12.80; Cr$.228.813,27 para 9.1.81; Cr$.227.758,16 para 9.02.81; Cr$.226.703,06 para 9.3.81; Cr$.225.647,95 para 9.4.81; Cr$.224.592,85 para 9.5.81; Cr$.223.537,74 para 9.6.81; - - - - - - - Cr$.222.482,63 para 9.7.81; Cr$.221.427,53 para 9.8.81; Cr$.220.372,42 para 9.9.81; Cr$.219.317,32 para - 9.10.81; Cr$.218.262,21 para 9.11.81; Cr$.217.207,10 para 9.12.81; Cr$.216.152,00 para 9.1.82; - - - - - - Cr$ 215.096,89 para 9.2.82; Cr$.214.041,79 para 9.3.82; Cr$.212.986,68 para 9.4.82; Cr$.211.931,57 para - 9.5.82; Cr$.210.876,47 para 9.6.82; Cr$.209.821,36 para 9.7.82; Cr$.208.766,25 para 9.8.82; Cr$ 207.711,15 - para 9.9.82; Cr$.206.656,04 para 9.10.82; Cr$.205.600,94 para 9.11.82; Cr$.204.545,83 para 9.12.82; - - -- Cr$.203.490,72 para 9.1.83; Cr$.202.435,62 para 9.2.83; Cr$.201.380,51 para 9.3.83; Cr$.200.325,41 para - 9.4.83; Cr$.199.270,30 para 9.5.83; Cr$.198.215,19 para 9.6.83; Cr$.197.160,09 para 9.7.83; Cr$. - - - - - 196.104,98 (cento e noventa e seis mil, cento e quatrocruzeiros e noventa e oito centavos) para 9.8.83; - Cr$.195.049,88 para 9.9.83; Cr$.193.994,77 para 9.10.83; Cr$.192.939,66 para 9.11.83; Cr$ 191.884,56 para 9.12.83; Cr$ 190.829,45 para 9.01.84; Cr$.189.774,34 para 9.02.84; Cr$..188.719,24 para 9.3.84; - - - - - Cr$.187.664,37 para 9.4.84; e, com esta última prestação, obriga-se a Creditada a extinguir todas as suas obrigações decorrentes deste empréstimo. E, finalmente, mais quatorze parcelas mensais e sucessivas, de - Cr$.62.450,30 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 30.7.76 e a última no dia 30.8.77. JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA:- sobre a parcela da participação financeira do agente: a) taxa de juros de 10% (dez por - cento) a.a.; b) correação monetária calculada de acôrdo com a variação dos Índices das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN) ou, na falta destes, dos Índices de preços por atacado fornecidos pela fundação Getúlio Vargas ou por instituição que a venha substituir; B - Sobre a parcela de participação financeira da Finame repassada pelo agente: c) a taxa de juros de 7% a.a. (sete por cento ao ano) já incluída a taxa de 2% a.a. (dois por cento ao ano), pelo "del credere" do Agente; d) correação monetária calculada de acôrdo com a variação dos índices das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN) ou, na falta destes, dos índices de preços por atacado fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas ou por instituição que a - venha substituir; e) comissão de reserva de Capital, fixada em 0,1% (um décimo por cento) ao mes que incidirá sobre o saldo não liberado de cada parcela ou parcelas a partir do dia imediato ao fixado para a liberação no tronograma aprovado para utilização do crédito e cobrada na data da liberação dos recursos ou, - se houver cancelamento, a partir da data da aprovação do financiamento, sobre o total não liberado, cujo - valor, se eventualmente vier a ser devido, será debitado pelo Agente, desde já autorizado, tão logo receba o aviso da Finame, em conta corrente movimento que à Creditada mantém na Agência do Banco Brasileiro - de Descontos S.A., situada à Av. Rio Branco, nº 1.564, na cidade de São Paulo, Capital, denominada Agência/urbana/São Paulo-Barra Funda, obrigando-se, de agora, a Creditada a manter saldo suficiente para suportar o débito; em caso de a conta não apresentar saldo bastante e, sendo estornado o débito, poderá o agen-

