



residente e domiciliada no Município de Tietê, Estado de São Paulo, na Rua Francisca de Arruda Campos, nº 50, Condomínio Cidade Jardim, CEP 18530-188, para o cargo de **Diretora Vice-Presidente**, a Sra. **FABIANA LUMENA ULIANA FARIA**, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.579.872-8 – SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 277.216.168-40, residente e domiciliada no Município de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.861 – Apto. 2.401 – Cond. Edifício Porto Vitoria, Mossungue, CEP 81200-100, para o cargo de **Diretora Sem Designação Específica**, a Sra. **GIOVANA BERTOLA ULIANA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.579.870-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.927.228-03, residente e domiciliada no Município de Tietê, Estado de São Paulo, na Rua Francisca de Arruda Campos, nº 28, Condomínio Cidade Jardim, CEP 18530-188, para o cargo de **Diretora Sem Designação Específica**, e a Sra. **MARINA BERTOLA ULIANA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.719.274-X – SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 280.981.928-90, residente e domiciliada no Município Tietê, Estado de São Paulo, na Rua José Antônio dos Reis, nº 16, Condomínio Cidade Jardim, CEP 18530-192, para o cargo de **Diretora Sem Designação Específica**. Os Diretores ora eleitos, terão mandato de 03 (três) anos, a contar desta data, sendo investidos nos seus respectivos cargos, mediante a assinatura do Termo de Posse, lavrado no Livro de Registro de Atas de Reuniões da Diretoria, cuja cópia fiel do citado termo faz parte integrante desta Ata, como **Anexo I**. Os acionistas ratificam todos os atos praticados pelos antigos diretores até a presente data; **(ii)** o aumento do capital social da Companhia, de forma desproporcional, no valor de R\$ 6.465.936,00 (seis milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, novecentos e trinta e seis reais), mediante a emissão de 6.465.936 (seis milhões, quatrocentas e sessenta e cinco mil, novecentas e trinta e seis) novas ações ordinárias nominativas, as quais são subscritas e integralizadas por meio de conferência bens imóveis, pelos Acionistas signatários do Boletim de Subscrição de Ações, que passa a fazer parte integrante desta Ata como **Anexo II**; **(iii)** a ratificação da nomeação e contratação da **OLTADO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA.**, sociedade simples limitada, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Maestro João Gomes de Araújo nº 106, 10º andar, sala 103 - Água Fria, CEP 02332-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.006.180/0001-81, na qualidade de sociedade especializada para a elaboração do Laudo de Avaliação relativo aos bens imóveis a serem integralizados no capital social da Companhia; **(iv)** a aprovação do Laudo de Avaliação, correspondente à conferência do bens imóveis ao capital social da Companhia sob às seguintes matrículas, pelos acionistas **Luiz Francisco Fávero Uliana** e **Eurides de Jesus Bertola Uliana**, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um: **(a)** a parcela equivalente à 57,525% do imóvel de Matrícula nº 19.757 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul; **(b)** a parcela

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL
DE 30 DE SETEMBRO DE 2025

equivalente à 58,525% do imóvel de Matrícula nº 19.764 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul; **(c)** a parcela equivalente à 20,40ha do imóvel de Matrícula nº 27.108 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul; e **(d)** a parcela equivalente à 50,00% do Imóvel de Matrícula nº 16.673 do Registro de Imóveis de Tietê, Estado de São Paulo; pelas acionistas **Marina Bertola Uliana, Giovana Bertola Uliana e Fabiana Lumena Uliana Faria**, a parcela equivalente a 0,33%, por cada uma, ou seja, o total de 0,99% do imóvel de Matrícula nº 19.757 do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul. O Laudo de Avaliação foi elaborado com base em valores constantes da respectiva declaração de bens dos acionistas, conforme Art. 132, Parágrafo 1º, do Decreto nº 3.000/1999, e passa a fazer parte integrante desta ata como **Anexo III**; **(v)** em razão do aumento do capital social aprovado nesta Assembleia, o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia passa a ter a seguinte nova redação: "**Artigo 5º** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 25.879.646,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis mil reais), dividido em 25.879.646 (vinte e cinco milhões, oitocentos e setenta e nove mil, seiscentas e quarenta e seis) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, podendo ser aumentado mediante deliberação em Assembleia Geral."; e **(vi)** a consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações definidas nesta Assembleia, cuja nova redação passa a constar do **Anexo IV**.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não tendo ninguém se manifestado foram encerrados os trabalhos, suspendendo-se a sessão, para que fosse lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. **Presidente de Mesa:** S Luiz Francisco Fávero Uliana; e **Secretária da Mesa:** Eurides de Jesus Bertola Uliana.

Certifico que a presente é cópia fiel da Ata lavrada no livro próprio.

Tietê/SP, 30 de setembro de 2025.

LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA
Presidente da Mesa

EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA
Secretária da Mesa



366.067/25-4



Marina Bertola Uliana, Eurides de Jesus Bertola Uliana, Luiz Francisco Fávero Uliana, Fabiana Lumena Uliana Faria, Giovana Bertola Uliana.

<https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 7839-009D-BF22-4996.



PROTÓCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/7839-009D-BF22-4995> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 7839-009D-BF22-4995



Hash do Documento

B75D9DB20D345B8886A34DCBCDB3A7E4A082AA66146D9CFEA40C4BB29B697821

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/10/2025 é(são) :

Giovana Bertola Uliana - 280.927.228-03 em 28/10/2025 16:23 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 16:23:20 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not available.

IP 177.79.92.67

Identificação: Por email: gigiuliana7@gmail.com

Assinatura:

Hash Evidências:

7AD7557DF59FC0E21F0CD02D213342C0D40271FDE6B79BB232E0C19412D5626F

Eurides de Jesus Bertola Uliana - 793.474.798-53 em 28/10/2025 16:12 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 16:12:00 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.1134628 Longitude: -47.7162023 Accuracy: 28.281999588012695

IP 177.79.92.67

Identificação: Por email: euridesuliana@hotmail.com

Assinatura:



Assinatura

Hash Evidências:

A7E62446ADD2690CDC1318B90ECC7A1C77227F8446EA7F55FC86AA8E86A0BFD4

☑ Marina Bertola Uliana - 280.981.928-90 em 28/10/2025 14:40 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:40:56 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 177.79.106.36

Identificação: Por email: marina.uliana@indusparquet.com.br

Assinatura:



Hash Evidências:

9C6C9DD4CDFB589EC9082BF53A41701F97770B9D9327B6D1013E7D3CE484AD20

☑ Luiz Francisco Fávero Uliana - 204.441.338-87 em 28/10/2025 14:32 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:32:25 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.05716306815194 Longitude: -47.721736093748696 Accuracy:

19.845151746436308

IP 201.148.119.219

Identificação: Por email: francisco.uliana@indusparquet.com.br

Assinatura:



Hash Evidências:

050273679B04479F40871336A161E0FA4D4A54396B06188871842A2A402B5A09

☑ Fabiana Lumena Uliana Faria - 277.216.168-40 em 28/10/2025 14:20 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

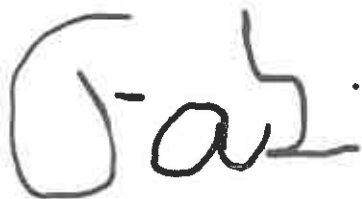
Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:20:38 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 177.173.222.33

Identificação: Por email: fabianauliana@hotmail.com

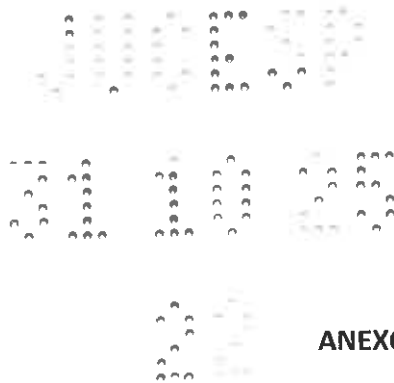
Assinatura:



Hash Evidências:

7AD9860E9B8F917583806DD6E5B3101DE28EEA0D8F49BB52F794FF19870A62B0





ANEXO I

LFFU PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ/MF Nº 26.600.597/0001-07
NIRE 3530049782-1

TERMO DE POSSE DA DIRETORIA

Aos 30 (trinta) dias do mês de setembro do ano de 2025, às 10h00 horas, na sede da Companhia, localizada no Município de Tietê, Estado de São Paulo, na Rodovia Cornélio Pires - SP 127, s/nº, Km 7,5, Sala 6, Ponte Alta, CEP 18530-000, apresentaram-se os membros da Diretoria, eleitos nesta data, a fim de tomarem posse em seus respectivos cargos, assumindo o compromisso de cumprir fielmente a todos os deveres inerentes aos seus cargos de acordo com a Lei e o Estatuto da Companhia. Para tanto, assinam o presente Termo de Posse lavrado no Livro de Reuniões da Diretoria.

DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Os Diretores, ora eleitos, declaram, sob as penas da lei e em conformidade com o artigo 147, §1º, da Lei 6.404/1976, que não estão impedidos de exercer a administração da Companhia, por lei especial, ou condenados por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos.

Tietê/SP, 30 de setembro de 2025.

LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA
Diretor Presidente

EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA
Diretora Vice-Presidente

FABIANA LUMENA ULIANA FARIA
Diretora Sem Designação Específica

GIOVANA BERTOLA ULIANA
Diretora Sem Designação Específica

MARINA BERTOLA ULIANA
Diretora Sem Designação Específica



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/DE8D-E3DC-889B-19E5> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: DE8D-E3DC-889B-19E5



Hash do Documento

B54343658D22DBC5550F6D08291B81AA494830C1C6770829D44241F6A50BE425

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/10/2025 é(são) :

Marina Bertola Uliana - 280.981.928-90 em 28/10/2025 17:02 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 17:02:12 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 201.148.118.227

Identificação: Por email: marina.uliana@indusparquet.com.br

Assinatura:

Hash Evidências:

D5B7139C4D3DC5A91F1177B670DE3193DCB59644678BAB78C34A37F3784BE8AF

Giovana Bertola Uliana - 280.927.228-03 em 28/10/2025 16:25 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

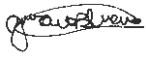
Client Timestamp Tue Oct 28 2025 16:25:24 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.1135903 Longitude: -47.7161903 Accuracy: 100

IP 177.79.92.67

Identificação: Por email: gigiuliana7@gmail.com

Assinatura:



Hash Evidências:

0C90E7F5DFF98DCB21507C31BC0D9B603004F5D3EBD4141240895052611145E8

Eurides de Jesus Bertola Uliana - 793.474.798-53 em 28/10/2025 16:13 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 16:13:00 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.1135479 Longitude: -47.7162832 Accuracy: 81.61119842529297

IP 177.79.92.67

Identificação: Por email: euridesuliana@hotmail.com

Assinatura:



Hash Evidências:

1402A7A27BE843B67854A1BC84AF23A14688D1E6B87E3F0F19E2234E201537DF

Luiz Francisco Fávero Uliana - 204.441.338-87 em 28/10/2025 14:32 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:32:01 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.05716296393101 Longitude: -47.72173602301897 Accuracy:

19.83201028892522

IP 201.148.119.219

Identificação: Por email: francisco.uliana@indusparquet.com.br

Assinatura:



Hash Evidências:

7B6F3A1B3BC70828E41D59EC8AA51790634AEF31C55E140916AED12ADA29C2E7

Fabiana Lumena Uliana Faria - 277.216.168-40 em 28/10/2025 14:20 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:20:07 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 177.173.222.33

Identificação: Por email: fabianauliana@hotmail.com

Assinatura:

Hash Evidências:

