

JUCESP

18 02 20



0115.001.010

JUCESP PROTOCOLO
0.170.373/22-8

**Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão Privada
de Debentures não Conversíveis em Ações**

Morros Grandes Participações S.A.

C.N.P.J.M.F. Nº 44.917.379/0001-74

NIRE 35300585291

Pelo presente instrumento particular, **Morros Grandes Participações S.A.**, companhia com sede na Avenida Paulista, 1.765, 7º andar, conjunto 72, CV 9781, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (CEP 01.311-930), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (C.N.P.J.M.F.) sob o No. 44.917.379/0001-74, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o N.I.R.E. 35300585291, neste ato representada na forma de seu estatuto social por seus Diretores **Bruno Desideri**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 44.354.017-2-SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (C.P.F./M.E.) sob o nº 302.606.798-95, residente e domiciliado na Rua Bergamota, 388, apartamento 52, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (CEP 05468-000); e **Fernando Desideri**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 44.353.647-8-SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (C.P.F./M.E.) sob o nº 376.990.368-40, residente e domiciliado na Rua Melo Palheta, 112, apartamento 3, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (CEP 05002-030), doravante referida simplesmente como "**Emissora**", vem emitir debêntures não conversíveis em ações, mediante a celebração do presente Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão Privada de

am

BUD

MHC

73d

JUCESP

0115.001.010 ,

Debêntures não Conversíveis em Ações ("Escritura de Emissão"), nos termos das seguintes cláusulas e condições.

1. Autorização

1.1. A celebração da presente Escritura de Emissão foi autorizada pela Assembleia Geral Extraordinária da **Emissora**, realizada em 28 de dezembro de 2021.

2. Requisitos

2.1. A emissão de debêntures será feita com observância aos seguintes requisitos:

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

2.1.1. A Ata da Assembleia Geral Extraordinária na qual foi aprovada a presente a 1ª. Emissão de debêntures da Emissora deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP e publicada na Central de Balanços e no website da Companhia, nos termos do Artigo 294 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei n.º 6.404/76") e da Portaria ME n.º 12.071/2021. A

Arquivamento da Escritura na JUCESP

2.1.2. A presente Escritura de Emissão será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo. Não haverá registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. up

3. Títulos e sua Emissão

3.1. As debêntures, cujas condições e características seguem transcritas abaixo, serão emitidas observando-se o seguinte:

Colocação

3.1.1. O lançamento será privado, sem a interveniência de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

mm
pca
mtf
f3d

Exclusão do Direito de Preferência aos Acionistas

3.1.2. Conforme deliberação da Assembleia Geral Extraordinária que autorizou a presente Emissão em 28 de dezembro de 2021, os acionistas da Emissora **Ana Maria Desideri**, brasileira, solteira, nutricionista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 44.353.889-X-SSP/SP, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (C.P.F./M.E.) sob o nº 327.322.738/99, residente e domiciliada na Rua General Osório, 642, apartamento 15, na cidade de Bertioga, Estado de São Paulo (CEP 11250-429); **Bruno Desideri**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 44.354.017-2-SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (C.P.F./M.E.) sob o nº 302.606.798-95, residente e domiciliado na Rua Bergamota, 388, apartamento 52, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (CEP 05468-000); e **Fernando Desideri**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade RG nº 44.353.647-8-SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (C.P.F./M.E.) sob o nº 376.990.368-40, residente e domiciliado na Rua Melo Palheta, 112, apartamento 3, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (CEP 05002-030), renunciaram expressamente ao direito de preferência na subscrição das debêntures de que trata esta Escritura.

Quantidade de Debêntures

3.1.3. Serão emitidas 800 (oitocentas) debêntures não conversíveis em ações.

Data da Emissão

3.1.4. Para todos os efeitos legais, a data da emissão das debêntures é 28 de dezembro de 2021.

amj

bd

BCJ

muy

A

p

DUCESP

0115.001.010,

Valor Nominal e da Emissão

3.1.5. As debêntures terão o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) cada uma, na data de emissão, devendo a totalidade das 800 (oitocentas) debentures ser subscrita por R\$800.000,00 (oitocentos mil reais).