CONTINUA NA FICHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/10/2026 16:18:06

CONTINUAÇÃO DA FOLHA 85: poderá o agente considerar rescindido o contrato, antecipadamente, com todos os encargos. REEMBOLSO DO CAPITAL MUTUADO: a - relativamente à parcela de participação da Finame, repassada pelo agente: a) gozará do período de carência, a partir da data base de 30.3.76, prevista da PACL, para vinte e quatro meses, encerrando-se em 9.4.78, durante o qual os juros serão calculados e exigidos trimestralmente e incidirão sobre o saldo devedor expresso em ORTN, com vencimento nos dias 9; b) após o período de carência, os vencimentos serão mensais e nos dias.9, entrando no período de amortização sendo calculado, digo, sendo o cálculo das amortizações e dos juros feitos através do Método Hanburgues, levando-se em conta o saldo devedor expresso em Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional. OBJETO DA GARANTIA HIPOTECARIA: em primeira, - única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel aqui matriculado. São Luiz do Paraitinga, 5 de agosto de 1976. O Oficial, (Antonio Dirceu Pereira Ivo).

Av. 2/94: São Luiz do Paraitinga, 26 de outubro de 1977: Atendendo ao que me foi requerido pelo representante de Cícero Prado S/A - Empresas Associadas, conforme petição que fica arquivada em cartório, faço a presente averbação para constar que a adquirente do imóvel retro matriculado, sob nº 94, em razão de Assembleia - Geral Extraordinária realizada em 04 de abril de 1977, passou a denominar-se Cícero Prado S/A - Empresas Associadas, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Rio Branco, 1.675, ficando arquivado em cartório xerox autenticada da referida Assembleia Geral. N A D A M A I S. O Oficial, (Antonio Dirceu Pereira Ivo).

R. 3/94: São Luiz do Paraitinga, 30 de dezembro de 1977: TRANSMITENTE:- Cícero Prado S/A - Empresas Associadas, anteriormente Companhia Agrícola e Industrial Cícero Prado, devidamente inscrita no C.G.C./M.F. sob nº - 54.118.930/0001-73, sediada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Rio Branco, nº 1.675, sociedade fundada em 22 de julho de 1929, com Escritura Pública de Organização registrada no Cartório dos Registros Públicos de Pindamonhangaba, com transcrição nº 40 do livro nº 3-H, fls. 114, de 17 de agosto de 1929, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 7.313, em 05 de julho de 1929, e nos termos da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de abril de 1977, que fez a mudança da denominação social, alteração e consolidação do estatuto Social e eleição de Cargos de Diretoria, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 676.564/77, e da averbação de alteração de denominação nºs 7, à margem da transcrição nº 40, do livro 3-H, fls. 114, e 02, à margem da matrícula nº 94 dos Cartórios de Registro de Imóveis das comarcas de Pindamonhangaba e São Luiz do Paraitinga, representada por seus Diretores Presidente e Vice Presidente, respectivamente, Srs. Maria Cecilia da Silva Prado, brasileira, desquitada, industrial, residente e domiciliada na Capital do Estado de São Paulo, na rua General Fonseca Telles, 479, - portadora do R.G. 434.538 e do cic nº 023.745.288-04 e Silvano Mário Atilio Raia, brasileiro, desquitado, médico, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, na rua Peru, nº 421, portador do R.G. número 1.086.255 e do cic nº 008.787.828-34, nos termos do Art. 22 dos seus estatudos sociais. ADQUIRENTE: Cícero - Prado Celulose e Papel Ltda., sediada na Fazenda Coruputuba, município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 839.678, em 4 de maio e posteriores alterações sob os nºs 857.504 e 857.505, de 22 de julho e 893.102, de 28 de dezembro, todas em - 1976, inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 47.693.270/0001-99, representada por seus Diretores Presidente e Vice Presidente, respectivamente, Silvano Mário Atílio Raia, acima qualificado, e Eduardo Simonsen Filho, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, na rua Angelina Maffei Vita, 314 - 4º andar, portador do R.G. 2.157.998 e do cic nº 022.879.608-30, nos termos da cláusula 7a. de - seu Contrato Social. INTERVENIENTE ANUENTE:- Banco Bradesco S.A. com sede na cidade e Capital de São Paulo, - a Avenida Ipiranga, nº 210-1a. sobre-loja, com seu estatuto de Constituição Social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 23.340, em sessão de 27 de março de 1945 e posteriores alterações, ora - nas funções de Agente Financeiro da Agência Especial de Financiamento Industrial-Finame - Empresa pública - criada pela lei 5.662, de 21 de junho de 1971, em cujo texto ficaram incorporados como parte integrante as - disposições aplicaveis ao Decreto nº 59.170, de 2 de setembro de 1977, digo, de 2 de setembro de 1966 e do - Decreto 45, de 18 de novembro de 1966, para assim operar de acôrdo com as normas estabelecidas no referido Decreto, tendo através do instrumento de adesão nº 167, aderido às Condições Gerais, Reguladoras das Operações, cujo documento se encontra microfilmado sob o nº 399.674 e averbado na coluna de anotações do Registro nº - - 4.879, no livro nº H-9, no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do então Estado da Guanabara, representado por seus Diretores. TITULO: Escritura pública de conferência de bens imóveis e equipamentos. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de conferência de bens imóveis e equipamentos lavrada nas notas do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da cidade de Pindamonhangaba, em data de 13 de dezembro de 1977, às fls. 02 do li--