2CBAE34D7F77EEB9D1D4B052D8F5F295AE1CB45F7406A03D70D3C62634B29FC0



ANEXO II – BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

LFFU PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF Nº 26.600.597/0001-07

NIRE 3530049782-1

Em razão do aumento do capital social da Companhia, deliberado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de setembro de 2025, os acionistas a seguir, subcrevem e integralizam, nesta data, 6.465.936 (seis milhões, quatrocentas e sessenta e cinco mil, novecentas e trinta e seis) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, conforme abaixo:

ACIONISTAS	Nº DE AÇÕES ORDINÁRIAS SUBSCRITAS	VALOR TOTAL	INTEGRALIZAÇÃO	ASSINATURA
LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA , brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.499.753-X – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 204.441.338-87, residente e domiciliado no Município de Tietê, Estado de São Paulo, na Rua Francisca de Arruda Campos, nº 50, Condomínio Cidade Jardim, CEP 18530-188.	3.217.968,00	R\$3.217.968,00	Integralizadas, nesta data, por conferência de bens imóveis constantes do Laudo de Avaliação	

<p>EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.714.085-9 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 793.474.798-53, residente e domiciliada no Município de Tietê, Estado de São Paulo, na Rua Francisca de Arruda Campos, nº 50, Condomínio Cidade Jardim, CEP 18530-188.</p>	<p>3.217.968,00</p>	<p>R\$3.217.968,00</p>	<p>Integralizadas, nesta data, por conferência de bens Imóveis constantes do Laudo de Avaliação</p>	
<p>MARINA BERTOLA ULIANA, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.719.274-X SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 280.981.928-90, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua José Antônio dos Reis, nº 16, Condomínio Cidade Jardim, CEP 18530-192.</p>	<p>10.000</p>	<p>10.000,00</p>	<p>Integralizadas, nesta data, por conferência de bens Imóveis constantes do Laudo de Avaliação</p>	
<p>GIOVANA BERTOLA ULIANA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.579.870-4 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 280.927.228-03, residente e domiciliada na cidade de Tietê, Estado de São Paulo, na Rua Francisca de Arruda Campos, nº 28, Condomínio Cidade Jardim, CEP 18530-188.</p>	<p>10.000</p>	<p>10.000,00</p>	<p>Integralizadas, nesta data, por conferência de bens Imóveis constantes do Laudo de Avaliação</p>	

Este documento foi assinado eletronicamente por Giovana Bertola Uliana, Marina Bertola Uliana, Eurides de Jesus Bertola Uliana, Fabiana Lumina Uliana Faria. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://assinaturas.certsign.com.br> e utilize o código 447C-88C7-F77C-9A52.

<p>FABIANA LUMENA ULIANA FARIA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 30.579.872-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 277.216.168-40, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.861 – Apto. 2.401 – Cond. Edifício Porto Vitória, Mossungue, CEP 81200-100.</p>	<p>10.000</p>	<p>10.000,00</p>	<p>Integralizadas, nesta data, por conferência de bens Imóveis constantes do Laudo de Avaliação</p>
<p>TOTAL</p>	<p>6.465.936</p>	<p>R\$ 6.465.936,00</p>	

Tietê/SP, 30 de setembro de 2025.

LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA
Presidente da Mesa

EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA
Secretária da Mesa



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/447C-89C7-F77C-9A52> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 447C-89C7-F77C-9A52



Hash do Documento

98BEF7985818789398585E898518DA24DB170AEA92D0395A844DDF2580F63689

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/10/2025 é(são) :

Giovana Bertola Uliana - 280.927.228-03 em 28/10/2025 16:26 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

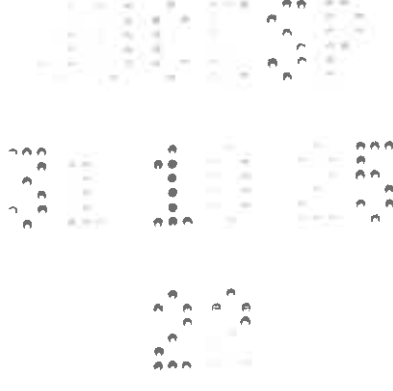
Client Timestamp Tue Oct 28 2025 16:26:00 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.1135903 **Longitude:** -47.7161903 **Accuracy:** 100

IP 177.79.92.67

Identificação: Por email: gigiuliana7@gmail.com

Assinatura:



Jesus Bertola Uliana

Hash Evidências:

295FB922FA4CDE68629F2A6A40FE2FA413D01EB630E334AB887343E61E2C50E4

☑ Eurides de Jesus Bertola Uliana - 793.474.798-53 em 28/10/2025 16:13 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 16:13:28 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not available.

IP 177.79.92.67

Identificação: Por email: euridesuliana@hotmail.com

Assinatura:



Hash Evidências:

91CD2FCEBCCA56707A0DB4339A2BFD38CAE96CE6330CB1C1EC3D0338CFFFC7E

☑ Marina Bertola Uliana - 280.981.928-90 em 28/10/2025 14:38 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências



Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:38:19 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 177.79.106.36

Identificação: Por email: marina.uliana@indusparquet.com.br

Assinatura:

Hash Evidências:

F28871DAAA169A14948C3862F7EE48D6B90659309C81ECECBC3CB3BB3D2101B8

Luiz Francisco Fávero Uliana - 204.441.338-87 em 28/10/2025 14:30 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:30:04 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.05716145695121 Longitude: -47.72173571754545 Accuracy: 19.985943136206366

IP 201.148.119.219

Identificação: Por email: francisco.uliana@indusparquet.com.br

Assinatura:



Hash Evidências:

87A70D56067707102BE5C1A00A38D1AE8B5E3F589B1C2FE61144DD256375DEFA

Fabiana Lumena Uliana Faria - 277.216.168-40 em 28/10/2025 14:18 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:18:38 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 177.173.222.33

Identificação: Por email: fabianauliana@hotmail.com

Assinatura:



Hash Evidências:

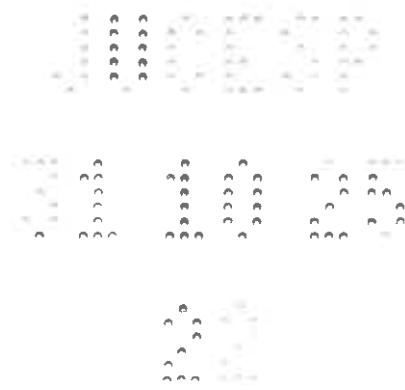
09175D4719D403F29A24C139C3DEA804529274DDE76641FE4C37C56F601E5F8F

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.





LAUDO DE AVALIAÇÃO E CONSTATAÇÃO PARA
FINS DE INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL DA
LFFU PARTICIPAÇÕES S.A.

Laudos nº 009 – Setembro - 2025

ÍNDICE

I)	Qualificação das Partes	03 e 04
II)	Objetivo da Avaliação	05
III)	Descrição dos Bens	06 a 36
IV)	Metodologia Utilizada e Documentação	37 a 39
V)	Apuração, Constatação e Avaliação	40
VI)	Termo de Encerramento	41



I) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES



SOLICITANTES:



Nome: LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA
CPF nº 204.441.338-87
Endereço Rua Francisca de Arruda Campos, nº 50 – Condomínio Cidade Jardim – Tietê – SP - CEP 18530-188

Nome: EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA
CPF nº 793.474.798-53
Endereço Rua Francisca de Arruda Campos, nº 50 – Condomínio Cidade Jardim – Tietê – SP - CEP 18530-188

Nome: GIOVANA BERTOLA ULIANA
CPF nº 280.927.228-03
Endereço Rua Francisca de Arruda Campos, nº 28 – Condomínio Cidade Jardim – Tietê – SP - CEP 18530-188

Nome: FABIANA LUMENA ULIANA FARIA
CPF nº 277.216.168-40
Endereço Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.861 - ap. 2.401 – Condomínio Edifício Porto Vitória – Mossungue - Curitiba – PR - CEP 81200-100

Nome: MARINA BERTOLA ULIANA
CPF nº 280.981.928-90
Endereço Rua José Antônio dos Reis, nº 16 – Condomínio Cidade Jardim – Tietê – SP - CEP 18530-192

OLTADO

CONSULTORES ASSOCIADOS

AVALIADOR:

Razão Social: OLTADO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA.
CNPJ nº 01.006.180/0001-81
Endereço Rua Maestro João Gomes de Araújo nº 106, conjunto 103 - Água Fria -
São Paulo - SP - CEP 02332-020
Responsável João Carlos Dias Oltado
Técnico: CPF nº 022.632.108-81 - CRC nº 1SP 178.744/O-1

II) OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação e Constatação tem como objetivo registrar a avaliação patrimonial com foco no valor contábil de custo de aquisição dos bens imóveis abaixo listados, os quais servirão para integralização de Capital Social como parcela do patrimônio da sociedade anônima denominada **LFFU PARTICIPACOES S.A.**

A utilização do presente Laudo de Avaliação e Constatação destina-se exclusivamente para finalidade a que se reserva, sendo vetado o seu uso para qualquer outra finalidade que não seja objeto desta avaliação, nos termos do art. 10.3 da Norma Técnica NBR nº 14653-1¹ da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Sendo assim, por deliberação a ser submetida à Assembleia de Acionistas da Empresa envolvida, foi nomeado como Perito Contador Avaliador, através da empresa supracitada.

¹ 10.3 Laudo de avaliação de uso restrito - Obedece a condições específicas pré-combinadas entre as partes contratantes e não tem validade para outros usos ou exibição para terceiros, fato que deve ser explicitado no laudo.

III) DESCRIÇÃO DOS BENS

Os bens avaliados serão abaixo transcritos, conforme as averbações dos negócios jurídicos imobiliários à margem das matrículas dos imóveis, abaixo identificados:

1) Matrícula 19.757 - Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul – R\$ 1.549.544,04

A parcela equivalente à 58,515% do **"IMÓVEL:** Uma área de 459,8634 hectares, situada na zona rural do município e comarca de Ivinhema, Estado de Mato Grosso do Sul, tendo os limites e confrontações seguintes:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontação
EEF-M-1077	53°40'12,805"	22°26'07,695"	319,7	EEF-M-1069	142°37'	1824,34	CNS: 06.317-2/Mat. 6778
EEF-M-1069	53°39'34,078"	22°26'54,824"	325,81	EEF-M-1070	264°09'	3669,92	Estrada Municipal
EEF-M-1070	53°41'41,760"	22°27'06,941"	346,52	EEF-M-1071	273°42'	9,05	Estrada Municipal
EEF-M-1071	53°41'42,076"	22°27'06,922"	346,27	EEF-M-1075	294°11'	7,81	Estrada Municipal
EEF-M-1075	53°41'42,325"	22°27'06,818"	346,0	EEF-M-1073	303°06'	6,76	Estrada Municipal
EEF-M-1073	53°41'42,523"	22°27'06,698"	345,96	EEF-M-1072	314°22'	8,36	Estrada Municipal
EEF-M-1072	53°41'42,732"	22°27'06,508"	346,13	EEF-M-1074	333°57'	11,98	Estrada Municipal
EEF-M-1074	53°41'42,916"	22°27'06,158"	346,29	AAC-M-V669	353°24'	1217,93	Estrada Municipal
AAC-M-V669	53°41'47,809"	22°26'26,828"	374,19	EEF-M-1077	77°46'	2779,81	CNS: 06.317-2/Mat. 8125

Memorial descritivo certificado pelo INCRA sob o nº 36dc4bac-b99b-423b-aae3-5373aede278f, em 24.5.2016, apresentado por Marcio Luiz Mendes Bezerra, engenheiro florestal, inscrita no CREA/MS sob o n. 9812/D (ART n.11746475).