Prazo e Data de Vencimento

3.1.6. As debêntures terão prazo de 20 (vinte anos) anos a contar da data da emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de dezembro de 2041, nos termos da autorização dada pela Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 28 de dezembro de 2021.

Forma

3.1.7. As debêntures desta emissão são nominativas.

Espécie

3.1.8. As debêntures desta emissão são subordinadas.

Preço de Subscrição e Prazo para Integralização

3.1.9. O preço de subscrição das debêntures será o seu valor nominal unitário e será pago no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da subscrição, em dinheiro, bens ou créditos.

Base de Remuneração

3.1.10. As debêntures desta emissão serão participativas, com direito a 3% (três por cento) dos lucros líquidos anuais distribuíveis pela Emissora, assim considerados os lucros efetivamente realizados a cada exercício social, desde que a Emissora disponha de recursos financeiros próprios para efetuar o pagamento, conforme devidamente justificado em Assembleia Geral Ordinária da Emissora, sendo que a partir do momento que houver resgate parcial das debêntures, este percentual dos

am

bd

bd

mtf

AD

sp

DUCEAP

0115.001.010.

lucros líquidos anuais distribuíveis deverá diminuir proporcionalmente às debêntures resgatadas. O pagamento da remuneração será devido a partir dos lucros gerados no exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2021.

3.1.10.1. A presente emissão de debêntures e suas regras de remuneração e resgate estão lastreadas na legislação societária vigente nesta data e a emissão é feita dentro dessas condições. Em ocorrendo alterações legislativas futuras que venham, retroativamente, alterar as regras aqui previstas, seus efeitos deverão ser negociados entre a Emissora e os debenturistas, de modo a não alterar as condições gerais de resgates, conversibilidade em ações e remuneração, inclusive quanto à ausência de correção monetária e às percentagens de participação nos lucros previstas nesta escritura e na legislação societária em vigor nesta data.

Correção Monetária

3.1.11. As debêntures desta emissão não serão corrigidas monetariamente.

Amortização

3.1.12. As debêntures terão prazo de carência de 5 (cinco) anos contados da data de emissão para início de pagamento do valor principal, o qual deverá ser pago até o vencimento final das debêntures. A partir do sexto ano, poderão ser feitos resgates totais ou parciais. Os resgates parciais não poderão ser inferiores a 1% (um por cento) do valor nominal total das debêntures e, salvo razões de ordem financeira, devidamente justificadas em Assembleia Geral Extraordinária com a presença de representante eleito em assembleia geral de debenturistas, os resgates parciais, sempre calculados sobre o valor nominal total das debêntures, sem correção monetária, ocorrerão da seguinte forma:

bd

ecf

mtf

- a) do 6°. (sexto) ao 11°. (décimo primeiro) ano: 1% (um por cento) ao ano;
- b) no 12°. (décimo segundo) ano: 2% (dois por cento);
- c) no 13°. (décimo terceiro) ano: 4% (quatro por cento);
- d) no 14°. (décimo quarto) ano: 6% (seis por cento);
- e) no 15°. (décimo quinto) ano: 8% (oito por cento);
- f) no 16°. (décimo sexto) ano: 10% (dez por cento);
- g) no 17°. (décimo sétimo) ano: 12% (doze por cento);
- h) no 18°. (décimo oitavo) ano: 14% (quatorze por cento);
- i) no 19°. (décimo nono) ano: 16% (dezesesseis por cento);
- e
- j) no 20°. (vigésimo ano): o saldo remanescente,

tudo com pagamento em dinheiro, créditos ou bens.

