

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

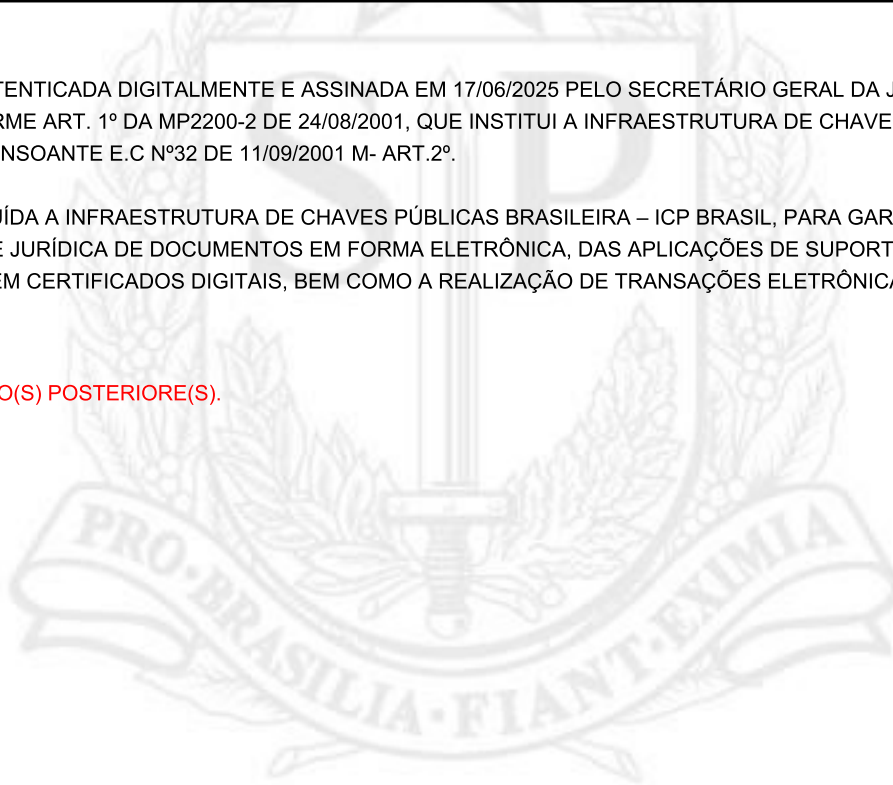
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CIA. AGRICOLA SAO JERONIMO		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300060458	CNPJ 47.331.475/0001-24	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 184.477/25-6	DATA DO ARQUIVAMENTO 12/06/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 17/06/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 05:32:39	CÓDIGO DE CONTROLE 270207882
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 17/06/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

12/06/25

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTÉM AMARRADO  
MANUALMENTE

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO  
2.226.781/25-0



CONTROLE INTERNET  
034865335-2



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Valor do Capital; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias;					
NOME EMPRESARIAL COMPANHIA AGRICOLA SAO JERONIMO				PORTE Normal	
LOGRADOURO Rua Haddock Lobo		NÚMERO 746	COMPLEMENTO 6 AND SL 5	CEP 01414-000	JUCESP
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		GUI
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 47.331.475/0001-24	NIRE - SEDE 3530006045-8			★ 06
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: EDUARDO DA SILVA LOPES (Procurador) ASSINATURA:			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ ,00 DARF: R\$ ,00	SEQ. DOC. 1 / 1	PRO
DATA: 04/06/2025					

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 38 ★ 06 JUN 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 10 JUN 2025 Adriana Maria da Silva Assessora Técnica do Registro Público RG. 38.714.777-7
---	----------------------	---

ANEXOS: <input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE <input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO  
OBSERVAÇÕES:		



DOCUMENTO NÃO RECONHECIDO POR SEU TIPO DE REGISTRO DE VALORES - SITUAÇÃO DE DEBÍTORE - DCT/2010

**REQUERIMENTOS:**

- Outros
- Registro Empresarial
- Registro de Empresa
- Registro Individual
- Registro de Contrato
- DDBF
- Contrato
- Registro de Alteração
- Registro de Dissolução
- Registro de Recuperação
- Registro de Fidejussão

**ANEXOS:**

1. Contrato de Arrendamento de Imóvel  
2. Contrato de Fidejussão

(Assinatura)  
**SETOR DE REGISTRO**  
 (ATIVO)

**REQUERENTE:**

**EMPRESA:**

**EMPRESA:**

**PARA O EXERCÍCIO DA ATIVIDADE COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VENDA)**

NOME EMPRESARIAL		DATA DE ABERTURA		DATA DE VENCIMENTO	
NOME EMPRESARIAL		DATA DE ABERTURA		DATA DE VENCIMENTO	
CNPJ		CNPJ		CNPJ	
CNPJ		CNPJ		CNPJ	
CNPJ		CNPJ		CNPJ	
CNPJ		CNPJ		CNPJ	

**DADOS CADASTRAIS**

**DATA DO REQUERIMENTO**

**13 06 2025**

**270207882**

SECRETARIA DE ECONOMIA, FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO  
 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO



Certifico o registro sob o nº 184.477/25-6 em 12/06/2025 da empresa CIA. AGRICOLA SAO JERONIMO, NIRE nº 35300060458, protocolado sob o nº 2226781250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 270207882. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

JUCESP  
12 06 25



JUCESP PROTOCOLO  
2.226.781/25-0



**COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO**

CNPJ Nº 47.331.475/0001-24  
NIRE Nº 35.300.060.458

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 09 DE MAIO DE 2025, LAVRADA SOB A FORMA SUMÁRIA, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO PRIMEIRO DO ARTIGO 130 DA LEI Nº 6.404/76**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Em 09 de maio de 2025, às 10h00min, na sede social da **COMPANHIA AGRICOLA SÃO JERÔNIMO**, localizada na Rua Haddock lobo, nº 746, 6º andar, sala 5, Cerqueira César, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01414-000.

**PRESENCAS:** Acionistas representando 91,443% (noventa e um virgula quatrocentos e quarenta e três milésimos por cento) do capital social da Companhia, conforme assinaturas no "Livro de Presenças de Acionistas".

**PUBLICAÇÕES:** Editais de Convocação publicados na "Central de Balanços por meio eletrônico no endereço [centraldebalancos.estaleiro.serpro.gov.br](http://centraldebalancos.estaleiro.serpro.gov.br)", nos dias 30 de abril e 01 e 02 de maio de 2025.