CADASTRO NO INCRA: Código do imóvel - 529.057.008.621-9; área total em hectares - 459,8000; módulo rural - 50,4581; número de módulos rurais - 7,29; número de módulos fiscais - 15,3266; fração mínima de parcelamento - 3,00 hectares. **NIFR 8.752.965-3.**

PROPRIETÁRIOS: **1) 57,525% a LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA**, brasileiro, industrial, RG n. 4.499.753-SSP/SP, CPF n. 204.441.338-87, casado em regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA**, brasileira, contadora, RG n. 10.583.023-SSP/SP, CPF n. 793.474.798-53, domiciliado na Rua Capitão João Campos Toledo, 50, Tietê/SP; **2) 12,339% a LIS RODRIGUES ULIANA**, brasileira, engenheira florestal, RG n. 32.669.457-2-SSP/SP, CPF n. 291.419.838-82, casada em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **GUILHERME FERREIRA ZINSLY**, brasileiro, industrial, RG n. 23.496.174-0-SSP/SP, CPF n. 213.577.108-28, domiciliados na Rua Alferes José Caetano, 1745, apto. 201- B, Centro, Piracicaba/SP; **3) 12,339% a MAÍRA RODRIGUES ULIANA**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma, RG n. 43.479.461-SSP/SP, CPF n. 310.430.128-00, domiciliada na Rua Vereador Alfredo Melaré, 202, Nova Tietê, Tietê/SP; **4) 8,405% a ISABELA BELLAZ ULIANA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG n. 32.834.175-7-SSP/SP, CPF n. 333.722.738-42, domiciliada na Rua Professor Francisco de Assis Madeira, 214, Centro, Tietê/SP; **5) 8,405% a ROBERTA BELLAZ ULIANA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 32.834.176-9-SSP-SP, CPF n. 331.522.248-77, domiciliada na Rua Professor Francisco Assis Madeira, 214, Centro, Tietê/SP; **6) 0,33% a GIOVANA BERTOLA ULIANA**, brasileira, divorciada, empresária, RG n. 30.579.870-4-SSP/SP, CPF n. 280.927.228-03, domiciliada na Rua Francisca de Arruda Campos, 28, condomínio Cidade Jardim, Tietê/SP; **7) 0,33% a MARINA BERTOLA ULIANA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG n. 30.719.274-X-SSP/SP, CPF n. 280.981.928-90, domiciliada na Rua José Antônio dos Reis, 16, Condomínio Cidade Jardim, Tietê/SP; e **8) 0,33% a FABIANA LUMENA ULIANA FARIA**, brasileira, empresária, RG n. 30.579.872-8-SSP/SP, CPF n. 277.216.168-40, casada em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ALESSANDRO FARIA**, brasileiro, empresário, RG n. 26.715.916-X-SSP/MS, CPF n. 202.515.288-47, domiciliada na Deputado Heitor Alencar Furtado, 3215, Ap 1401, edifício Majestic Mossunguê, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: 6.752, deste ofício.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. FUNJECC 5%: R\$ 1,15. FUNJECC: 10%: R\$2,30. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$2,30. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.

AV-1-19.757, em 13.11.2017. Protocolo n. 49.527, em 10.11.2017. **CERTIFICAÇÃO DE POLIGONAL.** Procede a esta averbação para constar que, nos termos da Lei n. 10.267/01 e do Decreto n. 4449/02, a área do imóvel objeto desta matrícula foi demarcada, sendo tal demarcação objeto da certificação do INCRA n. 36dc4bac-b99b-423b-aae3-5373aede278f, em 24.5.2016, pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF, certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo/mapa não se sobrepõe, até então, a

nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS: 5%: R\$2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6%+ FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

AV-2-19.757, em 13.11.2017. Protocolo n. 49.527, em 10.11.2017. **RESERVA FLORESTAL LEGAL.** Nos termos da AV-1-6.752 (registro anterior), transporta-se a esta matrícula a obrigação dos proprietários em preservar a floresta e demais formas de vegetação existentes no imóvel desta matrícula em área não inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, onde não é permitida a supressão daquelas, salvo a utilização sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos em regulamento próprio. É vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, salvo exceções legais. Confrontações da área preservada: norte - com área de pastagens dos adquirentes (lote B); sul - Fazenda Maristela; leste - Zeuno Simões (Fazenda Santista); e oeste - Córrego Novidade. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

AV-3-19.757, em 13.11.2017. Protocolo n. 49.527, em 10.11.2017. **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos da AV-18-6.752 (registro anterior) e requerimento dos proprietários (M-19.757), datado em 27.6.2016; procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula passou a se denominar "FAZENDA RETIRO VELHO II". Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

AV-4-19.757, em 13.11.2017. Protocolo n. 49.527, em 10.11.2017. **TERMO DE COMPROMISSO PARA COMPROVAÇÃO OU CONSTITUIÇÃO DA RESERVA LEGAL.** Nos termos da AV-19-6.752 (registro anterior), procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado o termo de compromisso para comprovação ou constituição da reserva legal n. 649/2009, protocolizado no IMASUL sob o n. 23/155690/2009, aos 16.4.2009 "assumindo o compromisso de observar as disposições do Decreto Estadual n. 12.528, de 27.3.2008 e normas decorrentes, considerando as disposições do art. 49 da Lei Federal n. 4.771/65 - Código Florestal Brasileiro, e firmando perante o IMASUL, o compromisso de apresentar a documentação comprobatória da Reserva Legal do imóvel desta matrícula, ou não havendo esta, a documentação necessária para a análise e exploração do competente documento relativo à constituição da área de Reserva Legal do imóvel, no prazo de 24 meses, contados a partir de 14.4.2009". Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

AV-5-19.757, em 13.11.2017. Protocolo n. 49.527, em 10.11.2017. **HIPOTECA CEDULAR.** *Procede-se ao transporte do R-26-6.752 (registro anterior), para constar que por meio da cédula de crédito rural pignoratícia e hipotecária n. B70831338-6, emitida em Nova Andradina/MS, aos 26.6.2017, com vencimento final para 18.5.2018, os co-proprietários LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA e sua mulher EÜRIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA (M-19.757) **deram sua fração ideal, ou seja, 57,52% do imóvel desta matrícula** à Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do MS - SICREDI CENTRO-SUL MS, inscrita no CNPJ sob o n. 26.408.161/0001-02, estabelecida na cidade de Dourados/MS, **em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, para garantir o crédito no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), nas condições constantes no registro feito no Livro 3 (Registro Auxiliar) sob o n. 8.890. Imóvel avaliada em R\$ 5.900.000,00. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.*

AV-6-19.757, em 9.5.2025. Protocolo n. 66.104, em 5.5.2025. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** *Conforme R-6.873, Livro B em RTD neste ofício, procede-se a esta averbação para constar que a credora hipotecária (AV-5) alterou sua denominação social para **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia - SICREDI CENTRO SUL MS/BA**, inscrita no CNPJ sob o n. 26.408.161/0001-02, estabelecida na cidade de Dourados/MS. Emolumentos: R\$ 60,82. FUNJECC 10%: R\$ 6,08. FUNADEP 6%: R\$ 3,65. FUNDE-PGE 4%: R\$ 2,43. FEADMP/MS 10%: R\$ 6,08. FUNJECC Lei 1.071/90: variável.*

AV-7-19.757, em 9.5.2025. Protocolo n. 66.104, em 5.5.2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** *Em razão da apresentação a esta serventia do termo de quitação emitido em 1.4.2025, pela credora hipotecária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Centro Sul do Mato Grosso do Sul e Bahia – SICREDI CENTRO SUL MS/BA (AV-6), procede-se ao **cancelamento da hipoteca objeto da AV-5**. O referido instrumento fica arquivado em expediente próprio desta serventia. Emolumentos: R\$ 60,82. FUNJECC 10%: R\$ 6,08. FUNADEP 6%: R\$ 3,65. FUNDE-PGE 4%: R\$ 2,43. FEADMP/MS 10%: R\$ 6,08. FUNJECC Lei 1.071/90 variável.”*

O imóvel supra é cadastrado junto ao INCRA sob o nº 629.057.008.621-9.



2) Matrícula 19.764 - Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Vinhedo, Estado de Mato Grosso do Sul - R\$ R\$ 1.549.544,04.

A parcela equivalente à 58,525% do "IMÓVEL: Uma área de 382,9889 hectares, situada na zona rural do município e comarca de Vinhedo, Estado de Mato Grosso do Sul, tendo os limites e confrontações seguintes:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
AOI-M-1149	- 53°38'41,3 34"	- 22°25'49,2 99"	344,75	AOI-M-1145	172°47'	808,58	CNS:06.317-2/MAT 10664
AOI-M-1145	- 53°38'37,7 90"	- 22°26'15,3 77"	345,4	AOI-M-1147	172°42'	1043,37	CNS:06.317-2/MAT.10664
AOI-M-1147	- 53°38'33,1 64"	- 22°26'49,0 21"	324,32	EEF-M-0001	264°08'	932,62	CNS:06.317-2/MAT.12610
EEF-M-0001	- 53°39'05,6 09"	- 22°26'52,1 17"	305,42	EED-M-0002	264°07'	41,19	CNS:06.317-2/MAT.12610
EEF-M-0002	- 53°39'07,0 42"	- 22°26'52,2 54"	295,23	EEF-M-1067	263°46'	20,45	Córrego Novidade
EEF-M-1067	- 53°39'07,7 53"	- 22°26'52,3 26"	294,2	EEF-M-1068	264°09'	332,68	CNS:06.317-2/MAT.11574
EEF-M-1068	- 53°39'19,3 27"	- 22°26'53,4 26"	311,2	EEF-M-1069	264°10'	423,98	Estrada Municipal
EEF-M-1069	- 53°39'34,0 78"	- 22°26'54,8 24"	325,81	EEF-M-1077	322°37'	1824,34	CNS:06.317-2/MAT.6752
EEF-M-1077	- 53°40'12,8 05"	- 22°26'07,6 95"	319,7	AOI-M-1149	77°47'	2676,36	CNS:06.317-2/MAT.8125

MEMORIAL

Memorial descritivo certificado pelo INCRA sob o n. 5bf50179-579e-4b5a-b7c2-a8c51cba5d20, em 24.5.2016, apresentado por Marcio Luiz Mendes Bezerra, engenheiro florestal, inscrita no CREA/MS sob n. 9812/D (ART, n. 11742951).

CADASTRO NO INCRA: Código do imóvel – 913.111.030.031-0; área total em hectares – 373,5000; módulo rural – 50,2184; número de módulos rurais – 5,95; número de módulos fiscais – 12,4500; fração mínima de parcelamento – 3,00 hectares. **NIFR 3.859.802-7.**

PROPRIETÁRIOS: **1) 58,525% a LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA**, brasileiro, industrial, RG n. 4.499.753-X-SSP/SP, CPF n. 204.441.338-87, casado em regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA**, brasileira, contadora, RG n. 4.714.085-9-SSP/SP, CPF n. 793.474.798-53, domiciliado na Rua Capitão João Campos Toledo, 50 Tietê/SP; **2) 12,339% a LIS RODRIGUES ULIANA**, brasileira, engenheira florestal, RG n. 32.669.457-2-SSP/SP, CPF n. 291.419.838-82, casada em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **GUILHERME FERREIRA ZINSLY**, brasileiro, industrial, RG n. 23.496.174-0-SSP/SP, CPF n. 213.577.108-28, domiciliados na Rua Alferes José Caetano, 1745, apto 201- B, Centro, Piracicaba/SP; **3) 12,339% a MAÍRA RODRIGUES ULIANA**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma, RG n. 43.479.461-2-SSP/SP, CPF n. 310.430.128-00, domiciliada na Rua Vereador Alfredo Melaré, 202, Nova Tietê Tietê/SP; **4) 8,405% a ISABELA BELLAZ ULIANA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG n. 32.834.175-7-SSP/SP, CPF n. 333.722.738-42, domiciliada na Rua Professor Francisco Assis Madeira, 214, Centro, Tietê/SP; e **5) 8,405% a ROBERTA BELLAZ ULIANA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG n. 32.834.176-9-SSP/SP, CPF n. 331.522.248-77, domiciliada na Rua Professor Francisco Assis Madeira, 214, Centro, Tietê/SP.