3.1.12.1. A qualquer tempo é facultado à Emissora efetuar o resgate total ou parcial das debêntures, ou do saldo remanescente se já ocorridos resgates parciais, efetuando o pagamento em dinheiro, créditos ou bens, sem prejuízo de considerar um deságio no caso de resgate parcial ou total antecipado, se o deságio estiver de acordo com as taxas de mercado praticadas.

Época e Forma de Pagamento dos Resgates

3.1.13. Os resgates das debêntures deverão ser determinados em Assembleia Geral da Emissora, a qual deverá fixar o montante do resgate, os prazos, condições e a forma de pagamento, sendo que os resgates mínimos previstos a partir do 6°. (sexto) ano deverão ser pagos até o último dia útil do exercício social a que se referirem.

Juros Moratórios

3.1.14. Caso a Emissora deixe de efetuar qualquer pagamento líquido e certo previsto nesta escritura na data prevista, deverá pagar, em relação ao valor devido e não pago, juros moratórios de 0,5% a.m. (meio por cento ao mês), independente de aviso, interpelação ou

DUCEAF

0115.001.010.

notificação judicial ou extrajudicial, sendo as obrigações devidas calculadas desde a data de seu descumprimento até a data de sua regularização.

Prorrogação dos Prazos

3.1.15. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes aos pagamentos de qualquer obrigação até o primeiro dia útil subsequente, se a data de vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário, sem qualquer acréscimo, seja de que natureza for, aos valores a serem pagos. A Emissora e os debenturistas poderão, de comum acordo e a qualquer tempo, prorrogar os prazos estipulados nesta Escritura de Emissão.

Obrigações Adicionais da Emissora

3.1.16. A Emissora assume a obrigação de manter adequado serviço de atendimento aos debenturistas, visando assegurar eficiente tratamento aos titulares das debêntures, ainda que mediante contratação de instituições financeiras autorizadas a prestar esse serviço.

4. Renúncia de Direitos

4.1. Não se presume a renúncia de qualquer dos direitos decorrentes da presente escritura.

5. Assembleia dos Debenturistas e a Subscrição

5.1. Os titulares das debêntures de que trata esta escritura poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberarem sobre a matéria de seu interesse.

5.2. A Assembleia dos Debenturistas poderá ser convocada pela Emissora ou por debenturistas que representem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) das debêntures subscritas.

5.3. Aplicar-se-á à Assembleia dos Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, de 15.12.1976,

gcl

mtld

bd

DUCEAF

0115.001.010.

consolidada em publicação no Diário Oficial da União de 28.12.2007, nos termos da Lei nº 11.638/2007 (LSA), para a Assembleia Geral dos Acionistas.

5.4. A Assembleia dos debenturistas se instalará em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem metade, no mínimo, das debêntures subscritas e, em segunda convocação, em qualquer número. A presidência da Assembleia caberá ao debenturista que for eleito pelos presentes na assembleia.

5.5. Nas deliberações da assembleia cada debênture dará direito a um voto sendo admitida a constituição de mandatários, debenturistas ou não.

8. Alterações

8.1. Toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições previstas neste instrumento, dependerá da aprovação de debenturistas que representem 51% (cinquenta e um por cento) das debêntures subscritas.

9. Demonstração de Interesse

9.1. Neste ato, **Carlos César Desideri**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 6.763.210-SSP/SP, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F.M.F.) sob o nº 914.701.298-68, residente e domiciliado na Rua Bergamota, nº 388, apto. 52, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (CEP 05.468-000), demonstra interesse em subscrever 385 (trezentas e oitenta e cinco) debêntures, pelo valor total de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), propondo integralizar o valor, no prazo máximo constante na Cláusula 3.1.9. acima, mediante a integralização, em favor da emissora, da parcela de 50% (cinquenta por cento) de cada um dos imóveis abaixo relacionados, o que representa a totalidade da parcela de sua propriedade em cada um dos imóveis ora integralizados em favor da Emissora:

amD

BD

ACD

mtf

ny

000000

0115.001.010.

a) 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 9668 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conchas/SP, conforme descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO de cultura e pasto, com oito (8,00) alqueires, mais ou menos, com uma casa de morada, com braças de cercas de arame e cafezal queimado e abandonado, situado no bairro do BOFETE, distrito e município de Bofete, desta comarca de Conchas - SP, (antigamente da comarca de Tatuí), com as divisas seguintes: com José Claro, Sebastião Ciano e com a Serra de Bofete.