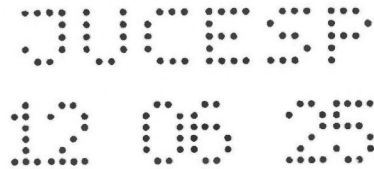
**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Lucas Ometto Budoya e Secretária escolhida dentro os presentes: Sra. Daniela Alves.

**ORDEM DO DIA:** (1) Deliberar sobre a proposta de aumento do capital social da Companhia. 2) Em caso de aprovação do item 1, discutir e deliberar a respeito da reforma do Estatuto Social da Companhia no que se refere ao valor do capital social.

**DELIBERAÇÕES:** As matérias constantes da presente Ordem do Dia foram colocadas em discussão e votação, tendo sido tomadas, por unanimidade de votos dos acionistas presentes, as seguintes deliberações: (1.1) Inicialmente restou ratificada a nomeação e contratação dos peritos **André Guilherme Pirozzi Buosi**, brasileiro, casado, diretor de controladoria, portador da cédula de identidade RG. nº 32.581.147-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 303.020.788/94; **André Juliano Lück**, brasileiro, casado, coordenador tributário, portador da cédula de identidade RG. nº 30.382.369-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 284.948.248-05; e **André Laurindo**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG. nº 32.337.657-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 268.389.848-73, todos com endereço comercial estabelecido na Fazenda São João, Zona

- SEDE  
12 06 25  
JUN 2025 ★  
PROCOLO

- SEDE  
12 06 25  
JUN 2025 ★  
PROCOLO



Rural, caixa postal nº 13; município de Araras/SP, responsáveis pela elaboração do Laudo de Avaliação, a valor contábil, do imóvel detido pela acionista **USJ – Açúcar e Álcool S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.209.336/0001-34, com atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.060.474, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 746, 6º andar, sala 2, Cerqueira César, CEP 01414-000, imóvel este registrado no 1º Oficial de Registros de Imóveis de Rio Claro, Estado de São Paulo, sob a matrícula nº 47.150, localizado nos municípios de Rio Claro e Santa Gertrudes, Estado de São Paulo, mais especificamente uma gleba de terras, denominada de “Sítio Nossa Senhora da Saúde”, com área de 83,9131 hectares, módulo rural do imóvel 52,4456ha., número de módulos rurais 1,60, módulo fiscal do município 14,0000 há., número de módulos fiscais 5,9937, e fração mínima de parcelamento 2,0000 há., classificação fundiária – média propriedade, localizada na Estrada Municipal Rio Claro – Horto Florestal – RCL 030, situada no Município e Comarca de Rio Claro, Estado de São Paulo, inscrita no INCRA sob o nº 630.098.000.574-2, inscrita no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o nº SP-3543907-F2A8.AAAC.C9F9.4309.8B16.5C47.3DC2.DFB7 e na Receita Federal sob o NIRF nº 0.276.578-0 (doravante denominado “**Sítio Nossa Senhora da Saúde**”), para atendimento ao disposto no art. 8º, §1º, da Lei nº. 6.404/76; assim como restou aprovado, sem ressalvas, o respectivo Laudo de Avaliação, que integra a presente na forma do **Anexo I. (1.2)** Aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 425.829,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais), mediante a emissão 27.950 (vinte e sete mil, novecentas e cinquenta) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 15,23538, fixado com base no valor do patrimônio líquido das ações da Companhia, conforme art. 170, § 1º, II, da Lei 6.404/76. Com expressa anuência dos demais acionistas, que renunciam ao direito de preferência a eles assegurado, as ações emitidas são totalmente subscritas pela acionista **USJ – Açúcar e Álcool S/A.**, acima qualificada, e integralizadas, nesta data, mediante (i) a conferência do Sítio Nossa Senhora da Saúde ao capital social da Companhia pelo valor patrimonial contábil de R\$ 425.818,34 (quatrocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos); e (ii) o aporte de R\$ 10,66 (dez reais e sessenta e seis centavos) em moeda corrente nacional, conforme Boletim de Subscrição que integra a presente como **Anexo II.** Em razão da deliberação acima, o capital social da Companhia passa dos atuais R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) dividido em 12.646.929 (doze milhões, seiscentas e quarenta e seis mil, novecentas e vinte e nove) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, para R\$ 3.425.829,00 (três milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais), dividido em 12.674.879 (doze milhões, seiscentas e setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e nove) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **2)** Ato contínuo, seguindo a ordem do dia, em razão da deliberação acima, foi aprovada pelos acionistas presentes a alteração do art. 4º do Estatuto Social da Companhia, o qual passará a vigorar com a seguinte redação: “Art. 4º - O Capital Social é de R\$ 3.425.829,00 (três milhões, quatrocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e nove reais), dividido em

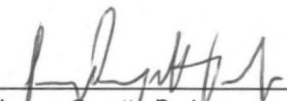


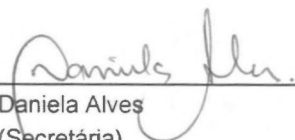
12.674.879 (doze milhões, seiscentas e setenta e quatro mil, oitocentas e vinte e nove) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, dos quais se lavrou a presente ata, na forma sumária, que, depois de lida, achada conforme e aprovada, vai por todos os presentes assinada. São Paulo (SP), 09 de maio de 2025. **Mesa:** Lucas Ometto Budoya – Presidente; e Daniela Alves Secretária. **Acionistas presentes:** USJ Açúcar e Álcool S.A. (representada por Lucas Ometto Budoya e Daniela Alves); USJ – Administração e Participações S.A. (representada por Lucas Ometto Budoya e Daniela Alves) e Lucas Ometto Budoya.

Esta é cópia fiel lavrada no livro próprio.

São Paulo, 09 de maio de 2025.