REGISTRO ANTERIOR: 6.778, deste ofício.

EMOLUMENTOS: R\$ 23,00. FUNGECC 5%: R\$ 1,15. ISS 5%: R\$ 1,15. FUNJECC 10%: R\$ 2,30. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 2,30. FEADMP/MS 10%: R\$ 2,30.

AV-1-19.764, em 27.11.2017. Protocolo n. 49.528, em 10.11.2017. **CERTIFICAÇÃO DE POLIGONAL.** Procede a esta averbação para constar, nos termos da Lei n. 10.267/01 e do Decreto n. 4449/02, a área do imóvel objeto desta matrícula foi demarcada, sendo tal demarcação objeto da certificação do INCRA n. 5bf50179-579e-4b5a-b7c2-a8c51cba5d20, em 24.5.2016, pelo Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF, certificando que a poligonal referente ao memorial descritivo/mapa não se sobrepõe, até então, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado. Emolumentos: R\$ 44,00, FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

AV-2-19.764, em 27.11.2017. Protocolo n. 49.528, em 10.11.2017. **RESERVA FLORESTAL LEGAL.** Nos termos da AV-1-6.778 (registro anterior), Transporta-se a esta matrícula a

obrigação dos proprietários em preservar a floresta e demais formas de vegetação existentes no imóvel desta matrícula em área não inferior a 20% (vinte por cento) do total da propriedade, onde não é permitida a supressão daquelas, salvo a utilização sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos em regulamento próprio. É vedada a alteração de sua destinação nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, salvo exceções legais. Confrontações da área gravada: norte – Fazenda Santa Catarina; sul, leste e oeste – área de pastagens do adquirente (lote A). Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

AV-3-19.764, em 27.11.2017. Protocolo n. 49.528, em 10.11.2017. **DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos da AV-12-6.778 (registro anterior) e requerimento dos proprietários (M-19.764), datado em 27.5.2016, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula passou a se denominar “**FAZENDA RETIRO VELHO I**”. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

AV-4-19.764, em 27.11.2017. Protocolo n. 49.528, em 10.11.2017. **TERMO DE COMPROMISSO PARA COMPROVAÇÃO OU CONSTITUIÇÃO DA RESERVA LEGAL.** Nos termos da AV-16-6.778 (registro anterior), procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado o termo de compromisso para comprovação ou constituição da reserva legal n. 649/2009, protocolizado no IMASUL sob o n. 23/155690/2009, aos 16.4.2009 “assumindo o compromisso de observar as disposições do Decreto Estadual n. 12.528, de 27.3.2008 e normas decorrentes, considerando as disposições do art. 49 da Lei Federal n. 4.771/65 – Código Florestal Brasileiro, e firmando perante o IMASUL, o compromisso de apresentar a documentação comprobatória da Reserva Legal do imóvel desta matrícula, ou não havendo esta, a documentação necessária para a análise e exploração do competente documento relativo à constituição da área de Reserva Legal do imóvel, no prazo de 24 meses, contados a partir de 14.4.2009”. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

AV-5-19.764, em 22.11.2017. Protocolo n. 49.528, em 10.11.2017. **HIPOTECA CEDULAR.** Procede-se ao transporte do R-30-6.778 (registro anterior), para constar que por meio da cédula de crédito bancário n. 40/0199-3, emitida em Tiete/SP, aos 17.8.2015, com vencimento final para 15.6.2026, o imóvel desta matrícula foi dado ao Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Tiete/SP, inscrita no CNPJ sob n. 00.000.000/0713-74, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem

concorrência de terceiros, para garantir o crédito no valor de R\$ 683.000,00 (seiscentos e oitenta e três mil reais). Taxa de juros efetiva: 7,5% a.a. Forma de pagamento: 9 prestações anuais. Vencimento da 1ª parcela: 15.6.2018. Vencimento final: 15.6.2026. Demais condições constam do registro facultativo feito no Livro B do Registro de Títulos e Documentos, nesta serventia, sob o n. 5.074. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNJECC 5%: R\$ 2,20. ISS 5%: R\$ 2,20. FUNJECC 10%: R\$ 4,40. FUNADEP 6% + FUNDE-PGE 4%: R\$ 4,40. FEADMP/MS 10%: R\$ 4,40.

O imóvel supra é cadastrado junto ao INCRA sob o nº 913.111.030.031-0.

3) Matrícula 27.108 - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Corumbá, Estado de Mato Grosso do Sul. – R\$ 39.015,25

A parcela equivalente à 20,40ha do "IMÓVEL: A Fazenda denominada FLÓRIDA, com a área de 1.272,6656ha (um mil e duzentos e setenta e dois hectares e seis mil e seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados), certificada pelo INCRA sob nº. 160.909.000.103-31 em data de 21.09.2009, com base na Lei 10.267/2001, devidamente regulamentada pelo decreto nº. 4.449 de 30.10.2002, art. 9º, §5º. Perímetro: 12.980,19m; Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BNA-M-0335, de coordenadas N N 7.941.342,752m e E 445.987,220m, este cravado no limite com a Fazenda Florida - "I" de Antonio Carlos G. Sant'Ana e com a Fazenda California de Antonio Carlos Viotti, daí deste segue confrontando com a Fazenda California de Antonio Carlos Viotti (Cód. INCRA: 309.03.010.278-7 e Matr./Transcrição: 4.397), com azimute de 88°04'36" e distância de 4.375,62m, até o vértice BNA-M-0330, de coordenadas N 7.941.489,614m e E 445.360,379m, situado na divisa com a Fazenda California de Antonio Carlos Viotti e na divisa com a Fazenda Campo Dania de Pery Miranda, deste segue confrontando com a Fazenda Campo Dania de Pery Miranda (Cód. INCRA: 907.030.004.510-4), com azimute de 153°36'28", e distância de 1.030,69 até o vértice BNA-M-0767, de coordenadas N 7.940.566,348m e E 450.818,538m, situado na divisa com a Fazenda Campo Dania de Pery Miranda e na divisa com a Fazenda Angelical (Posse) de Osmar Sanches Silva, deste segue confrontando com a Fazenda Angelical (Posse) de Osmar Sanches Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 263°33'00" e 1.128,17m até o vértice BNA-M-0337, de coordenadas N 7.940.439,614m e E 449.697,505m; 180°54'31" e 1.069,69m até o vértice BNA-M-0336, de coordenadas N 7.939.370,058m e E 449.680,542m; 261°51'10" e 1.369,42m até o vértice BNA-M-0769, de coordenadas N 7.939.175,990m e E 448.324,940m; 260°51'04" e 4.434,83m até o vértice BNA-M-0833, de coordenadas N 7.938.470,847m e E 443.946,529m, situado na divisa com a Fazenda Angelical (Posse) de Osmar Sanches Silva e na margem esquerda do Rio Paraguai, deste segue confrontando com o Rio Paraguai pela margem esquerda, à montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 323°18'53"

e 207,85m até o vértice **BNA-V-0126**, de coordenadas **N 7.938.637,529m** e **E 443.822,354m**; 347°09'58" e 219,16m até o vértice **BNA-V-0127**, de coordenadas **N 7.938.851,215m** e **E 443.779,673m**; 356°9'44" e 197,95m até o vértice **BNA-V-0128**, de coordenadas **N 7.939.048,826m** e **E 443.762,148m**; 10°58'21" e 261,05m até o vértice **BNA-V-0129**, de coordenadas **N 7.939.305,099m** e **E 443.811,835m**; 24°16'04" e 242,22m até o vértice **BNA-P-0534**, de coordenadas **N 7.939.525,916m** e **E 443.911,388m**; 63°51'30" e 337,29m até o vértice **BNA-P-0535**, de coordenadas **N 7.939.806,006m** e **E 444.099,305m**; 45°34'48" e 299,49m até o vértice **BNA-P-0536**, de coordenadas **N 7.940.015,620m** e **E 444.313,206m**; 57°01'46" e 246,47m até o vértice **BNA-P-0537**, de coordenadas **N 7.940.149,750m** e **E 444.519,981m**; 69°15'38" e 232,94m até o vértice **BNA-P-0538**, de coordenadas **N 7.940.232,240m** e **E 444.737,830m**; 79°20'24" e 608,57m até o vértice **BNA-P-0539**, de coordenadas **N 7.940.844,814m** e **E 445.335,895m**; 61°08'36" e 75,82m até o vértice **BNA-M-0834**, de coordenadas **N 7.940.381,404m** e **E 445.402,296m**, situado na margem esquerda do Rio Paraguai e na divisa com a Fazenda Florida - "I" de Antonio Carlos G. Sant'Ana, deste segue confrontando com a Fazenda Florida - "I" de Antonio Carlos G. Sant'Ana (Cód. INCRA: 907.030.010.324-4 e Matri.: 10.059), com azimute de 126°52'40" e distância de 613,87m, até o vértice **BNA-M-0766**, de coordenadas **N 7.940.013,014m** e **E 445.893,340m**, situado na divisa com a Fazenda Florida - "I" de Antonio Carlos G. Sant'Ana, deste segue confrontando com a Fazenda Florida - "I" de Antonio Carlos G. Sant'Ana, com azimute de 4°02'18" e distância de 1.333,05m, até o vértice **BNA-M-0335**, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas do imóvel aqui descrita estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro. Encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 57º Wgr. e ao Equador, tendo como Datum o SIRGAS-2000. As coordenadas descritas acima se originaram das coordenadas transportadas para a base implantada na denominada **RBMC CUIB**, de coordenadas: UTM **N 8.280.040,831m** e **E 599.737,357m** e geográficas **Latitude 15°33'18.9468"S** e **Longitude 56°04'11.5196"W**, utilizando-se para o ajustamento das coordenadas da base: a estação ativa da Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo denominada **MS-75 (93606)**, localizado no município de Corumbá-MS, de coordenadas: UTM **N 7.899.104,064m** e **E 433.747,909m** e geográficas **Latitude 18°59'58,3732"S** e **Longitude 57°37'46,0648"W**, utilizando-se para o ajustamento das coordenadas da base: a estação ativa da Rede Brasileira de Monitoramento Contínua denominada **RBMC CUIB**, localizado em Cuiabá-MT, de coordenadas: UTM **N 8.280.082,107m** e **E 599.791,609m** e geográficas **Latitude 15°33'18.9468"S** e **Longitude 56°04'11.5196"W**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Foram apresentados Planta, Memorial Descritivo, ART n°. **11104672**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrimensor **Alfredo Pereira Dualibi**, Declaração de Anuência de todos os confrontantes, Atestado de Responsabilidade do Engenheiro, e demais documentos.