CADASTRO: Cadastrado no INCRA sob n. 629.057.000.590-1 Área 24,0Ha. Módulo Fiscal 20. Nº de Módulos fiscais 1,07. Valor venal de cr\$14.400.000,00 Ex. 1992.

VALOR PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

b) 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 14.946 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porangaba/SP, conforme descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com a área de 44 alqueires ou seja, 106,48ha., mais ou menos, denominado "Morrinhos" ou "Fazenda Morrinhos", na Cabeceira da Água Fria, em Bofete-SP, contendo uma casa feita de tábuas e coberta de telhas; uma outra casa também feita de tábuas e coberta de telhas, pequeno pomar; um alqueire, mais ou menos de capoeirinha; 400 braças de cercas de arame; 8.000 pés de café, mais ou menos, velhos; e outras pequenas benfeitorias, e dividindo: - parte de um padrão, dividindo com João Feres e segue dividindo com Antonio Cassimiro de Oliveira, até encontrar um padrão; segue dividindo com Leonardo Batista Duarte, até encontrar outro padrão; daí segue dividindo pelo espigão com o mesmo, passando pelo Pico de Morrinhos desce até encontrar um padrão, dividindo com Antonio Cassimiro de Oliveira; daí desce dividindo por cercas até encontrar com terras do espólio de Teotônio Marcelino Vieira; daí sobe dividindo com Antonio Cassimiro de Oliveira, e segue pela estrada que liga as Oito Pontas com a Fazenda São Francisco, e segue dividindo

amp

eci

mt

bd

DUCEAP

0115.001.010.

até encontrar um padrão no canto da cerca de Antonio Cassimiro de Oliveira; segue dividindo com terras de Antonio Cassimiro de Oliveira, até encontra as terras da viúva de Pedro Feres, e dividindo com esta, segue até encontrar o ponto de partida, fechando o perímetro.

CADASTRO: Imóvel cadastrado no INCRA sob código nº 629057004707 8, com os seguintes dados: denominação Sítio Morrinhos, área total 105,4ha, módulo rural 27,8ha, nº de módulos rurais 3,13, módulo fiscal 20, nº de módulos fiscais 5,27, FMP 2.

VALOR PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$38.850,00 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta reais).

c) 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 69.709 do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, conforme descrito: AD

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 52, localizado no 5º andar, do "EDIFÍCIO SKYLINE", à Rua BERGAMOTA nº 388, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil de 154,223075 m2, área comum de 101,2699761 m2, na qual está incluída uma vaga dupla nº 52 no 3º subsolo, e área total de 255,4930511 m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1,258484478% no terreno descrito na matrícula 53.606 deste Cartório, na qual sob nº 100 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

VALOR PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais).

d) 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 2395 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porangaba/SP, conforme descrito: my

IMÓVEL: imóvel rural com área de 191,3010ha (cento e noventa e um hectares, trinta ares e dez centiares), com a denominação *Sítio Morrinhos*, situado no Bairro Morrinhos, Município de Bofete-SP, dentro do seguinte roteiro: começa dividindo com a Fazenda Santa Maria, de João Feres e Irmãos,

amD

ecd

mtf

bd

DUCESP

0115.001.010.

10 00 00

até encontrar terras de Zenon Pratt Martins; segue dividindo com este até terras Carlos de Oliveira; segue dividindo com este até terras de Silvino Ribeiro; segue com este até terras de José Ribeiro, segue com este até terras da Fazenda São Francisco; segue com este até terras de Rafael Ramos de Andrade; segue com este até a Fazenda Morro Grande, de propriedade de Francisco Caram e José Pinfildi; segue dividindo com este até de Rafael e José Ramos, e dividindo com estes até terras da Fazenda Santa Maria, ponto de partida.