SEGUE NO VERSO

PRAZO PARA CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/10/2026 16:18:06

CNM 124370.2.0000094-31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula **Cont. 94** | ficha **2** verso

do livro nº 157, que fica arquivada em cartório. CONDIÇÕES: as constantes da referida escritura pública. - VALOR:- Cr$ 24.347.690,00 (vinte e quatro milhões, tresentos e quarenta e sete mil, seiscentos e noventa - cruzeiros). OBJETO DA TRANSAÇÃO:- O total do imóvel objeto da matrícula nº 94, com todas as suas benfeitorias e equipamentos. OBSERVAÇÃO:- os sócios da outorgada resolvem para melhor exploração do objetivo so--- cial aumentar o Capital Social de Cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros) para Cr$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de cruzeiros), sendo que esse aumento de Cr$ 149.900.000,00 (cento e quarenta e nove milhões e novecentos mil cruzeiros), foi totalmente subscrito, com anuência dos demais sócios, pela sócia Cícero - Prado S.A.. O Oficial, (Antonio Dirceu Pereira Ivo).

Av. 4/94: São Luiz do Paraitinga, 17 de setembro de 1980: Atendendo ao que me foi requerido por Cícero Prado Celulose e Papel S.A., através de seu procurador e advogado Dr. Paulo Emílio de Almeida, inscrito na O.- A.B. sob nº 16.341-B/SP, faço a presente averbação para constar que, conforme documentos que ficam arquivados em Cartório, a requerente, titular do registro nº 3, retro, teve sua denominação Cícero Prado Celulose e Papel Ltda. transformada em "SOCIEDADE ANÔNIMA", consoante ficou deliberado em Assembléia Geral realizada aos 16 de fevereiro de 1979. Nada mais. O Oficial, (Antonio Dirceu Pereira Ivo)

Av. 5/94: São Luiz do Paraitinga, 29 de setembro de 1981: Por instrumento particular de quitação passado - aos 05 de setembro de 1981, com firmas reconhecidas, o Credor, Banco Bradesco de Investimento S.A., devidamente representado, deu total quitação do débito hipotecária constante do registro nº 1y da presente matrícula, autorizando, conseguentemente, o integral cancelamento desse mesmo registro, o que através da presente fica feito. Nada mais. São Luiz do Paraitinga, 29 de setembro de 1981. O Oficial, (Antonio Dirceu Pereira Ivo)