PROPRIETÁRIO: Dr. **DARCY DE OLIVEIRA GONÇALVES**, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado em Campinas, às Rua Dr. Antonio Hossri, 210, portador do CPF sob nº. 013.976.648-00, ao tempo da aquisição.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; emissão 2003/2004/2005, contendo os seguintes dados: Código do imóvel rural: 907.030.010.324-4; Denominação do imóvel: Fazenda Flórida; Área total (há): 1.272,6656, Classificação Fundiária: **Média propriedade*; Data da última atualização: 31/08/2009; Indicações para Localização do imóvel rural: Margem Esq do Rio Paraguai; Município sede: Corumbá –MS; Módulo Rural (há): 25,1664; N. módulos rurais: 4,00; Módulo fiscal (há): 110,0; N. de módulos fiscais: 11,5696; FMP (há): 3,0000; Dados do detentor: Nome: Darcy de Oliveira Gonçalves; CPF: 013.976.648-00; Nacionalidade: Brasileira; Código da pessoa: 00.573.822-9; % de detenção do imóvel: 0; Total de condôminos: 0; Número do CCIR: 039.318.890-51.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal (www.receita.fazenda.gov.br) em data de 28/12/2009, com base na instrução normativa RFB nº. 735, de 02.05.2007, na qual constam os seguintes dados: NIRF: 3.374.555-2; Nome do imóvel: Fazenda Flórida; Município: Corumbá – MS; Total (em hectares): 1.174,7; Contribuinte: Antonio Carlos Golemba Sant’Ana; CPF: 243.172.849-87.

CERTIFICAÇÃO: Foi apresentada a Certificação sob nº: 160.909.000.103-31, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Superintendência Regional do Mato Grosso do Sul – SR16(MS), em data de 21.09.2009, na qual declara que o imóvel objeto da certificação não se sobrepõe, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado e que a sua execução foi efetuada em atendimento às especificações técnicas estabelecidas na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais aprovados pelo INCRA através da Portaria INCRA/P/Nº 1.101/03 de novembro de 2003, publicada no Diário Oficial da União no dia 20 de novembro de 2003. A presente Certificação fora apresentada acompanhada de Requerimento devidamente assinado em data de 26.11.2009, bem como da Declaração de Responsabilidade civil e criminal do Engº. Alfredo Pereira Dualibi.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 4.398, livro 02, ficha 01, em data de 11.05.1979 deste Registro de Imóveis

Av.01-27.108, Protocolo nº. 72.825, livro 1-J, fls. 32vº. Em 30 de Novembro de 2009.

RESERVA FLORESTAL LEGAL: Certifico que na matrícula anterior a presente existe averbação na qual consta a existência da reserva florestal legal de 20% do imóvel constante da presente matrícula, onde não é permitido corte raso ou destinada à reposição florestal, na conformidade das leis nº.s 4.771 de 15.09.1965 e 7.803 de 18.07.1989 de cujo teor e sanções tem pleno conhecimento o requerente, conforme

requerimento de 11.09.2000, em obediência à determinação contida no Ofício Circular nº. 09/91 de 07.05.1991 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Corumbá/MS, 09 de Dezembro de 2009.

R. 02 – 27.108. Protocolo nº 73.515, livro 1-J, fls. 099. Em, 18 de março de 2.010.

TRANSMITENTES: Os espólios de Darcy Oliveira Gonçalves e Hilva Cestari Gonçalves – CPF nº 013.976.648-00.

ADQUIRENTES: 1) **OLINDA ELIZABETH CESTARI GONÇALVES**, brasileira, solteira, promotora de justiça, portadora da CI RG nº 4.156.535-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 567.771.328-72; 2) **MARIA CELESTE CESTARI GONÇALVES**, brasileira, divorciada, professora, portadora da CI RG nº 7.669.704-6 SSP/SP e do CPF/MF sob nº 799.343.318-53; 3) **MARIA BEATRIZ CESTARI GONÇALVES COELHO**, brasileira, viúva, psicóloga, portadora da CI RG nº 7.669.703-4 e do CPF/MF sob nº 907.748.688-72, residentes em Brasília/DF, à SQS 310, Bloco B, apartamento 306.

TÍTULO: Sucessão Hereditária

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, extraído dos autos do Processo nº 22135-2/2002, de Ação de Inventário, homologado por Sentença em data de 17 de dezembro de 2.004, pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF.

VALOR: R\$ 33.454,68 (trinta e três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e oito centavos).

PAGAMENTO: Cabem as herdeiras: Olinda Elizabeth Cestari Gonçalves e Maria Celeste Cestari Gonçalves, 25% do imóvel para cada uma; e a herdeira: Maria Beatriz Cestari Gonçalves Coelho, 50% do imóvel.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR; emissão 2003/2004/2005, contendo os seguintes dados: Código do imóvel rural: 907.030.010.324-4; Denominação do imóvel: Fazenda Flórida; Área total (há): 1.272,6656; Classificação Fundiária: **Média propriedade*; Data da última atualização: 31/08/2009; Indicações para localização do imóvel rural: Margem Esq do Rio Paraguai; Município sede: Corumbá-MS; Módulo Rural (há): 25,1664; N. módulos rurais: 4,00; Módulo fiscal (há): 110,0; N. de módulos fiscais: 11,5696; FMP (há) 3,0000; Dados do detentor: Nome: Darcy de Oliveira Gonçalves; CPF: 013.976.648-00; Nacionalidade: Brasileira; Código da pessoa: 00.573.822-9; % de detenção do imóvel: 0; Total de condôminos: 0; Número do CCIR: 039.318.890-51.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal (www.receita.fazenda.gov.br) em data de 28/12/2009, com base na instrução normativa RFB nº. 735, de 02.05.2007, na qual constam os seguintes dados: NIRF: 3.374.555-2; Nome do imóvel: Fazenda Flórida; Município: Corumbá – MS; Total (em hectares): 1.174,7; Contribuinte: Antonio Carlos Golemba Sant’Ana; CPF: 243.172.849-87.

IMPOSTO: O imposto devido pela transmissão (ITCD - causa mortis), foi recolhido à Agência Fazendária do Estado, em data de 22/12/2009, no valor total de R\$ 15.571,25 (quinze mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos).

R. 03 – 27.108, Protocolo n.º 73.709, livro 1-J, fls. 114 v.º. Em 14 de Abril de 2010.

TRANSMITENTES: **OLINDA ELIZABETH CESTARI GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, procuradora de justiça do Ministério Público do Distrito Federal, residente à SQS 204, bloco I, apto 301, Brasília, DF, portadora da C.I RG n.º 074-1/ Ministério Público do Distrito Federal, inscrita no CPF/MF sob n.º 567.771.328-72; **MARIA CELESTE CESTARI GONÇALVES**, brasileira, divorciada, professora, residente à Rua Conceição, n.º 360, apto 81, Campinas, SP, Portadora da C.I RG 7.669.704-6/SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 799.343.318-53 e **MARIA BEATRIZ CESTARI GONÇALVES COELHO**, brasileira, viúva, psicóloga, residente à Rua Conceição, n.º 360, apto. 81, Campinas, SP, portadora da C.I RG sob n.º 7.669.703-4 SSP/SP e do CPF/MF sob n.º 907.748.688-72.

ADQUIRENTE: **ANTONIO CARLOS GOLEMBASANT'ANA**, brasileiro, Engenheiro civil, residente à Rua São Paulo, n.º 571, São Francisco, Campo Grande – MS, de passagem por esta cidade, por da C.I RG n.º 4.396.521-0/SSP/SC e do CPF/MF n.º 243.172.849-87, casado pelo regime da Comunhão de Bens, com **NELY CLEIDE SANDINI SANT'ANA**, brasileira, fonoaudióloga, portadora da C.I RG n.º 4.519.158-1/SSP/SC e do CPF/MF n.º 804.292.899-87.

TÍTULO: Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas da 5ª Tabelião desta Comarca – Cartório do 5º Ofício, no livro n.º 069, às fls. 170, em data de 14 de Abril de 2010.

VALOR: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

CONDIÇÕES: Não há.

LOCALIZAÇÃO: Conforme consta da escritura a Margem esquerda do Rio Paraguai. Município Sede do imóvel rural: Corumbá. UF: MS. Módulo rural: 25.1664. N.º. Módulos rurais: 4,00; Módulo fiscal: 110,0000. N.º Módulos Fiscais: 11,5696; FMP: 3,0000. Área Registrada: 1.174,7633. Posse junto ao título: 0,0000. Posse por simples ocupação: 0,0000. Área medida: 1,272,6656. Nome do Detentor: Darcy de Oliveira Gonçalves. CPF: 013.967.648-00.

CCIR: Conforme consta da escritura a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao imposto sobre a Propriedade Territorial Rural n.º 02594041097, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, em data de 09 de Abril de 2010, com validade até 06 de outubro de 2010, na qual, na qual consta o número do imóvel na Receita Federal– NIRF: 3.374.555-2.

IMPOSTO: Conforme consta da escritura, os impostos devidos pela transmissão: ITBI e Laudemio foram pagos à Prefeitura Municipal de Corumbá, nos valores de R\$ e R\$,

respectivamente, ambos calculados sobre a avaliação de R\$ 241.806,46 (duzentos e quarenta e um mil oitocentos e seis reais e quarenta e seis centavos).

R.04 – 27.108, Protocolo n.º. 77.592, Livro 1-L, fls. 001.v.º. Em 17 de junho de 2011.

TRANSMITENTES: ANTONIO CARLOS GOLEMBASANT'ANA e sua mulher NELY CLEIDE SANDINI SANT'ANA, brasileiros, casados, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele de profissão engenheiro civil, ela fonoaudióloga, portadores das cédulas de identidade RG n.º. 4.396.521-0-SSP/SC e n.º. 4.519.158-1-SSP/SC, inscritos nos CPF/MF sob n.º. 243.172.849-87 e n.º. 804.282.899-87, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Camboriú - SC, na Rua 904, n.º 720.

ADQUIRENTE: HUSSEIN CHANDOUR NETO, brasileiro, declarou ser solteiro, maior e capaz, de profissão pecuarista, portador da cédula de identidade RG. 356.969-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n.º. 117.329.648-40, residente e domiciliado na cidade de Campo Grande-MS, na Rua Amazonas, n.º. 984, Apto. 1024 Bairro Monte Castelo.

TÍTULO: Permuta.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta, lavrada às Notas do 1º Serviço Notarial e Registrador Civil de Rochedo - MS, no livro 22, às fls. 195/201, em data de 13 de maio de 2011.

VALOR: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: A diferença de valores entre os imóveis permutados, no valor de R\$ 246.316,00 (duzentos e quarenta e seis mil trezentos e dezesseis reais) serão pagos pelos Outorgados Permutados e reciprocamente Outorgantes Permutantes, da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em dinheiro, já pagos em moeda corrente, do qual Outorgante Permutante e reciprocamente Outorgado Permutado dá plena e geral quitação do valor recebido; e o valor de R\$196.316,00 (cento e noventa e seis mil trezentos e dezesseis reais), transformados em gado, de raça anelados, sendo: 103 (cento e três) machos, de 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses; 65 (sessenta e cinco) machos, de 24 (vinte e quatro) a 36 (trinta e seis) meses; 20 (vinte) machos de 08 (oito) a 12 (doze) meses e 44 (quarenta e quatro) fêmeas, de 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses para serem entregues na assinatura da Escritura.

CONDIÇÕES: As constantes da Certidão da Escritura.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, emissão 2006/2007/2008/2009, contendo os seguintes dados: Código do imóvel rural: 907.030.010.324-4. Denominação do imóvel: Fazenda Flórida; Área total (há): 1.272.6656; Classificação Fundiária: Média propriedade*; Data da última atualização: 28/01/2011; Indicações para localização do imóvel rural: Margem Esq do Rio Paraguai; Município sede: Corumbá – MS; Módulo Rural (há): 97.8851; N. módulos rurais: 10,40; Módulo fiscal (há): 110,0; N. de módulos fiscais: 11,5696; FMP (há): 3,0000; Dados do detentor: Nome: Antonio Carlos Golemba Sant'Ana; CPF: 243.172.849-87; Nacionalidade:

Brasileira; Código da pessoa: 04.882.766-5; % de detenção do imóvel: 100; Total de condôminos: 0; Número do CCIR: 05277350904.