**Mesa:**

  
\_\_\_\_\_  
Lucas Ometto Budoya  
(Presidente)

  
\_\_\_\_\_  
Daniela Alves  
(Secretária)



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

*Aloizio Soares Junior*  
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR  
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

184.477/25-6

JUCESP  
12 JUN 2025

JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

*Aloizio Soares Junior*  
ALOIZIO E. SOARES JUNIOR  
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO

184.477/25-6

JUCESP

Certifico o registro sob o nº 184.477/25-6 em 12/06/2025 da empresa CIA. AGRICOLA SAO JERONIMO, NIRE nº 35300060458, protocolado sob o nº 2226781250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 270207882. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



CNPJ 47.331.475/0001-24 Razão Social COMPANHIA AGRICOLA SAO JERONIMO Data de Publicação 30/04/2025 16:01:04 Hash de Publicação F689DE2071CFEB5E2275AF50398BC02F1FA4EFCE

**Convocação de Assembleia Geral**

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
30/04/2025	02/05/2025	-	Participante-Upload

Título  
SÃO JERÔNIMO - EDITAL DE CONVOCAÇÃO AGE 2025\_05\_09

Descrição

**Anexos**

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------



CNPJ Razão Social Data de Publicação Hash de Publicação  
47.331.475/0001-24 COMPANHIA AGRICOLA SAO JERONIMO 01/05/2025 13:04:38 66ED46779D5C180157DE343AA2BC568DAE7F7658

**Convocação de Assembleia Geral**

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/05/2025	02/05/2025	-	Participante-Upload

Título  
SÃO JERÔNIMO - EDITAL DE CONVOCAÇÃO AGE 2025\_05\_09

Descrição

**Anexos**

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

**Publicante**

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
COMPANHIA AGRICOLA SAO JERONIMO:47331475000124	47.331.475/0001-24	01/05/2025 13:04:38	Participante	Certificado Digital





CNPJ: 47.331.475/0001-24      Razão Social: COMPANHIA AGRICOLA SAO JERONIMO  
Data de Publicação: 04/05/2025 12:52:24      Hash de Publicação: 32020E7545ABA08AAE120E5988C0AADE6357DCB4

**Convocação de Assembleia Geral**

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
02/05/2025	02/05/2025	-	Participante-Upload

Título  
SÃO JERÔNIMO - EDITAL DE CONVOCAÇÃO AGE 2025\_05\_09

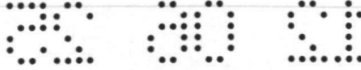
Descrição

**Anexos**

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

Publicante

Nome	CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
COMPANHIA AGRICOLA SAO JERONIMO:47331475000124	47.331.475/0001-24	04/05/2025 12:52:24	Participante	Certificado Digital



## PROCURAÇÃO

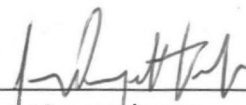
Pelo presente instrumento particular de procuração, **COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO**, sociedade por ações, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 748, 6º andar, sala 5, Bairro Cerqueira César, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01414-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.331.475/0001-24, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE Nº 3530006045-8, neste ato representada por seus Diretores, Srs. **Thomás Ometto Budoya**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 47.729.550-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 395.255.348-47, residente e domiciliado na Fazenda São João, s/n, Zona Rural, no município de Araras, Estado de São Paulo; e **Lucas Ometto Budoya**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 43.923.568-6 SSP/SP, CPF/MF nº 366.497.298-84, residente e domiciliado na Fazenda Santana, s/n, Zona Rural, no município de Araras, Estado de São Paulo, nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os Srs(as). **André Henrique**, brasileiro, casado, diretor operacional, portador da Cédula de Identidade RG nº. 42.908.509-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 227.530.618-82; **Angela de Oliveira Mariano**, brasileira, casada, assistente paralegal pleno II, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 41.872.096-4 - SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº. 306.743.398-00; **Bruno da Silva Nicodemos**, brasileiro, solteiro, assistente paralegal pleno III, portador da Cédula de Identidade RG nº. 43.972.718-2 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 424.416.578-95; **Eduardo da Silva Lopes**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da cédula de identidade RG sob nº. 41.419.897-9 - SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 332.129.848-13; **Fernanda Ribeiro**, brasileira, casada, assistente paralegal pleno I, portadora da cédula de identidade RG sob nº. 57.763.181 – SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº. 115.170.076-23; **Gabriel Oliveira França Fagundes**, brasileiro, solteiro, assistente paralegal pleno III, portador da Cédula de Identidade RG nº. 50.092.889-7 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 452.317.148-36; **Lucas Ferreira Fernandes**, brasileiro, solteiro, analista paralegal pleno III, portador da cédula de identidade RG sob nº. 36.915.569-5 - SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 433.090.108-05; **Sérgio Gomes Valadares**, brasileiro, solteiro, diretor operacional, portador da Cédula de Identidade RG nº. 22.948.422-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 132.941.018-13; **Yara Marina Ribeiro de Lima**, brasileira, solteira, assistente paralegal pleno III, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 39.388,085-0 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 435.733.668-64, todos integrantes da **UNIONPAR – UNION PARALEGAIS E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Alameda Santos, nº. 2326, 15º andar, Sala 153, Cerqueira César, CEP 01418-200, com o fim específico de representar a Outorgante perante a Receita Federal do Brasil, Secretaria da Fazenda, Receita Federal – assuntos previdenciários, Caixa Econômica Federal, Junta Comercial e Prefeitura Municipal, podendo para tanto assinar(em), ou requer(arem) o que for preciso, ter(em) vista dos autos, ou retirá-los quando for permitido pelas normas vigentes, prestar(em) informações, receber(em) intimações, promover(em) andamento dos processos de seu interesse, pagar(em) custas e emolumentos, enfim praticar(em) todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer no todo ou em parte os poderes conferidos. Esta procuração tem o prazo de validade de 06 (seis) meses a contar da presente data.

Carbônio Toledo



São Paulo, 9 de maio de 2025.

Carbônio Toledo



**COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO**

p. Thomás Ometto Budoya e Lucas Ometto Budoya

9230UC  
82 30 91

**19º TABELIONATO DE NOTAS – CARTÓRIO TOLEDO**  
Avenida República, 3839, Jardim Paulistano - São Paulo - SP  
CEP: 05401-450 - Telefone: (11) 3815-9855

**ET**

Reconhecimento por semelhança 2 Firma(s) COM VALOR  
ECONÔMICO de: (1) LUCAS OMETTO BUDOYA, 1 THOMAS  
OMETTO BUDOYA  
São Paulo, 15/05/2025 - Em test. da Verdade

LEANDRO PEDRO DA SILVA - ESCRIVENTE  
Valor: R\$ 26.34 Selos(s): 1024AA558314

**JUCESP**  
VALOR ECONÔMICO 2  
511344  
@IPAA  
C21024AA0558314



Certifico o registro sob o nº 184.477/25-6 em 12/06/2025 da empresa CIA. AGRICOLA SAO JERONIMO, NIRE nº 35300060458, protocolado sob o nº 2226781250. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/06/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 270207882. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



**COMPANHIA AGRICOLA SÃO JERÔNIMO**

**CNPJ Nº 47.331.475/0001-24**

**NIRE Nº 35.300.060.458**

Cópia autêntica do Livro de "Presença de Acionistas"

**ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Realizada em 09 de maio de 2025.

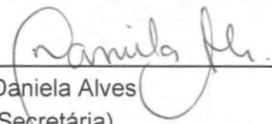
ACIONISTAS	NACIONALIDADE	ENDEREÇO	Nº DE AÇÕES
U. S. J. - AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A.	BRASILEIRA	São Paulo-SP	11.163.424
USJ - ADMIN. E PARTICIPAÇÕES S/A	BRASILEIRA	São Paulo-SP	375.121
LUCAS OMETTO BUDOYA	BRASILEIRA	Araras-SP	49.128
<b>TOTAL</b>			<b>11.587.673</b>

Esta é cópia fiel do Livro de Presença dos Acionistas.