R. 6/94: São Luiz do Paraitinga, 05 de novembro de 1981: Por escritura pública de constituição de garantia hipotecária lavrada nas notas do 8º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, aos 29 de outubro de 1981, às fls. 52 do livro de notas nº 1.134, a proprietária CICERO PRADO CELULOSE E PAPEL S.A., anteriormente denominada Cícero Prado Celulose e Papel Ltda., devidamente representada, deu o imóvel e suas benfeitorias em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA em favor do Banco de Crédito Nacional S.A., inscrito no CGC/MF sob nº 60 898 723/0001-81, registrado na JUCESP sob nº 13.388, devidamente representado, para garantia de uma dívida no total de Cr$ 93.902.635,77 (noventa e tres milhões, novecentos e dois mil, seiscentos e trinta e - cinco cruzeiros e setenta e sete centavos), dívida esta assumida pela devedora através dos contratos particulares nºs E-80.219-0, E-80.218-2, L-56.359-5, L-56.419-2, 56.445-1, 56.443-5, 56.444-3 e 80.215-8, descritos na referida escritura, de cujo teor constam as condições contratuais. Dou fé. O Oficial, - - - - - (Antonio Dirceu Pereira Ivo)

Av. 7/94: São Luiz do Paraitinga, 28 de fevereiro de 1982: Por escritura pública de re-ratificação lavrada nas notas do 8º Cartório de Notas da Capital do Estado de São Paulo, em data de 18 de novembro de 1981, às fls. 060 do livro de notas nº 1.140, as partes Cícero Prado Celulose e Papel S.A. e o Banco de Crédito Nacional S.A., devidamente representados, retificaram a escritura pública objeto do registro nº 6, supra, para constar que o valor do contrato L-56.359-5, firmado em 21 de setembro de 1981, é de Cr$ 29.875.915,00 - (vinte e nove milhões, oitocentos e setenta e cinco mil, novecentos e quinze cruzeiros) e não Cr$ - - - - 4.095.372,00 e que o número da proposta de abertura de crédito fixo (Pac) é 81007057317 e não 81007057649; que o valor do contrato L-56.419-2, firmado em 21 de setembro de 1981 é de Cr$ 4.095.372,00 (quatro mi- lhões, noventa e cinco mil, trezentos e setenta e dois cruzeiros), e não Cr$ 29.875.915,00 e que o número da proposta de abertura de crédito fixo (Pac) é 8100705575449 e não 81007057317; que a data do contrato - nº 56.445-1, é de 23 de outubro de 1981 e não 31 de outubro de 1981 e que o nº da proposta de abertura de crédito fixo (Pac) do contrato nº 56.443-5, firmado em 23 de outubro de 1981, no valor de Cr$ 5.027.880,00 é 81007058122 e não 81007057317. Nada mais. O Oficial, (Antonio Dirceu Pereira Ivo)

R. 8/94: São Luiz do Paraitinga, 28 de fevereiro de 1982: Por escritura pública de constituição de garantia hipotecária, lavrada nas notas do 8º Cartório de Notas da Capital do Estado de São Paulo, em data de 29 de janeiro de 1982, às fls. 092 do livro de notas nº 1.139, a proprietária CICERO PRADO CELULOSE E PAPEL S.A., anteriormente denominada Cícero Prado Celulose e Papel Ltda., inscrita no CGC/MF sob nº 47.693.270/0001-99, devidamente representada, deu o imóvel e suas benfeitorias em HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA - DE TERCEIROS a favor do BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S.A., inscrito no CGC/MF sob nº 60.898.723/0001-81, devidamente representado, para garantir uma dívida no valor total de Cr$ 14.887.628,00 (quatorze milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e oito cruzeiros), dívida esta assumina pela devedora através dos contratos particulares de abertura de crédito FINAME nºs 56.448-6 e 56.449-4, descritos na referida escritura, de cujo teor constam as demais condições contratuais. Dou fé. O Oficial, (Antonio Dirceu Pereira Ivo)

Av. 9/94: Atendendo ao que me foi requerido pela proprietária, conforme documentos que ficam arquivados em cartório, faço a presente averbação para constar que ela proprietária, Cícero Prado Celulose e Papel S.A., conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 09.11.82, passou a denominar-se CIA. DE ZORZI DE PAPEIS, com sede na Fazenda Coruputa, em Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, inscrita no C.G.C./MF sob nº- 47.693.270/0001-99. Nada mais. Dou fé. São Luiz do Paraitinga, 25 de abril de 1983. O Oficial, - - - - - - - (Antonio Dirceu Pereira Ivo)