ITR: Conforme consta da Escritura, foi apresentada Certidão Negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade Territorial Rural, emitida em 03/05/2011, válida até 30/10/2011, sob o código de controle: C1D5.45F9.C683.8EDC.

IBAMA: Conforme consta da Escritura, foi apresentada Certidão Negativa do IBAMA nº 2240299, expedida pelo IBAMA, emitida pela internet, não constando nenhum débito junto ao referido órgão, com validade até 02/06/2011.

IMPOSTO: Conforme consta da Certidão da Escritura, o imposto devido pela transmissão (ITCD) foi recolhido aos cofres da Agência Fazendária de Corumbá, em data de 12.05.2011, no valor de R\$ 7.511,85, calculado sobre a avaliação de R\$ 375.436,36 (Trezentos e setenta e cinco mil quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e seis centavos).

Av. 05 – 27.108. Protocolo nº 94.044, em 22 de setembro de 2015.

AVERBAÇÃO DE CERTIFICADO DE REGULARIDADE DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL -

CAR/MS: Conforme requerimento, acompanhado de Cadastro Ambiental Rural de Mato Grosso do Sul - Certificado de Inscrição nº CARMS0008120, expedido pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL, em 03 de setembro de 2015, averba-se a existência de inscrição no CAR - Cadastro Ambiental Rural, nos termos da Lei 12.651/12, encontrando-se a propriedade inserida dentro dos limites do Bioma Mata Atlântica/Bioma Pantanal, apresentando área para constituição de Cota de Reserva Ambiental Estadual - CRAE, com total de 946,0651ha.

Av. 06 – 27.108. Protocolo nº 94.809, em 28 de dezembro de 2015.

CESSÃO DE DIREITOS DE COTAS DE RESERVA LEGAL: Nos termos das Escrituras Públicas de Cessão de Direitos de Cotas de Reserva Legal e Aditamento e Rerratificação lavradas no Serviço Notarial e Registral do Município de Jateí/MS, Comarca de Fátima do Sul/MS, livro nº 39, folhas 144 e 181, em 12 de novembro de 2015 e 22 de dezembro de 2015, respectivamente, com fulcro na Lei Federal nº 12.651/12 e Decreto Estadual nº 13.977/14, o proprietário do imóvel objeto desta matrícula, **HUSSEIN GHANDOUR NETO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 356.969-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 117.329.648-40, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 984, apto 1024, Monte Castelo, na cidade de Campo Grande/MS, **CEDEU** a **CELESTINO LAURINDO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 961.790 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 397.113.829-20, residente e domiciliado na Fazenda JR, zona rural do município de Jateí/MS, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), os direitos relativos a 195,0 (cento e noventa e cinco) cotas provenientes do Título de Cotas de Reserva Ambiental Estadual do imóvel rural denominado "Fazenda Flórida", retratado na presente matrícula, que encontra-se inscrito e regular perante o CARMS sob nº 0008120, para compensação da reserva legal do imóvel rural

denominado “Fazenda JR”, situado no Município de Itati/MS, registrado sob nº 18.155, livro 02, no Registro de Imóveis da Comarca de Fátima do Sul/MS, que encontra-se inscrito e regular perante o CARMS sob nº 0008530. **CCIR:** Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, relativo aos exercícios de 2014/2010, contendo as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: 907.030.010.324-4; Denominação: Fazenda Flórida; Indicações para localização: Margem Esquerda do Rio Paraguai; Município sede: Corumbá – MS; Dados do detentor: Nome: Antonio Carlos Golemba Sant’Ana; CPF: 243.172.849-87. **ITR:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br), no qual constam os seguintes dados: **NIRF:** 3.374.555-2; Nome do imóvel: Fazenda Flórida; Município: Corumbá–MS; Área total (em hectares): 1.272,6; Contribuinte: Hussein Ghandour Neto; CPF: 117.329.648-40; Código de Controle da Certidão: D430.D15A.D964.BA19, com validade até 22/02/2016. **IBAMA:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito sob nº 5574036, expedida pelo site do IBAMA, em 14/01/2016, com validade até 13/02/2016. **IMPOSTO:** Foi apresentada a Guia de Recolhimento nº 20254/20276, expedida pelo Município de Corumbá/MS, em 18/12/2015, relativa à incidência de imposto de transmissão “inter vivos” na transação objeto desta averbação. O referido tributo foi pago no valor de R\$ 5.003,13, em 18/12/2015, tendo sido o cálculo realizado sobre a avaliação de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

R. 07 – 27.108. Protocolo nº 95.165, em 12 de fevereiro de 2016.

TRANSMITENTE: HUSSEIN GHANDOUR NETO, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 356.969-SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob nº 117.329.648-40, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 984, apto 1.024, bairro Monte Castelo, na cidade de Campo Grande/MS.

ADQUIRENTES: 1) **ELDEVIR EBERHARD**, brasileiro, produtor rural, portador da Cédula de Identidade RG nº 150.548-SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 203.214.491-34, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALICE LIEBELT**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 060.055-SSP/MT, inscrita no CPF/MF sob nº 374.705.580-04, residentes e domiciliados na Rua Pastor Braff, nº 35, bairro 3º Plano, na cidade de Dourados/MS, adquirindo 71,50ha do imóvel; 2) **GRACINDA FERREIRA DE ALMEIDA PRADO**, brasileira, viúva, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 2.034.774-SEJUSP/MS, inscrita no CPF/MF sob nº 500.709.751-91, residente e domiciliada na Rua Helizabeth Robiano, nº 1.171, na cidade Nova Andradina/MS, adquirindo 4.00ha do imóvel; 3) **AVELINO MATHIAS**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 4/R-660.383-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº **490.150.929-15**, casado sob regime de Comunhão de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no livro nº **130**,

folha **02**, no 1º Tabelião da cidade de Itajaí/SC, devidamente registrada sob nº **2.102**, livro nº **3**, S.R.I. da Comarca de Itajaí/SC, com **MARILITA EDIR DOS MATHIAS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.502.158-5-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 953.239.379-04, residentes e domiciliados no Distrito de Amandina, município de Ivinhema/MS, adquirindo 59,00ha do imóvel; 4) **LUIZ FRANCISCO FAVERO ULIANA**, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.499.753-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 204.441.338-87, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA**, brasileira, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.583.023-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 793.474.798-53, residentes e domiciliados na Rua Capitão João Campos Toledo, nº 50, na cidade de Tietê/SP, adquirindo 20,40ha do imóvel; 5) **LIS RODRIGUES ULIANA**, brasileira, engenheira florestal, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.669.457-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 291.419.838-82, casada sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GUILHERME FERREITA ZINSLY**, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.496.174-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 213.577.108-28, residentes e domiciliados na Rua Alferes José Caetano, nº 1.475, apto 201-B, Centro, na cidade de Piracicaba/SP, adquirindo 20,40ha do imóvel; 6) **MAÍRA RODRIGUES ULIANA**, brasileira, solteira, engenheira agrônoma, portadora da Cédula de Identidade RG nº 43.479.461-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 310.430.128-00, residente e domiciliada na Rua Vereador Alfredo Melare, nº 202, bairro Nova Tietê, na cidade de Tietê/SP, adquirindo 20,40ha do imóvel; 7) **ISABELA BELLAZ ULIANA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.834.175-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 333.722.738-42, residente e domiciliada na Rua Professor Francisco Assis Madeira, nº 214, Centro, na cidade de Tietê/SP, adquirindo 20,40ha do imóvel; 8) **ROBERTA BELLAZ ULIANA**, brasileira, engenheira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.834.176-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 331.522.248-77, casada sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROBERTO ALVES LIMA RODRIGUES DE MORAES**, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.618.618-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 296.714.768-05, residentes e domiciliados na Rua Francisco Costa, nº 299, Jardim Bonanza, na cidade de Tietê-/SP, adquirindo 20,40ha do imóvel; 9) **VALDENIR BARIZON**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.924.599-0-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 496.078.989-15, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no livro nº 22-P, folha 100, no Serviço Notarial da cidade de Jussara/PR, em 21 de outubro de 1987, devidamente registrada sob nº 16.236, livro nº 3-Registro Auxiliar da Comarca de Cianorte/PR, com **ANDRÉA DE OLIVEIRA BARIZON**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.157.356-5-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 032.341.829-57, residentes e domiciliados na Rua Reinaldo Bianchi, nº 327, bairro Parque Alvorada, na cidade de Dourados/MS, adquirindo 34,2833ha do



imóvel: 10) **IRACY BARIZON FERNANDES**, brasileiro, pecuarista, portadora da Cédula de Identidade RG n° 2.032.033-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 008.587.031-57, casada sob regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIO DEVANIR FERNANDES ALVES**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 1.276.617-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 236.137.779-91, residentes e domiciliados na Rua Ranulfo Saldivar, n° 434, bairro Parque Alvorada, na cidade de Dourados/MS, **adquirindo 34,2833ha do imóvel:** 11) **VALDECIR BARIZON**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 3.194.369-8-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 442.056.519-53, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada no livro n° 30-N, folha 99, no Serviço Notarial da cidade de Jussara-PR, em 12 de fevereiro de 1983, devidamente registrada sob n° 16.255, livro n° 3-Registro Auxiliar da Comarca de Cianorte/PR, com **SANDRA MARA LOPES BARIZON**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 4.641.354-7-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 039.281.389-01, residentes e domiciliados na Rua Ponta Grossa, n° 1.300, bairro Itaipu, na cidade de Dourados/MS, **adquirindo 34,2833ha do imóvel:** 12) **WALTER KLESSE**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 6.346.262-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 389.371.158-91, casado sob regime de Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ERIKA DERING KLESSE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 5.959.574-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 406.480.011-72, residentes e domiciliados na Rua Luciano Ribeiro, n° 303, Bairro Guiray, na cidade de Ivinhema/MS, **adquirindo 30,00ha do imóvel:** 13) **CLAUDIO ADELINO GALI**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 1.888.014-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 391.320.219-68, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CLEUNICE MARIA VERIDIANO GALI**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 3.680.283-9-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 524.471.549-68, residentes e domiciliados na Avenida Getulio Vargas, n° 469, Centro, na cidade de Terra Roxa/PR, **adquirindo 110,00ha do imóvel:** 14) **JOSITO LUCAS RIBEIRO**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 1.286.186-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° **323.660.798-00**, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **CLEIDES DE FREITAS RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 4.239.883-7-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 896.728.959-08, residentes e domiciliados na Avenida Leonor de Held, n° 482, na cidade de Terra Roxa/PR, **adquirindo 79,00ha do imóvel:** 15) **YOSHIAKI TAKEBE**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 2.880.881-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 012.448.178-72, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com **ASSAKO TABEKE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 2.657.853-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 941.059.101-59, residentes e domiciliados na Rua Portugal, n° 155, Alto das Palmeiras, na cidade de Dourados/MS, **adquirindo 59,4555ha do imóvel:** 16) **GERALDO JERKE**, brasileiro, pecuarista, portador da

brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 3.391.095-9-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 428.131.909-34, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, devidamente registrada sob n° 51.007, livro 3-RA, no Primeiro Ofício Registral da Comarca de Toledo/PR, com **ARICI JÉRKE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 3.391.095-9-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 553.787.819-49, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, n° 724, Centro, na cidade de Amambai/MS, **adquirindo 48,00ha do imóvel**; 17) **LAIRTON CAVICHIONE**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 1.783.428-2-SESP/PR, inscrito no CPF/MF n° 326.330.099-72, casado sob regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial devidamente registrada sob n° 13.382, livro n° 3-Registro Auxiliar do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Cianorte/PR, com **ELIZABETE BARIZON CAVICHIONE**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n° 4.629.451-8, inscrita no CPF/MF sob n° 015.065.919-90, residentes e domiciliados na Rua Cristóvão Colombo, n° 311, na cidade de Jussara/PR, **adquirindo 72,60ha do imóvel**; 18) **REINALDO MAGGIORA LAGO**, brasileiro, solteiro, médico veterinário, portador da Cédula de Identidade RG n° 8.253.989-1-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 007.805.049-92, residente e domiciliado na Fazenda Sabrina Carla, Zona Rural do município de Ivinhema/MS, **adquirindo 40,50ha do imóvel**; 19) **MARIA CRISTINA MAGGIORA LAGO**, brasileira, solteira, médica, portadora da Cédula de identidade RG n° 8.301.008-8-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob n° 007.805.099-51, residente e domiciliada na Fazenda Sabrina Carla, Zona Rural do município de Ivinhema/MS, **adquirindo 40,50ha do imóvel**; 20) **JORGE FAVARO**, brasileiro, pecuarista, portador da Cédula de Identidade RG n° 4.208.731-9-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 584.394.639-87, casado sob regime de Comunhão Parcial de Bens, na na vigência da Lei 6.515/77, com **MILENE HIDAKA FAVARO**, brasileira, funcionária pública federal, portadora da Cédula de Identidade RG n° 16.198.066-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 115.732.978-01, residentes e domiciliados na Rua Arthur Thomaz, n° 279, apto 71, Centro, na cidade de Maringá/PR, **adquirindo 119,4258ha do imóvel**; 21) **KLEBER TIAGO LUIZ CAZARIN**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador da Cédula Identidade RG n° 1.264.938-5-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n° 048.629.599-03, residente e domiciliado na Rua Geni Ferreira Milan, n° 868, na cidade de Dourados/MS, **adquirindo 166,91715ha do imóvel**; 22) **JOÃO ANTONIO DA SILVA GUISSO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG n° 001.514.191-SEJUSP/MS, inscrito no CPF/MF sob n° 046.723.541-48, residente e domiciliado na Rua Waldomiro de Souza, n° 615, Vila Industrial, na cidade de Dourados/MS, **adquirindo 166,91715ha do imóvel**.

TÍTULO: Venda e Compra.

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Escritura Pública de Venda e Compra com Cessão de Direitos de Cotas de Reserva Legal emitida em 14 de março de 2016, lavrada no Serviço Notarial e Registral do Município de Jateí/MS, Comarca de Fátima do Sul/MS, livro 39N,

folhas 193 a 195, em 11 de janeiro de 2016, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Serviço Notarial e Registral do Município de Jateí/MS, Comarca de Fátima do Sul/MS, livro 40N, folhas 054 a 055, em 11 de março de 2016.

VALOR: R\$ 831.765,76 (oitocentos e trinta e um mil setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

CONDIÇÕES: Não há.

CCIR: Foi apresentado o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, relativo aos exercícios de 2010/2014, contendo as seguintes informações: Código do Imóvel Rural: 907.030.010.324-4; Denominação: Fazenda Flórida; Indicações para localização: Margem Esq do Rio Paraguai; Município sede: Corumbá – MS; Dados do detentor: Nome: Antonio Carlos Golemba Sant’Ana; CPF: 243.172.849-87.

ITR: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, expedida pelo site do Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil (www.receita.fazenda.gov.br), no qual constam os seguintes dados: NIRF: 3.374.555-2; Nome do imóvel: Fazenda Flórida; Município: Corumbá–MS; Área total (em hectares): 1.272,6; Contribuinte: Hussein Ghandour Neto; CPF: 117.329.648-40; Código de Controle da Certidão: 98FB.841F.96E5.5091, com validade até 10/09/2016.

IBAMA: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito sob nº 5686946, expedida pelo site do IBAMA, em 14/03/2016, com validade até 13/04/2016.

IMPOSTO: O imposto devido pela transmissão (ITBI) foi recolhido à Prefeitura Municipal de Corumbá/MS, conforme Guia nº 19648/19670, no valor de R\$ 21.638,44, em 11 de dezembro de 2015. Tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 1.081.765,76 (um milhão oitenta e um mil e setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos).

Av. 08 – 27.108. Protocolo nº 95.165, em 17 de fevereiro de 2016.

RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTO PESSOAL: Conforme requerido na Certidão de Escritura Pública de Venda e Compra com Cessão de Direitos de Cotas de Reserva Legal emitida em 14 de março de 2016, lavrada no Serviço Notarial e Registral do Município de Jateí/MS, Comarca de Fátima do Sul/MS, livro 39N, folhas 193 a 195, em 11 de janeiro de 2016, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Serviço Notarial e Registral do Município de Jateí/MS, Comarca de Fátima do Sul/MS, livro 40N, folhas 054 a 055, em 11 de março de 2016, acompanhadas de fotocópias de documentos pessoais, averba-se a retificação de Cédula de Identidade de cônjuges dos adquirentes descritos no **R.07** desta matrícula, 1) Arici Jerke, de: **3.391.095-9-SSP/PR**, para: **3.772.548-0-SESP/PR**; 2) Elizabete Barizon Cavichione, de: **4.629.451-8**, para: **4.629.051-8-SESP/PR**; e 3) Milene Hidaka Favaro, de: **16.198.066-5-SSP/SP**, para: **16.198.068-5-SSP/SP**.

Av. 09 – 27.108 Em, 14 de abril de 2016.

RETIFICAÇÃO DE CPF/MF: Nos termos do artigo 23, b, da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/2004, averba-se “ex-officio” a retificação do CPF/MF dos adquirentes descritos no **R.07** desta matrícula, **Avelino Mathias**, de: **490.150.929-15**, para: **390.150.929-15**; e **Cleides de Freitas Ribeiro**, de: **896.728.959-08**, para: **896.728.959-68**.

Av. 10 – 27.108. Protocolo nº 96.390, em 29 de julho de 2016.

CESSÃO DE DIREITOS RELATIVOS ÀS COTAS DE RESERVA AMBIENTAL/LEGAL: Conforme requerimento, acompanhado de Certidão de Escritura Pública de Venda e Compra com Cessão de Direitos de Cotas de Reserva Legal expedida em 11 de março de 2016 e de Escritura Pública de Aditamento, ambas lavradas no Serviço Notarial e Registral do município de Jatei/MS, Comarca de Fátima do Sul/MS, nas respectivas datas de 11 de janeiro de 2016 e 11 de março de 2016, faz-se a presente averbação para constar que, nos termos dos instrumentos retrocitados, Hussein Ghandour Neto, qualificado no **R.07**, ora denominado Cedente, **cedeu**, em caráter perpétuo e de forma gratuita, **os direitos relativos ao remanescente das cotas de Reserva Ambiental Estadual** constituídas na **Av.05 (751,0651 cotas)**, em favor dos seguintes Cessionários: 1) Eldevir Eberhard recebe os direitos relativos a 57,20 cotas; 2) Gracinda Ferreira de Almeida Prado recebe os direitos relativos a 3,20 cotas; 3) Avelino Mathias recebe os direitos relativos a 47,20 cotas; 4) Luiz Francisco Favero Uliana, Lis Rodrigues Uliana, Maíra Rodrigues Uliana, Roberta Bellaz Uliana e Isabela Bellaz Uliana recebem os direitos relativos a 81,60 cotas; 5) Valdenir Barizon, Iracy Barizon Fernandes e Valdecir Barizon recebem os direitos relativos a 82,28 cotas; 6) Walter Klesse recebe os direitos relativos a 24 cotas; 7) Cláudio Adelino Galí recebe os direitos relativos a 88 cotas; 8) Josito Lucas Ribeiro recebe os direitos relativos a 63,20 cotas; 9) Yoshiaki Takebe recebe os direitos relativos a 47,5651 cotas; 10) Geraldo Jerke recebe os direitos relativos a 38,40 cotas; 11) Lairton Cavichione recebe os direitos relativos a 58,08 cotas; 12) Reinaldo Maggiora Lago e Maria Cristina Maggiora Lago recebem os direitos relativos a 64,80 cotas; e 13) Jorge Favaro recebe os direitos relativos a 95,54 cotas. Os cessionários acima descritos encontram-se também qualificados no **R.07** desta matrícula. **Ressalta-se que a cessão de direitos relativos às cotas em questão aguarda a aprovação do órgão ambiental competente (artigo 40, § 1º, do Decreto Estadual 13.977 de 05 de junho de 2014).**

Av. 11 – 27.108. Protocolo nº 109.381, em 27 de julho de 2020.

CERTIFICADO DE REGULARIDADE DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR/MS:

Conforme requerimento, acompanhado de Certificado de Regularidade CARMS0008120, relativo ao Cadastro Ambiental Rural de Mato Grosso do Sul, expedido pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, em 25 de julho de 2020, faz-se a presente averbação para constar **que o imóvel objeto desta matrícula obteve o Certificado de Regularidade do Cadastro Ambiental Rural (CAR), que elenca os seguintes dados:** 1) Área total documentada do imóvel (ha): 1.272,6656; 2) Área total calculada do imóvel

(ha): 1.272,6656; 3) Remanescente de vegetação nativa (ha): 1.147,5537; 4) Área de preservação permanente: 151,4613; 5) Área de uso restrito (ha): 1.748,9519; 6) Área de reserva legal exigida (ha): 254,5331; 7) Área proposta para reserva legal (ha): 1.147,5537.

Av. 12 – 27.108. Protocolo nº 109.561, em 27 de julho de 2020.

TÍTULO(S) DE COTAS DE RESERVA AMBIENTAL ESTADUAL (TCRAE): Conforme requerimento, acompanhado de Título(s) de Cotas de Reserva Ambiental Estadual (TCRAE) nº 0001454, expedido pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, em 24 de julho de 2020, faz-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula obteve o Título(s) de Cotas de Reserva Ambiental Estadual (TCRAE) nº 0001454, que retrata as seguintes informações: 1) CARMS: 0008120; 2) Regime: Reserva Legal sobre percentual excedente de Reserva Legal superior a 20%; 3) Prazo de validade: perpétua; 4) Quantidade de cotas (ha): Cerrado: 0,0000; Mata Atlântica: 839,7180; Pantanal/Cerrado: 54,7609.

Av. 13 – 27.108. Protocolo nº 114.543, em 04 de novembro de 2021.

DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, acompanhado de documentos de identidade, averba-se a inclusão de dados pessoais dos proprietários descritos no **R.07** desta matrícula, **Jorge Favaro**, filho de **Augusto Favaro** e **Zenaide Guimiero Favaro**, e **Milene Hidaka Favaro**, filha de **Massahiro Hidaka** e **Helena Mitiko Hidaka**, portadora da Cédula de Identidade RG nº **16.198.068-5-SSP/SP**.

Av. 14 – 27.108. Protocolo nº 114.543, em 04 de novembro de 2021.

TERMO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL Nº 0001505:

De acordo com a Lei Federal nº 12.651/12, Decreto Estadual nº 13.977/14 e Resolução SEMAGRO nº 673, de 14 de março de 2019, e conforme requerimento, acompanhado de Termo de Compensação de Reserva Legal nº 0001505, expedido pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, em 09 de agosto de 2021; faz-se a presente averbação para consignar que ocorreu a Compensação de **17.9461** cotas da reserva ambiental estadual retratada na **Av.12** desta matrícula, em favor do imóvel rural denominado “Sítio Sol Nascente”, matriculado sob nº 11.306 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Ivinhema/MS, CARMS0001779, de mesmo bioma (mata atlântica), assim caracterizadas: I) Número do Título de Cotas de Reserva Ambiental – TCRAE: 0001454; II) Número de inscrição do CARMS do imóvel do Título: CARMS0008120; III) Número de inscrição do CARMS do imóvel beneficiado pela compensação: CARMS0001779; IV) Quantidade de Cotas Utilizadas na presente Compensação: 17,9461; V) Prazo de Validade da Compensação: Perpétua.