São Paulo, 09 de maio de 2025.

**Mesa:**

  
\_\_\_\_\_  
Lucas Ometto Budoya  
(Presidente)

  
\_\_\_\_\_  
Daniela Alves  
(Secretária)

JUCESP  
12 06 25

ANEXO I

À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA  
AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO

REALIZADA EM 9 DE MAIO DE 2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO:  
“SÍTIO NOSSA SENHORA DA SAÚDE”





**USJ – AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**

CNPJ/MF nº 44.209.336/0001-34

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL A SER CONFERIDO AO  
CAPITAL SOCIAL DA  
COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO**

CNPJ/MF nº 47.331.475/0001-24

À

**Assembleia Geral Extraordinária da COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO**

**ANDRÉ GUILHERME PIROZZI BUOSI**, brasileiro, casado, gerente de controladoria, portador da cédula de identidade RG. nº 32.581.147-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 303.020.788/94; **ANDRÉ JULIANO LÜCK**, brasileiro, casado, coordenador tributário, portador da cédula de identidade RG. nº 30.382.369-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 284.948.248-05; e **ANDRÉ LAURINDO**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG. nº 32.337.657-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 268.389.848-73; todos com endereço comercial estabelecido na Fazenda São João, Zona Rural, caixa postal nº 13, Município de Araras/SP, tendo sido indicados pela acionista **USJ – AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.209.336/0001-34, com atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.060.474, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 746, 6º andar, conj. 61, Cerqueira César, CEP 01414-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada "**USJ AA**"), para proceder a avaliação do bem imóvel relacionado no documento **Anexo I**, a ser conferido ao capital social da **COMPANHIA AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO**, sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.331.475/0001-24, com atos



constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.060.458, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 746, 6º andar, sala 4, Cerqueira César, CEP 01414-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada "CASJ"), tendo procedido aos exames e verificações que julgaram adequados nas circunstâncias, firmam o presente laudo para documentar o resultado do trabalho realizado, como segue:

## 1. OBJETIVO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO E DATA-BASE.

O presente laudo tem como finalidade precípua a avaliação do bem imóvel a ser conferido ao capital social da CASJ, supra qualificada, através da observância dos preceitos contidos no art. 8º e seus parágrafos da Lei nº 6.404/76.

A avaliação foi conduzida e teve como data-base o dia **31/03/2025**.

## 2. ALCANCE DOS TRABALHOS, E RESPONSABILIDADE DOS ADMINISTRADORES.

Tendo em vista a finalidade da avaliação e os critérios adotados para determinação dos valores, foram examinados, em base seletiva, os livros e documentos da **USJ AA**, com vistas à determinação da adequada observância dos princípios contábeis e das regras legais aplicáveis ao registro e valorização do ativo objeto da avaliação, reproduzido em anexo pelas rubricas correspondentes constantes no balanço, na data-base da avaliação.

A avaliação em questão foi procedida também por meio da análise da matrícula do respectivo imóvel que representa o título aquisitivo desse bem por parte da subscritora.

Adotou-se na avaliação o critério do valor contábil.

Os administradores são integralmente responsáveis pela utilização dos dados aqui expostos, sob pena de serem responsabilizados na forma da lei.

## 3. AVALIAÇÃO E CONCLUSÃO

3.1 Tomando como base o bem imóvel a nós apresentado, cuja identificação segue anexa, subsidiariamente apoiada nos livros e documentos da **USJ AA**, bem como na matrícula do imóvel averbada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca



onde se situa, avaliamos e ora certificamos a existência do respectivo imóvel, na data-base de 31/03/2025.

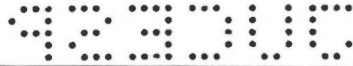
**3.2** Realizados os nossos exames conforme procedimentos usuais neste tipo de atividade e nos termos das práticas contábeis praticadas no País, elaboramos o demonstrativo do acervo composto do bem imóvel a ser utilizado na integralização do capital social da **CASJ**, através do instituto da conferência de bem a ser realizado, sendo que a composição analítica encontra-se em demonstrativo apenso ao presente laudo, que dele passam a fazer parte integrante e indissociável para todos os efeitos legais, além de arquivados na sede da empresa.

**3.3** Da análise do respectivo bem imóvel de propriedade de **USJ AA** a ser conferido ao capital social da **CASJ**, aliada a certificação da existência física pela matrícula, encontramos-nos aptos a quantificar o presente laudo em: R\$ 425.818,34 (quatrocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos).