CONTINUA NA FICHA 3

BANCO DE DADOS CONSULTADO
PROIBIDA A REPRODUÇÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/10/2026 16:18:06

CNM 124370.2.0000094-31
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Luiz do Paraitinga / SP
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA: 12.437-0

Av. 10/94: São Luiz do Paraitinga, 20 de dezembro de 1989: Em atenção ao que me foi requerido pela Cia. De Zorzi de Papeis e, em face de quitação firmada pelo credor, Banco de Crédito Nacional S.A., conforme documento particular datado de 20 de novembro de 1989, cancelo integralmente os registros hipotecários nºs 06 e 08, desta matrícula. Em cartório ficam arquivados os documentos apresentados. Dou fé. O Oficial, - - - - - (Antonio Dirceu Pereira Ivo). Oficial - NCz$ 4,00; S.E. NCz$ 1,08; T.A. NCz$ 0,80 - Total NCz$ 5,88. Selos recolhidos pela guia nº 168/89.

Av. 11/94: São Luiz do Paraitinga, 13 de agosto de 1990: Consoante cópia da ata da Assembleia Geral Extraordinaria realizada no dia 1º de dezembro de 1988, cujo original fica arquivado em cartório, faço a presente averbação para constar que a proprietária CIA. DE ZORZI DE PAPEIS foi cindida parcialmente e que, o imovel objeto desta matrícula, suas benfeitorias e reservas florestais, avaliados por Cz$ 379.160.016,30, para a constituição de uma nova sociedade, foi transferido a AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO S/A, constituida através de assembleia geral realizada no dia 1º de dezembro de 1988, conforme cópia da respectiva ata que fica também arquivada em cartório.Nada mais. Dou fé. O Oficial, (Antonio Dirceu Pereira Ivo). Averbação Cr$ 5.880,00; S.E. Cr$ 1.587,60; T.A. Cr$ 1.176,00 - Total Cr$ - - 8.643,60. Selos recolhidos pela guia nº 103/90.

R.12/94: São Luiz do Paraitinga, 18 de novembro de 1992: Por meio de escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada no 11º Cartório de Notas da cidade de São Paulo, Capital, em data de 30 de outubro de 1992, ás fls. 24 verso do livro de notas nº 3401, a proprietária AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO S.A; com sede no município de Pindamonhangaba, neste Estado, na Fazenda Coruputuba, s.n., inscrita no CGC/MF sob nº 60.185.584-0001/49, com seu contrato social datado de 25 de novembro de 1991, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 3521095870, em 28 de janeiro de 1992, devidamente representada, deu o total do imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRENCIA DE TERCEIROS a favor de CARBOCLORO S.A. INDUSTRIAS QUÍMICAS, com sede em São Paulo, Capital, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, torre III, 4º andar, inscrita no CGC/MF sob nº60.887.015-0001/45 com seu estatuto social consolidado conforme Assembleia Geral Extraordinária datada de 11 de novembro de 1991, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 190949/91-0, em sessão de 26 de novembro de 1991, devidamente representada, para garantir uma dívida do valor de Cr$ 2.477.638.454,24 (dois milhões seiscentos e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro cruzeiros e vinte e quatro centavos), contraida pela CIA DE ZORZI DE PAPEIS, com sede no município de Pindamonhangaba, neste Estado, na Fazenda Coruputuba, s.n., inscrita no CGC/MF sob nº 47.693.270/0001-99, para pagamento dentro do prazo de um ano, a contar de 30 de outubro de 1992, acrescido de correção monetária de acordo com os índices estabelecidos pelo I.G.P.M. da Fundação Getúlio Vargas, mais juros de 12% ao ano "pro rata", ou na falta deste índice, por outro que eventualmente venha a ser fixado pelas autoridades competentes. As partes convencionaram, ainda, que se incorporarão à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescerem ao imóvel. As demais condiçõesconstam da escritura pública ora registrada. Imóvel cadastrado no Incra sob nº 639.109.341.878-7. Dou fé. A Oficiala interina (Rosa Maria Corrêa Ivo). Registro, Cr$ 2.437.760,00; S.E. Cr$ 658.196,20; T.A. Cr$ 487.552,00. Total Cr$ 3.583.507,20. Selos recolhidospela guia nº 142/92. EM TEMPO: Fica esclarecido que o valor correto da dívida contraída pela Cia de Zorzi de Papeis é de Cr$ 2.447.638.454,24 (dois bilhões, quatrocentos e quarenta e sete milhões, seiscentos e trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro cruzeiros e vinte e quatro centavos) e não como constou, por extenso e equivocadamente, acima. Dou fe. A Oficiala interina (Rosa Maria Corrêa Ivo).