CADASTRO: O imóvel está cadastrado na Receita Federal sob NIRF 0.250.295-0, e no INCRA sob o código nº 6290570044303, com a denominação Fazenda Morrinho, área total 191,3ha, módulo rural 32,5340ha, nº de módulos rurais 5,88, módulo fiscal 20ha, nº de módulos fiscais 9,56, FMP 2ha, área registrada 191,3ha, posse a justo título 0ha, posse por simples ocupação 0ha, em nome de Carlos César Desideri e outros.

VALOR PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$41.650,00 (quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta reais).

9.2. Neste ato, **Maria Helena Junqueira Desideri**, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade R.G. nº 7.176.803-SSP/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (C.P.F.M.F.) sob o nº 129.867.628-24, residente e domiciliada na Rua Bergamota, nº 388, apto. 52, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (CEP 05.468-000), demonstra interesse em subscrever 415 (quatrocentas e quinze) debêntures, pelo valor total de R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), propondo integralizar o valor de R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) mediante a integralização, em favor da emissora, da parcela de 50% (cinquenta por cento) de cada um dos imóveis abaixo relacionados, o que representa a totalidade da parcela de sua propriedade em cada um dos imóveis ora integralizados em favor da Emissora:

am

BCI

MTH

bd

JUCESP

0115.001.010,

a) 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 9668 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Conchas/SP, conforme descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO de cultura e pasto, com oito (8,00) alqueires, mais ou menos, com uma casa de morada, com braças de cercas de arame e cafezal queimado e abandonado, situado no bairro do BOFETE, distrito e município de Bofete, desta comarca de Conchas - SP, (antigamente da comarca de Tatuí), com as divisas seguintes: com José Claro, Sebastião Ciano e com a Serra de Bofete.

CADASTRO: Cadastrado no INCRA sob n. 629.057.000.590-1 Área 24,0Ha. Módulo Fiscal 20. Nº de Módulos fiscais 1,07. Valor venal de cr\$14.400.000,00 Ex. 1992.

VALOR PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).

b) 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 14.946 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porangaba/SP, conforme descrito:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com a área de 44 alqueires ou seja, 106,48ha., mais ou menos, denominado "Morrinhos" ou "Fazenda Morrinhos", na Cabeceira da Água Fria, do município de Bofete, contendo uma casa feita de tábua e coberta de telhas, uma outra casa também feita de tábuas e coberta de telhas, pequeno pomar, um alqueire, mais ou menos de capoeirinha, 400 braças de cercas de arame, 8.000 pés de café, mais ou menos, velhos, e outras pequenas benfeitorias, e dividindo: - parte de um padrão, dividindo com João Feres e segue dividindo com Antonio Cassimiro de Oliveira, até encontrar um padrão; segue dividindo com Leonardo Batista Duarte, até encontrar outro padrão; daí segue dividindo pelo espigão com o mesmo, e passando pelo Pico de Morrinhos desce até encontrar um padrão, dividindo com Antonio Cassimiro de Oliveira; daí desce dividindo por cercas - até encontrar com terras do espólio de Teotônio Marcelino Vieira; daí sobe dividindo com Antonio Cassimiro de Oliveira, e segue pela

am

bd

mt

bd

DUCE SP

0115.001.010.

estrad^a que liga as Pontas com a Fazenda São Francisco, e segue dividindo até encontrar um padrão no canto da cerca de Antonio Cassimiro de Oliveira; segue dividindo com terras de Antonio Cassimiro de Oliveira, até encontrar as terras da viúva de Pedro Feres, e dividindo com esta, segue até encontrar o ponto de partida, fechando o perímetro.

CADASTRO: Imóvel cadastrado no INCRA sob código nº 629057004707 8, com os seguintes dados: denominação Sítio Morrinhos, área total 105,4ha, módulo rural 27,8ha, nº de módulos rurais 3,13, módulo fiscal 20, nº de módulos fiscais 5,27, FMP 2.