#### 3.4 DEMONSTRATIVO DO BEM

DESCRIÇÃO DO BEM	VALOR (R\$)
IMÓVEL: GLEBA DE TERRAS localizada no imóvel denominado “Sítio Nossa Senhora da Saúde”, situada nos Municípios de RIO CLARO e SANTA GERTRUDES, encerrando a área de 83,9131, cuja descrição do perímetro inicia no vértice AV@-M-2317, georreferenciado ao Sistema Geodésio Brasileiro. Datum SAD 69, MC 45° WGr, de coordenadas planas retangulares sistema UTM – N 7519245,27m e E 244896,33m, localizado no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal RCL-030, estando a 6,00 metros de seu eixo; daí, segue por cerca de divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 15°30’55” e 699,73m até o vértice AV2-M-2318, de coordenada N 7519919,49m e E 245083,50m; 75°53’34” e 483,14m até o vértice AV2-M-2319, de coordenadas N 7520037,25m e E 245552,07m; 339°33’18” e 464,84m até o vértice AV2-M-2320, de coordenada N 7520472,81 m e E 245389,70m, confrontando do vértice AV2-M-2317 até o vértice AV2-M-2320, com o “Sítio Santa Filomena”, de propriedade de Joel Irineu Fahl e Irene Aparecida Favaro Fahl (Matricula nº 1.450); daí segue por cerca de divisa com azimute e distância 45°09’31” e 235,07m até o vértice AV2-M-2321, de coordenadas N 7520638,57m e E 245556,38m, confrontando, do vértice AV2-M-2320 até o vértice AV2-M-2321, com o Sítio Santa Rute”, de propriedade de Jacy de Godoy Hilsdorf e outros (matricula nº 7.134); daí, segue pelo veio de um córrego sem denominação, no sentido montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 141°05’50” e 22,40m até o vértice AV2-P-6612, de coordenadas N 7520621,14m e E 245570,45m; 111°01’07” e 40,80m até o vértice AV2-P6613, de coordenada N 7520606,50m e E 245608,53m; 138°20’41” e 63,02m até o vértice AV2-P-6614, de coordenadas N 7520559,42m e E 245650,42m; 67°12’47” e 22,31m até o vértice AV2-P-6615, de coordenadas N 7520568,06m e E 245670,99m; 112°06’37” e 23,21m até o vértice AV2-P-6616, de coordenadas N7520559,33m e E 245692,49m; 147°04’20” e 16,54m até o vértice AV2-P-6617, de coordenadas N 7520545,44m e E 245701,49m; 156°34’35” e 18,74m até o vértice AV2-P-6618, de coordenadas N 7520528,25m e E 245708,94m; 177°42’44” e 22,93m até o vértice AV2-P-6619, de coordenadas N 7520505,34m e E 245709,85m; 111°13’31” e 9,80m até o vértice AV2-P-6620, de coordenadas N 7520501,79m e E 245718,98m; 132°41’53” e 15,31m até o vértice AV2-P-6621, de coordenadas N 7520491,41m e E 245730,24m; 157°08’14” e 18,61m até o vértice AV2-P-6622, de coordenadas N 7520474,26m e E 245737,47m;	425.818,34

3



116°21'52" e 19,40m até o vértice AV2-P-6623, de coordenadas N 7520465,64m e E 245754,85m; 161°55'44" e 12,84m até o vértice AV2-P-6624, de coordenadas N 7520453,44m e E 245758,83m; 146°56'42" e 23,72m até o vértice AV2-M-2322, de coordenadas N 7520433,56m e E 245771,77m. daí segue por cerca de divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 165°08'24" e 39,38m até o vértice AV2-M-2323, de coordenadas N 7520395,50m e E 245781,57m; 141°19'04" e 44,91m até o vértice AV2-M-2324, de coordenadas N 7520360,44m e E 245809,94m; 186°01'03" e 32,26m até o vértice AV2-M-2325, de coordenadas N 7520328,36m e E 245806,56m; 141°18'55" e 98,71m até o vértice AV2-M-2326, de coordenadas N 7520251,31m e E 245868,25m; 128°16'07" e 21,74m até o vértice AV2-P-6625, de coordenadas N 7520237,84m e E 245885,32m; daí, segue pelo veio de um córrego sem denominação, no sentido montante, com os seguintes azimutes e distancia: 152°42'29" e 37,81m até o vértice AV2-P-6626, de coordenadas N 7520204,24m e E 245902,66m; 179°09'40" e 16,23m até o vértice AV2-P-6627, de coordenadas N 7520188,01m e E 245902,90m; 128°00'35" e 33,33m até o vértice AV2-M-2327, de coordenada N 7520167,49m e E 245929,16m; daí, segue por cerca de divisa com azimute de 181°58'53" e distancia de 725,22m até o vértice AV2-M-2328, de coordenadas N 7519442,70m e E 245904,08m, confrontando, do vértice AV2-M-2321 até o vértice AV2-M-2328, com a Estância Duas Marias (matricula nº 13.063), de propriedade de Salvado Brambilla; daí, segue pelo limte da faixa de domínio da Estrada Municipal RCL-030, estando a 6,00 metros de seu eixo, com os seguintes azimutes e distâncias: 264°25'10" e 22,73m até o vértice AV2-P-6628, de coordenadas N 7519440,49m e E 245881,46m; 241°37'33" e 371,98m até o vértice AV2-P-6629, de coordenadas N 7519263,71m e E 245554,17m, confrontando, do vértice AV2-M-2328 até o vértice AV2-P-6629, com a Estrada Municipal RCL-030, de propriedade da Prefeitura Municipal de Santa Gertrudes; daí, segue pelo limite da faixa de domínio da Estrada Municipal RCL-030, estando a 6,00 metros de seu eixo, com os seguintes azimutes e distancias: 245°27'54" e 23,32m até o vértice AV2-P-6630, de coordenadas N 7519254,03m e E 245532,96m; 254°28'09" e 14,54m até o vértice AV2-P-6631, de coordenadas N 7519250,13m e E 245518,95m; 265°21'08" e 85,01m até o vértice AV2-P-6632, de coordenadas N 7519243,25m e E 245434,22m; 274°20'27" e 17,24m até o vértice AV2-P-6633, de coordenada N 7519244,55m e E 245417,03m; 282°16'21" e 180,59m até o vértice AV2-P-6634, de coordenadas N 7519282,94m e E 245240,56m; 277°51'28" e 43,02m até o vértice AV2-P-6635, de coordenadas N 7519288,82m e E 245197,95m; 263°55'47" e 222,99m até o vértice AV2-P-6636, de coordenadas N 7519265,24m e E 244976,22m; 255°57'47" e 82,35m até o vértice av2-m-2317, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando, do vértice AV2-P-6629 até o vértice AV2-M-2317, com a Estrada Municipal RCL-030, de propriedade da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sendo a área de 76,6321ha pertence ao município de Rio Claro, e a área de 7,2810ha, ao Município de Santa Gertrudes. Todas coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos vértices geodésicos denominados: Ponto 91534, localizado na parte mais alta de uma chapada, distante aproximadamente 14 km sudeste de São Carlos, de coordenadas N 7.555.957,399 e E 271.381,523 e Ponto 93510, localizado no Campus da UNESP-Bela Vista, em Rio Claro/SP, de coordenadas N 7.521.574,648m e E 237.912,223m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº51° WGr, tendo como Datum o SAD-69(Brasil). Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**CERTIFICAÇÃO NO INCRA:** 081002000028-48.