Av.13/94: São Luiz do Paraitinga, 13 de março de 1.996: Em razão de quitação firmada pelo credor, conforme documento particular, com firmas reconhecidas e que fica arquivado em cartório, cancelo integralmente o registro nº 12, supra. Nada mais. Dou fe. A Of. interina (Rosa Maria Correa Ivo).

R.14/94: São Luiz do Paraitinga, 27 de outubro de 1998: Por meio da escritura pública de constituição de hipoteca para garantia de divida de terceira empresa lavrada no 10º Serviço Notarial da cidade de São Paulo, capital, em data 17 de junho de 1.998, às fls. 392 do livro de notas nº 1708, a proprietária AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA., com sede no município de Pindamonhangaba, neste Estado, na Fazenda Coruputuba,, s/nº, inscrita no CGC/MF sob nº 60.185.584/0001-49, com seu contrato social de constituição datado de 25/11/1991, registrado na JUCESP sob nº 35210695870, e posteriores alterações, sendo a última de 25.08.93, registrada na JUCESP sob nº 177.902/93-0 em sessão de 16-11-93, deu o total do imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a favor da CARBOCLORO OXYPAR INDÚSTRIAS QUÍMICAS S/A., com sede na capital do Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubtischek, nº 1.830, Torre III, 4º Andar, Chácara Itaim, inscrita no CGC sob nº 31.659.584/0001-35, com o seu Estatuto Social, datado de 26 de outubro de 1.994, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 175.864/94-9, em sessão de 22 de novembro de 1.994, e, de conformidade, tanto com o Capitulo III, Artigo 18, de seu Estatuto Social, quanto com os termos das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas em 17 de abril de 1.996, arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 73.644/96-1, em sessão de 21 de maio de 1.996, e, sob nº 74.671/96-0, em sessão de 22 de maio de 1.996, **para garantir uma dívida do valor de R$ 650.000,00**, contraída pela **NOBRECEL S/A CELULOSE E PAPEL**, antes sob denominação social de Cia. de Zorzi de Papéis, com sede na Fazenda Coruputuba, s/nº no Município de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, inscrita no CGC sob o número 47.693.270/0001-99, com o seu Contrato Social, datado de 21/12/1.992, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 17.926/93-2 e subsequentes alterações, sendo a última delas, de alteração do aludido contrato social e da razão social datada de 29/08/1.998, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 148.633/98-1, nos Capítulos IV, Artigo 13, concomitante com o Artigo 21, Inciso X, alíneas "a" e "d", do aludido Contrato Social e, também, conforme autorização do Conselho de Administração, firmada em 16/06/1.998, mediante resgate das duplicatas correspondentes, obedecendo as condições então ajustadas e as datas de seus respectivos vencimentos. Para dirimir questões oriundas da escritura ora registrada foi eleito o foro da comarca de São Paulo, capital. As demais condições constam da mencionada escritura pública de constituição de hipoteca para garantia de divida de terceira empresa. O imóvel hipotecado está cadastrado no Incra sob nº 639.109.341.878-7, área total de 554,6 há., nº do Imóvel na Receita Federal 2402855.0, área tributável 67,7 ha., área aproveitável 62,9 ha., valor do imóvel R$ 232.982,00, valor da terra nua R$ 137.540,80 para o exercício de 1.997. Dou fé. A Esc. (Haydée Maria Corrêa Ivo). Reg. R$ 952.28; SE R$ 257.11, TA R$ 279.97. Total: R$ 1.339.86. Selos recolhidos pelas guias nºs. 242 e 243/98.