VALOR PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$38.850,00 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta reais).

c) 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 69.707 do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, conforme descrito:

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 52, localizado no 5º andar, do "EDIFÍCIO SKYLINE", à Rua BERGAMOTA nº 388, no 14º subdistrito, Lapa, com a área útil de 154,223075 m², área comum de 101,2699761 m², na qual está incluída uma vaga dupla nº 52 no 3º subsolo, e área total de 255,4930511 m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,258484478% no terreno descrito na matrícula 53.606 deste Cartório, na qual sob nº 100 foi registrada a especificação de condomínio do referido edifício.

VALOR PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos reais).

d) 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da matrícula 2395 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porangaba/SP, conforme descrito:

IMÓVEL: imóvel rural com área de 191,3010ha (cento e noventa e um hectares, trinta ares e dez centiares), com a denominação Sítio Morrinhos, situado no Bairro Morrinhos, Município de Bofete-SP, dentro do seguinte roteiro: começa

am

LCI

mtf

BD

DUCE SP

0115.001.010.

10 00 00

dividindo com a Fazenda Santa Maria, de João Feres e Irmãos, até encontrar terras de Zenon Pratt Martins; segue dividindo com este até terras de José Ribeiro, segue com este até terras da Fazenda São Francisco; segue com este até terras de Rafael Ramos de Andrade; segue com este até a Fazenda Morro Grande, de propriedade de Francisco Caram e José Pinfilfi; segue dividindo com este até de Rafael e José Ramos, e dividindo com estes até terras da Fazenda Santa Maria, ponto de partida.

CADASTRO: O imóvel está cadastrado na Receita Federal sob NIRF 0.250.295-0, e no INCRA sob o código nº 6290570044303, com a denominação Fazenda Morrinho, área total 191,3ha, módulo rural 32,5340ha, nº de módulos rurais 5,88, módulo fiscal 20ha, nº de módulos fiscais 9,56, FMP 2ha, área registrada 191,3ha, posse a justo título 0ha, posse por simples ocupação 0ha, em nome de Carlos César Desideri e outros.

VALOR PARA FINS DE INTEGRALIZAÇÃO: R\$41.650,00 (quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta reais);

e integralizar o valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) em moeda corrente nacional, mediante o envio de Transferência Eletrônica Disponível, em favor da emissora, no prazo máximo constante na Cláusula 3.1.9. acima.

10. Autorizações

10.1. Estando a totalidade dos acionistas da companhia de acordo com a proposta apresentada, fica a Diretoria da Companhia autorizada a proceder a todos os registros e averbações necessários.

11. Foro

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir todas as questões relativas a presente escritura, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

am

bl

mtg

scd

PD

4

JUCESP

0115.001.010

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 28 de dezembro de 2021.

Emissora: Morros Grandes Participações S.A.

 
Morros Grandes Participações S.A.

Bruno Desideri
Diretor

Fernando Desideri
Diretor

Subscritores:

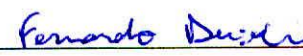

Carlos Cesar Desideri


Maria Helena Junqueira Desideri

Acionistas Anuentes:


Ana Maria Desideri

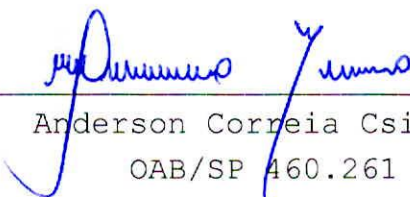

Bruno Desideri


Fernando Desideri

JUCESP
18 02 22

0115.001.010

Visto do Advogado:


Anderson Correia Csiszar
OAB/SP 460.261

Testemunhas:


Nome: Salina Louza Brito
R.G.: 60.880.574.0


Nome: Danyelle Csiszar Gimallas
RG: 43.652.202-1 - SSP/SP