**CADASTRO NO INCRA:** Código: nº 630.098.000.574-2, com área total de 83,9131ha., módulo rural do imóvel 52,4456ha, número de módulos rurais 1,60, módulo fiscal do município 14,0000 ha., número de módulos fiscais 5,9937, e fração mínima de parcelamento 2,000 há., classificação fundiária – média propriedade, localizada na Estrada Municipal Rio Claro – Horto Florestal – RCL 030, situada neste Município e Comarca de Rio Claro-SP, elementos esses extraídos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2006/2007/2008/2009, CCIR nº 05044123095

**PROPRIETARIA:** U.S.J. – AÇÚCAR E ÁLCOOL S/A, inscrita no CGC/MF sob o nº 44.209.336/0001-34, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 72 – 13º andar, conjunto 135 e 136, CEP 04534-000.

X  
4 J 88

JUCESP

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5.143, descerrada em data de 02 de agosto de 1978.

A Oficial Substituta,

Maria Emília Zerbo Martinez.

**AV.1/47.150. Em 11 de maio de 2011.**

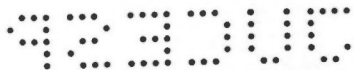
**NOTÍCIA DA RETIFICAÇÃO**

É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado foi apurado pelo Técnico em Agrimensura, Dirceu Guiglielmin – CREA nº 0640564122, e assinados por ele, pelos proprietários e pelos confrontantes, bem como com as concordâncias da Prefeitura Municipal de Santa Gertrudes/SP, retratada pela certidão nº 54/2009, expedida em 17.08.2009, da Prefeitura Municipal de Rio Claro/SP, retratada pela certidão nº 2603/2009, expedida em 19.11.2009, e da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista – CTEEP, por meio do ofício nº CT/AS/3083/2009 datado de 13.10.2009, e acompanhados da prova da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, nº 2221220090688548 devidamente recolhida, e da Certificação nº 081002000028-48 datada de 05.02.2010, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. *Para os efeitos do artigo 21, da Lei nº 9.393/96, foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Imóvel Rural – Código de controle nº DD06.98B8.E2F1.8FF1, emitida em 11.05.2011, pela Secretaria da Receita Federal, NIRF nº 0.276.578-00.* (Título prenotado sob o nº 116.204, em 20.04.2011). Averbado por Jeferson Alexandre Gramasco – escrevente autorizado.

**Av.2/47.150. Em 11 de maio de 2011.**

**HIPOTECA (transporte)**

Com suporte no item 59, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo à presente averbação para ficar constando que, *consoante, R. 7/5.143, feito em 07 de julho de 2008, à qual a presente tem concatenação filiatória,* “por escritura de hipoteca datada de 11 de junho de 2008, do 22º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, Livro 3827, fls. 023, a proprietária, **U.S.J AÇÚCAR E ÁLCOOL S.A., SOCIEDADE ANÔNIMA, ORGANIZADA E EXISTENTE DE ACORDO COM AS LEIS DA Republica Federativa do Brasil, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Joaquim Floriano, nº 72 – 13º andar, conjunto 135 e 136, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.209.336/0001-34, denominada simplesmente OUTORGANTE, deu em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, bem como todas as acessões e melhoramentos nos imóveis já existentes e que vierem a existir (entendendo-se como acessórios, para efeitos de penhora e execução, quaisquer faturamentos, rendas ou aluguéis que os imóveis, na época, estiverem produzindo), na forma do disposto no artigo 1.474 do Código Civil, em favor do OUTORGADO, INTERNACIONAL FINANCE CORPORATION (Corporação Financeira Internacional), uma organização internacional estabelecida por estatuto entre seus países membros, incluindo a República Federativa do Brasil, conforme Decreto Lei nº 41.724, de 25 de junho de 1957, com sede na cidade de Washington, DC, Estados Unidos da América, em 2121 Pennsylvania Avenue, N.W., 20433, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.708.200/0001-07, e em garantia da dívida abaixo mencionada, o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis objetos das Matrículas nºs 34.522, 1.139, 30.390, 30.576, 519, 3.906, 4.646 e 34.713, deste Oficial de Registro de Imóveis; e da Matrícula nº 1.807, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araras-SP), ficando certo que, pelas partes, foi declarado que estavam justas e contratadas que em 27 de março de 2008, a OUTORGANTE e o OUTORGADO celebraram um Contrato de Empréstimo (Loan Agreement) conforme alterado de tempos em tempos, através o “Contrato de Empréstimo”, através do qual o OUTORGADO concedeu à OUTORGANTE um empréstimo no montante total de principal de até US\$ 40.000.000,00 (Quarenta milhões de Dólares Norte-Americanos), equivalente, na data do título, a **RS 65.568.000,00 (sessenta e cinco milhões, quinhentos e sessenta e oito mil reais)**, pela taxa de câmbio PTAX de venda de R\$ 1,6392, divulgada pelo Banco Central do Brasil, em 10 de junho de 2008; Taxa de juros: taxa LIBOR vigente na data de determinação de juros, para cada período de**