Av.15/94: São Luiz do Paraitinga, 27 de outubro de 1998: Para os devidos fins e ex oficio, faço a presente averbação para constar que, corretamente, o valor da das custas cobradas por esta Serventia no Registro nº 14, supra é: Reg. R$ 952.28, S.E. R$ 257,11; T.A. R$ 190,45, total: R$ R$ 1.399,84 e não como, equivocadamente fiz constar. Anoto ainda que o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 98/97 com referência ao registro nº 14 acima, foi apresentado e tem os números e tópicos que seguem:

SEGUE NO VERSO

EXEMPLAR DE CONSULTA SEM VALOR COMERCIAL
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/10/2026 16:18:06

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula **Cont. 94** | ficha **3** verso

arquivamento 0880415, controle de atualização 001, emissão 701019, data de emissão 09/09/98 e vencimento 24/10/98. Dou fé. A Escrevente (Haydée Maria Corrêa Ivo).

Av.16/94: São Luiz do Paraitinga, 11 de janeiro de 2005: Atendendo ao que me foi requerido pela *Nobrecel S/A Celulose e Papel*, com interveniência da *Agrosan Agricultura e Reflorestamento Ltda.*, ambas qualificadas no registro nº 14, retro, faço a presente averbação para consignar, que através de instrumento particular, com firmas reconhecidas e que fica arquivado neste Serviço, em pasta própria, a *Carbocloro Oxypar Indústrias Químicas S/A*, atualmente denominada *Carbocloro S/A Indústrias Químicas*, conforme faz certo Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada no dia 16 de abril de 2003, publicada no D.O.E. em data de 24 de maio de 2003, **CANCELOU INTEGRALMENTE A HIPOTECA objeto do registro nº 14**, em virtude da integral quitação da dívida. Dou fé. A Esc (Haydée Maria Corrêa Ivo). Av.: R$ 8,31; S.E. R$ 2,36; T.A. R$ 1,75; R.C. R$ 0,44; T.J. R$ 0,44; Total: R$ 13,30. Selos recolhidos pelas guias nºs 04 e 05/05.

R. 17/94: São Luiz do Paraitinga, 7 de abril de 2.005: Por meio de *Cédula de Crédito Industrial* – Programa de Controle de Poluição – PROCOP, 001/2005, emitida em data de 30 de março de 2005, a empresa **AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA.**, CNPJ 60.185.584/0001-49, devidamente representada por Nelton de Zorzi, CPF nº 47.693.270/0001-99 e José Atílio Marangoni, CPF/MF nº 505.075.758-49 e RG nº 7.670.218-SSP/SP, ***deu, entre outros bens***, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula em *HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS* a favor do *Banco do Estado de São Paulo S/A – Banespa*, agência de Pindamonhangaba, neste Estado, na qualidade de Agente Financeiro do Fundo Estadual de Saneamento Básico – FESB - subconta Procop, com sede na Praça Antonio Prado, nº 6, em São Paulo, capital, inscrito no CNPJ sob nº 61.411.633/0001-87, para garantir um financiamento do valor de R$ 5.000.000,00 feito a favor da Nobrecel S/A Celulose e Papel, CNPJ nº 47.693.270/0001-99, com vencimento final para o dia 15 de fevereiro de 2013, pagáveis através de parcelas de amortização, trimestrais e consecutivas, em número igual a 20 (vinte), sempre vencíveis no dia 15 (quinze) do último mês dos trimestres considerados, sendo cada uma delas no valor correspondente ao saldo devedor, apurado na data do respectivo vencimento dividido pelo número de prestações faltantes, vencendo-se a primeira e a últimas das parcelas nas datas de 15 de maio de 2008 e 15 de fevereiro de 2013, respectivamente, com prazos de carência de 36 (trinta e seis) meses e de amortização de 60 (sessenta) meses, totalizando assim 96 (noventa e seis) meses. Os encargos financeiros serão da ordem de 5% acima da taxa de juros de longo prazo divulgada pelo Banco Central do Brasil. O crédito acima mencionadado será liberado pelo Banespa em 6 (seis) parcelas, mediante condições especiais que constam dos anexos I e II e que fazem parte integrante da cédula ora registrada. Os valores a serem liberados são os que seguem: *1ª parcela:* R$ 787.518,57; *2ª parcela:* R$ 790.220,19; *3ª parcela*: R$ 1.002.050,30; *4ª parcela*: R$ 1.123.868,69; *5ª parcela*: R$ 789.342,16 e *6ª e última parcela*: 500.000,00. Foi apresentada a CND nº 004352005-21039060, expedida em data de 2 de março de 2006 e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeito de negativa, emitida em data de 26/10/2004, com código de controle nº 8FF6.397C.73B6.B68E. O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado pelo valor de R$ 709.189,00. As demais condições constam da via da cédula que fica arquivada neste Serviço, em pasta própria. Nada Mais. Dou fé. A Escrevente (Haydée Maria Corrêa Ivo). Reg: R$ 1.115,46, SE: R$ 317,03, T.A. R$ 234,83, R.C. R$ 58,71, T.J. R$ 58,71, Total: R$ 1.784,74. Selos recolhidos pela guias nºs. 27 e 28/2005.

Av. 18/94: São Luiz do Paraitinga, 14 de abril de 2005: Para os devidos fins e ex ofício, faço a presente averbação para consignar que o *CPF/MF correto do Sr. Nelton De Zorzi*, citado no registro nº 17, supra é **175.352.200-53** e não 47.693.270/0001-99, como equivocadamente fiz constar no referido registro. Nada Mais. Dou fé. A Esc (Haydée Maria C. Ivo).

R.19/94: São Luiz do Paraitinga, 14 de abril de 2005: Para os devidos fins e ex ofício faço a presente averbação para consignar que o CPF/MF correto do Sr. Nelton De Zorzi, acima referido, é 175.352.200-53. Nada Mais. Dou fé. A Esc. (Haydée Maria Corrêa Ivo).

PARA SIMPLES CONFERÊNCIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/10/2026 16:18:06

Av.20/94. Em 24 de outubro de 2013.

Nos termos do Mandado de Falência, processo nº. 0000764-92.2012.8.26.0445, emitida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP, Dr. Felipe Estevão de Melo Gonçalves, com sentença protocolada em 02 de agosto de 2013 pela MMa. Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP Dra. Rita de Cássia Spasini Lemos, procedo a presente averbação para constar que foi **DECRETADA a falência em 02 de agosto de 2013**, das Empresas **AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA, portadora do CNPJ/MF sob nº. 60.185.584/0001-49 e NOBRECEL CELULOSE E PAPEL, portadora do CNPJ/MF sob nº. 47.693.270/0001-99, havendo proibição de qualquer ato de disposição ou oneração de bens das falidas, sem autorização judicial.**

Paulo Ricardo Ap. dos Santos Silva
Escrevente Autorizado

Av.21/94. Em 24 de outubro de 2013.

Nos termos do Art. 247 da Lei 6015/73 e Relatório de Indisponibilidade de bens, emitido pelo sítio da Central de Indisponibilidade, protocolo nº.201309.2312.00016448-IA-540, processo de falência nº. 7852012, cadastrado em 23 de setembro de 2013 e aprovado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Pindamonhangaba/SP, Dr. Felipe Estevão de Melo Gonçalves, procedo a presente averbação para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE** de bens das empresas **AGROSAN AGRICULTURA E REFLORESTAMENTO LTDA e NOBRECEL S/A CELULOSE E PAPEL, anteriormente qualificadas.**

Paulo Ricardo Ap. dos Santos Silva
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 12/10/2026 16:18:06