juros, para períodos de 6(seis) meses (ou, no caso do primeiro período de juros para qualquer desembolso, para períodos de 1(um) mês, 2(dois) meses, 3(três) meses ou 6(seis) meses, o período que for mais próximo da duração do período de juros em questão, (ou, caso dois períodos sejam igualmente próximos, o mais longo), arredondado para as três casas decimais mais próximas acrescida de 2,25% (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, devidos semestralmente em 15 de janeiro e 15 de julho de cada ano; Taxa de risco de crédito (Crédito Exposure Fee): O devedor deverá pagar IFC uma Taxa de risco de crédito e 15 de julho de cada exercício financeiro, começando no primeiro exercício financeiro após o primeiro desembolso do empréstimo e terminando em 15 de julho de 2019 (ou em 15 de julho de 2020, caso exista um segundo pagamento diferido devido em tal data), em dólares, a ser calculada com base no equivalente em dólares do EBITDA do devedor para o exercício financeiro imediatamente anterior (calculado com base na taxa de câmbio válida para 30 de abril do exercício financeiro em questão), conforme constar nas demonstrações financeiras consolidadas do devedor relativas a tal exercício financeiro anterior, fornecidas ao IFC nos termos de alínea (c) da cláusula 4.03(Reporting Requirements) do Contrato de Empréstimo, nos valores calculados conforme consta título; Vencimento: o principal do empréstimo deverá ser pago em 18 (dezoito) parcelas semestrais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2011 e a última em 15 de julho de 2019, sendo certo que o devedor poderá postergar o pagamento de até 2 (duas) parcelas de principal mediante o envio de notificação por escrito ao IFC, nos termos da alínea (a) da cláusula 2.07 (Repayment) do contrato de empréstimo, podendo a data do pagamento da última parcela do empréstimo ser prorrogada para 15 de janeiro ou 15 de julho de 2020, conforme o caso; Juros de mora: o devedor deverá pagar juros sobre quaisquer valores devidos e não pagos a uma taxa correspondente à soma de 2% (dois por centos) por ano e a taxa de juros em vigor, conforme o caso, determinados de acordo com o descrito no Contrato de empréstimo. O Contrato de Empréstimo prevê o pagamento pela OUTORGANTE ao OUTORGADO de: (i) comissão a título de *front-end fee* no valor de US\$ 400.000,00 (quatrocentos mil dólares) a ser pago (A) em até 30 (trinta) dias após a data do Contrato de empréstimo, ou (B) no dia útil imediatamente anterior à data do primeiro desembolso, o que ocorrer primeiro; (ii) comissão a título de *commitment fee* no valor equivalente a 0,5% (meio por cento) por ano sobre a parte do empréstimo que não tenha sido desembolsada ou cancelada; e (iii) uma taxa anual de supervisão de *portfolio* no valor de até US\$ 10.000,00 (dez mil dólares Norte-Americanos), a ser pago mediante cobrança a ser enviada pelo IFC; a hipoteca ora constituída permanecerá íntegra e em pleno vigor e eficácia até o pagamento integral da totalidade das obrigações garantidas, nos termos previstos no Contrato de empréstimo; fica expressamente convencionado que todas as benfeitorias que porventura venham a ser realizada, independentemente de sua natureza, incorporar-se-ão ao imóveis e integração também a presente garantia, *constando do título demais cláusulas e condições*”

Averbado por,

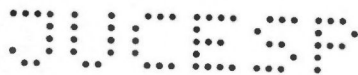
Jeferson Alexandre Gramasco – escrevente autorizado.

AV.3/47.150. Em 11 de maio de 2011.

#### **TRANSPORTE DA SERVIDÃO DE PASSAGEM**

Com suporte no item 59, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, procedo à presente averbação para ficar constando que, sobre o imóvel desta objeto pesa uma faixa de SERVIDÃO DE PASSAGEM instituída em favor da CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, registrada so o R.1 e R.2 da matrícula nº 5.143, à qual a presente tem concatenação filiatória, e de acordo com o levantamento e memorial descritivo mencionados na AV.1, retro, instruídos com a anuência da CTEEP – COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA, conforme ofício Ref.: CT?AS?3083/2009, datado de 13.10.2009, tem a seguinte identificação: a descrição do perímetro inicia no vértice 1, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SAD 69, MC 45° WGr, de coordenadas planas retangulares sistema UTM-N 7519993,57m e E 245923,14m, localizado no cruzamento do limite da faixa de domínio da LT-40, com a cerca de divisa com Estância Duas

6  
J  
A



Marias, de propriedade de Salvador Messias Brambilla (matrícula nº 13.063), estando a 15,00 metros na perpendicular do eixo da LT; daí, segue pela cerca de divisa com azimute de  $181^{\circ}58'53''$  e distância de 41,58m até o vértice 2, de coordenadas N 7519952,01m e E 245921,70m, confrontando com a Estância Duas Marias (matrícula 13.063), de propriedade de Salvador Messias Brambilla; daí, segue pelo limite da faixa de domínio da LT, com azimute de  $228^{\circ}09'16''$  e distância de 201,70m até o vértice 3, de coordenadas N 7519817,45m e E 245771,44m, estando a 15,00 metros na perpendicular do eixo da LT-40; daí, segue pelo limite da faixa de domínio da LT, com azimute de  $241^{\circ}25'27''$  e distância de 960,92m até o vértice 4, de coordenadas N 7519357,82m e E 244927,57m, estando a 15,00 metros na perpendicular do eixo da LT-40, confrontando, do vértice 2 até o vértice 4, com o imóvel desta matrícula; daí, segue por cerca de divisa, com azimute de  $15^{\circ}30'55''$  e distância de 41,77m até o vértice 5, de coordenadas N 7519398,07m e E 244938,75m, estando a 15,00 metros na perpendicular do eixo da LT-40, confrontando com o "Sítio Santa Filomena" (matrícula nº 1.450), de propriedade de Jole Irineu Fahl e Irene Aparecida Fávaro Fahl; daí, segue pelo limite da faixa de domínio da LT, com azimute de  $61^{\circ}25'27''$  e distância de 928,37m até o vértice 6, de coordenadas N 7519842,12m e E 245754,03m, estando a 15,00 metros na perpendicular do eixo da LT-40; daí, segue pelo limite da faixa de domínio da LT, com azimute de  $48^{\circ}09'16''$  e distância de 227,01m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando, do vértice 5 até o vértice 1, com o imóvel desta matrícula, encerrando a área de 3,4770ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir dos vértices geodésico denominados: Ponto 91534, localizado na parte mais alta de uma chapada, distante aproximadamente 14 quilômetros sudeste de São Carlos, de coordenadas N 7.55.957,399 e E 217.381,523 e Ponto 93510 localizado no Campus da UNESP – Bela Vista, na cidade de Rio Claro, estado de São Paulo, de coordenadas N 7.521.574,648m e E 237.912,233m e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SAD-69(Brasil). Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Averbado por,

Jeferson Alexandre Gramasco – escrevente autorizado.

**AV.4/47.150. Em 17 de junho de 2019.**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

À vista da autorização datada de 26 de abril de 2019, firmada pelo credor **INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION**, devidamente representada, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo ao cancelamento da **AV.2, retro**, referente a hipoteca transportada para a presente matrícula, **ficando, assim, liberado o imóvel**. Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R\$ 65.568.000,00 : 10 = R\$ 655.680,00 (título prenotado sob o nº 163.377, em 29 de maio de 2019).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

**R.5/47.150. Em 21 de maio de 2021.**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela **Cédula de Crédito à Exportação nº 0465/21**, emitida na cidade de São Paulo, em data de 07 de maio de 2021, acompanhada do anexo I, do Instrumento particular de compromisso de cessão fiduciária de direitos creditórios e título de crédito; do instrumento particular de compromisso de cessão fiduciária de direitos creditórios e título de crédito; e do instrumento particular de alienação fiduciária de bens imóveis, todos da mesma data, cujos foram disponibilizado eletronicamente pela ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, através do site [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), sob protocolo AC000827926, e cuja remessa, datada de 11 de maio de 2021 – 17:32:47, foi assinada e certificada digitalmente, a proprietária, **U.S.J. ACÚCAR E ALCOOL S/A.**, com endereço na Rua Joaquim Floriano, 71, cj. 135/136, 13º andar, na cidade de São Paulo-SP, CEP 04534000, inscrita no CNPJ/MF

7



sob o nº 44.209.336/0001-34, com avais de **AGROPECUARIA CAMPOS ALTO S/A.**, com endereço na Rua Joaquim Floriano, 72, 13º andar, conj. 135 e 136, CEP 04534000, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.220.929/0001-00; e **CIA. AGRICOLA SÃO GERÔNIMO**, com endereço na Rua Joaquim Floriano, 72, sl 07, cj. 135 e 136, 13º andar, CEP 04534000, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.331.475/0001-24, **deu em alienação fiduciária, em favor do credor Banco Pine S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, Salas 44,54 e 64 – 4ºm 5º e 6º andares – Bloco 4, Edifício São Luiz – Vila Nova Conceição, em São Paulo – Capital, CEP 04543-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.144.175/0001-20, **o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis das Matrícula nºs 58.379, 58.394, 58.397, 60.705 e 60.706)**, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas, **para garantia do crédito no valor de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), vencendo a primeira parcela em 07 de junho de 2021, e o vencimento final para 05 de dezembro de 2023**, que será pago no prazo máximo de 942 dias, na forma constante do título, com taxa de juros – 100% da variação do CDI, calculada e divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTVM), acrescido dos juros discriminados pré-fixado de 0,6794% de juros ao mês equivalentes a 8,4650% ao ano, tarifa de emissão do contrato (TEC) – R\$ 1.500,00, Tarifa de formalização de garantia de alienação fiduciária / hipoteca de imóveis – R\$ 7.250,00, Capitação dos juros diária, praça de pagamento – São Paulo-SP, conforme cronograma de pagamento e encargos, mencionados no título. Finalidade do crédito – a emitente utilizará o crédito para financiamento à exportação ou à produção de bens para exportação, bem como às atividades de apoio e complementação integrantes e fundamentais da exportação, a seguir descritas: açúcar cristal – quantidade a ser exportada por conta própria – valor R\$ 9.000.000,00, data estimada para o embarque – 05/12/2023. **Ficando certo que a aludida cédula foi registrada nesta data, também, no Livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 5.922, nesta Serventia.** Demais cláusulas e condições constam do título, cuja segunda via fica arquivada nesta Serventia. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante possuidora direta e o credor/fiduciário possuidor indireto. Constam do título demais cláusulas e condições. Para fins do leilão, as partes avaliam todos os bens imóveis dados em garantia em R\$ 13.012.842,60 (treze milhões, doze mil, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos).* Valor para efeito de cobrança das custas/emolumentos: R\$ 1.500.000,00. (Título prenotados sob o nº 175.058, em 12 de maio de 2021).

Registrado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

AV.6/47.150. Em 09 de janeiro de 2023.

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Fica cancelado o R.5**, retro, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime norma de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do temo de quitação, datado de 14 de dezembro de 2022, fornecido pela credora, **BANCO PINE S.A.**, já qualificado, devidamente formalizado, a que se refere o R.5. Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: R\$ 1.500.000,00 (Título prenotado sob o nº 187.668, em 21 de dezembro de 2022).

Averbado por,

Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta

Valor total do bem

R\$ 425.818,34

8

JUCESP

13 06 25

4. MONTANTE DA AVALIAÇÃO

R\$ 425.818,34 (quatrocentos e vinte e cinco mil, oitocentos e dezoito reais e trinta e quatro centavos).

Araras, 05 de maio de 2025.



ANDRÉ GUILHERME PIROZZI BUOSI

CRC 1SP334721/O-0



ANDRÉ JULIANO LÜCK

CRC 1SP337030/O-4



ANDRÉ LAURINDO

CRC 1SP248914/O-5

JUCESP  
12 06 25

ANEXO II

**À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA**  
**AGRÍCOLA SÃO JERÔNIMO**  
**REALIZADA EM 09 DE MAIO DE 2025**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E LISTA DE SUBSCRITORES**

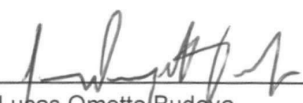
Aumento de Capital Social: Subscrição e integralização de 27.950 (vinte e sete mil, novecentas e cinquenta) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

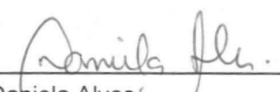
Preço de Emissão: R\$ 15,23538 por ação.

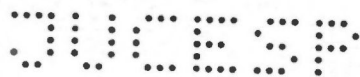
Nº DE ORDEM	SUBSCRITOR	QUALIFICAÇÃO	CNPJ	QTDE. DE AÇÕES SUBSCRITAS	VALOR (EM REAIS)	FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO
1	USJ – Açúcar e Alcool S.A.	Sociedade por ações de capital fechado, com sede na Rua Haddock Lobo, nº 746, 6º andar, sala 1, Cerqueira César, CEP 01414-000	44.209.336/0001-34	27.950	R\$ 425.829,00	Pagamento à vista em bem imóvel e moeda corrente nacional
TOTAL				27.950	R\$ 425.829,00	

São Paulo, 09 de maio de 2025.

Mesa:

  
Lucas Ometto Budoya  
(Presidente)

  
Daniela Alves  
(Secretária)



**Companhia Agrícola São Jerônimo**  
CNPJ nº 47.331.475/0001-24 – NIRE nº 35.300.060.458  
**Convocação Assembleia Geral Extraordinária – AGE**

Ficam os Srs. acionistas da Sociedade, convocados a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a realizar-se no dia **09/05/2025, às 10:00 h**, na sede social da Companhia, na R. Haddock Lobo, nº 746, 6º andar, conj.61, bairro Cerqueira César, em São Paulo-SP, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **1) Deliberar sobre a proposta de aumento de capital social da Companhia. 2) Em caso de aprovação do item 1, discutir e deliberar a respeito da reforma do Estatuto Social da Companhia no que se refere ao valor do capital social.**

São Paulo – SP. 30/04/2025. **Thomas Ometto Budoya** – Presidente.

(30/04/25, 01 e 02/05/2025)