Av. 15 – 27.108. Protocolo nº 114.543, em 04 de novembro de 2021.



TERMO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL Nº 0001546

*De acordo com a Lei Federal nº 12.651/12, Decreto Estadual nº 13.977/14 e Resolução SEMAGRO nº 673, de 14 de março de 2019, e conforme requerimento, acompanhado de Termo de Compensação de Reserva Legal nº 0001546, expedido pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, em 06 de agosto de 2021; faz-se a presente averbação para consignar que ocorreu a Compensação de **37,4858** cotas da reserva ambiental estadual retratada na **Av.12** desta matrícula, em favor do imóvel rural denominado “Fazenda Aurora”, matriculado sob nº 10.546 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Ivinhema/MS, CARMS0001780, de mesmo bioma (mata atlântica), assim caracterizadas: I) Número do Título do Cotas de Reserva Ambiental – TCRAE: 0001454; II) Número de inscrição do CARMS do imóvel do Título: CARMS0008120; III) Número de inscrição do CARMS do imóvel beneficiado pela compensação: CARMS0001780; IV) Quantidade de Cotas Utilizadas na presente Compensação: 37,4858; V) Prazo de Validade da Compensação: Perpétua.*

Av. 16 – 27.108. Protocolo nº 116.201, em 28 de março de 2022.

TERMO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL Nº 0001751: *De acordo com a Lei Federal nº 12.651/12, Decreto Estadual nº 13.977/14 e Resolução SEMAGRO nº 673, de 14 de março de 2019, e conforme requerimento, acompanhado de Termo de Compensação de Reserva Legal nº 0001751, expedido pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, em 18 de janeiro de 2022; faz-se a presente averbação para consignar que ocorreu a Compensação de **40,0148** cotas da reserva ambiental estadual retratada na **Av.12** desta matrícula, em favor do imóvel rural denominado “Sítio Alvorecer”, matriculado sob nºs 18.656 e 19.780 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Ivinhema/MS, CARMS0001775, de mesmo bioma (mata atlântica), assim caracterizadas: I) Número do Título do Cotas de Reserva Ambiental – TCRAE: 0001454; II) Número de inscrição do CARMS do imóvel do Título: CARMS0008120; III) Número de inscrição do CARMS do imóvel beneficiado pela compensação: CARMS0001775; IV) Quantidade de Cotas Utilizadas na presente Compensação: 40,0148; V) Prazo de Validade da Compensação: Perpétua.*

Av. 17 – 27.108. Protocolo nº 121.547, em 03 de julho de 2023.

FILIAÇÃO: *Conforme requerimento, acompanhado de documentos pessoais e Certidão de Casamento – Matrícula nº 115691 01 55 1973 2 00027 184 0008117 51, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Presidente Venceslau/SP, em 27 de junho de 2023, e materializada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ivinhema/MS, em 27 de junho de 2023, averba-se a inclusão de filiação dos proprietários descritos no **R.07** desta matrícula, **WALTER KLESSE**, filho de Paulo Klesse e Adolina Hanemann Klésse, e **ERIKA DERING KLESSE**, filha de Emmanuel Dering e Ana Maria Wallevein.*

Av. 18 – 27.108. Protocolo nº 121.547, em 03 de julho de 2023.

TERMO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA LEGAL Nº 0002309: De acordo com a Lei Federal nº 12.651/12, Decreto Estadual nº 13.977/14 e Resolução SEMAGRO nº 673, de 14 de março de 2019, e conforme requerimento, acompanhado de Termo de Compensação de Reserva Legal nº 0002309, expedido pelo Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL, em 08 de dezembro de 2022; faz-se a presente averbação para consignar que ocorreu a Compensação de **24.0000 cotas de bioma mata atlântica**, da reserva ambiental estadual retratada na **Av.11 e Av.12** desta matrícula, em favor do imóvel rural denominado “Fazenda Primavera”, matriculado sob nº 18.881 do 1º Ofício de Registro Público e de Protesto de Títulos Cambiais da Comarca de Ivinhema/MS, CARMS0000616, assim caracterizadas: I) Número do Título de Cotas de Reserva Ambiental – TCRAE: 0001454; II) Número de inscrição do CARMS do imóvel do Título: CARMS0008120; III) Número de inscrição do CARMS do imóvel beneficiado pela compensação: CARMS0000616; IV) Quantidade de Cotas Utilizadas na presente Compensação: 24,0000; V) Prazo de Validade da Compensação: Perpétua.

4) Matrícula 16.673 – Cartório de Registro de Imóveis de Tietê – R\$ 3.297.832,63

A parcela equivalente à 50% do “TERRENO com área de 35.641,11 metros quadrados ou 3,564111 hectares, situado nesta cidade de Tietê, com frente para a RODOVIA CORNÉLIO PIRES (SP/127), Tietê–Piracicaba, lado esquerdo de quem desta cidade se dirige àquela, com as seguintes medidas e confrontações: começa num ponto entre a Estrada acima referida e propriedade de Guilherme dos Foltran e daí segue por 172,00 metros, até certo ponto, dividindo com o mesmo Guilherme José Boltran e Avelino Tonon e Irmãos; deflete à direita e segue por mais 87,00 metros dividindo com Avelino Tonon e Irmãos até certo ponto; deflete à esquerda e segue por 50,04 metros dividindo ainda com Avelino Tonon e Irmãos; deflete à direita e segue por 207,32 metros, confrontando com Lauro Modolo Tonon, até certo ponto, deflete à direita e segue por 21,27 metros, confrontando com Cecília Lúzer Gardenal e filhos; deflete à direita e segue por 373,32 metros, dividindo com a empresa Ninho Verde Indústria e Comércio de Rações Ltda., até atingir a Rodovia Cornélio Pires (SP/127); e finalmente deflete à direita e segue por 135,00 metros, dividindo com a referida rodovia, até a propriedade de Guilherme José Foltran, ponto inicial, fechando-se o perímetro. Fica arquivada em Cartório, uma planta de unificação, assinada pelo Engenheiro Civil, José Moacir Uliana, CREA 211.366/D, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Tietê.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/1.656 e 16.676, do Livro 2, de REGISTRO GERAL.

PROPRIETÁRIA: INDÚSTRIA MADEIREIRA UCIANA LTDA, com CGC(MF) nº 72.455.751/0001-03, Inscrição Estadual nº 692.000.080.112, estabelecida neste município de Tietê, no Bairro São Pedro, altura do Km 268+100m da Rodovia Cornélio Pires (SP/127), constituída através de instrumento particular datado de 06 de março de 1947, arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 94.670/47, e posteriores alterações, sendo a última de 01/08/89, arquivada na JUCESP sob nº 807.600/89, em 04/09/89.

CADASTRO NA PREFEITURA: 12.11.1.0020.01.

AV.1/16.673 – Conforme ficou constando da Matrícula 1.656, do Livro 2, de REGISTRO GERAL, a proprietária ficou com o direito de se abastecer de água no Ribeirão da Água Branca, que dista uns cem metros deste terreno, podendo transitar livremente por terras da Fazenda São José, de propriedade de Cecilia Lizier Gardenal e filhos, transcrita neste Cartório sob nº 36.345, no Livro 3 – “BA”. de Transcrição das Transmissões.

Av.02/16.673 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita esta averbação para constar que no imóvel objeto desta Matrícula foi edificado um GALPÃO INDUSTRIAL, recuado do alinhamento, com 1.126,00 metros quadrados de construção. Tudo conforme requerimento adiante mencionado, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Cópia autenticada da **Certidão de Conclusão de Obras expedida em 15 de abril de 1993 e Habite-se nº 05/2011, expedido em 10 de janeiro de 2011**, ambos pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP; 2) Cópia do carnê do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – Exercício 2010. A Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003952011-21029060, emitida em 14 de janeiro de 2011, com área total de 7.352,67 metros quadrados, que se refere à soma da área ora averbada e das áreas a seguir, fica arquivada nesta Unidade, em pasta própria. VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 410.499,35. (Protocolo 87.565)

Av.03/16.673 – AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita esta averbação para constar a AMPLIAÇÃO do GALPÃO INDUSTRIAL, recuado do alinhamento, em 1.190,00 metros quadrados de construção. Tudo conforme requerimento adiante mencionado, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Cópia autenticada da Certidão de Conclusão de Obras expedida em 15 de agosto de 1994 e Habite-se nº 03/2011, expedido em 10 de janeiro de 2011, ambos pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP. VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 434.646,90. (Protocolo 87.565).

Av.04/16.673 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificado um PRÉDIO INDUSTRIAL (galpão para oficina de marcenaria), recuado do alinhamento, com 3.016,00 metros quadrados de

construção. Tudo conforme requerimento adiante mencionado, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Cópia autenticada da Certidão de Conclusão de Obras expedida em 30 de março de 1995 e Habite-se nº 06/2011, expedido em 10 de janeiro de 2011, ambos pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP. VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 1.100.031,00. (Protocolo 87.565).

Av.05/16.673 – AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita esta averbação para constar a ampliação industrial em 417,95 metros quadrados. Tudo conforme requerimento adiante mencionado, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Conclusão de Obras expedida em 20 de setembro de 1999; e 2) Cópia autenticada do Habite-se nº 136/99, expedido em 29 de outubro de 1999, ambos pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP. VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 147.565,12. (Protocolo 87.565).

Av.06/16.673 – AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita esta averbação para constar a ampliação industrial em 753,96 metros quadrados. Tudo conforme requerimento adiante mencionado, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Cópia autenticada da Certidão de Conclusão de Obras expedida em 12 de dezembro de 2002; e 2) Habite-se nº 147/2002, expedido em 02 de dezembro de 2002, ambos pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP. VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 281.715,20. (Protocolo 87.565).

Av.07/16.673 – AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita esta averbação para constar a regularização e ampliação industrial em 617,72 metros quadrados, no recuo de alinhamento. Tudo conforme requerimento adiante mencionado, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Cópia autenticada da Certidão de Conclusão de Obras e do Habite-se nº 029/2005, expedido em 07 de abril de 2005, ambos pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP. VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 228.055,23. (Protocolo 87.565).

Av.08/16.673 – AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. É feita esta averbação para constar a ampliação de galpão industrial, em 231,04 metros quadrados, no recuo do alinhamento. Tudo conforme requerimento, datado de 17 de janeiro de 2011, assinado pelo representante legal da proprietária, José Arnaldo Bertola Uliana, com firma reconhecida, o qual fica arquivado nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Certidão de Conclusão de Obras expedida em 02 de maio de 2005; e 2) Habite-se nº 034/2005, expedido em 02 de abril de 2005, ambos pela Prefeitura Municipal de Tietê-SP. Foi apresentada também cópia autenticada da Vigésima Segunda Alteração do Contrato Social da sociedade empresária limitada, passada em 01 de setembro de 2003, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob

nº 235.877/03-7. VALOR DECLARADO À CONSTRUÇÃO: R\$ 80.450,08. **CADASTRO NA PREFEITURA:** o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Tietê-SP sob nº 000014041001001. (Protocolo 87.565)

R.09/16.673 – TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 000009647/10 e Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, ambos passados em São Paulo, Capital, em 28 de dezembro de 2010. **EMITENTE/FIDUCIANTE: INDÚSTRIA MADEIREIRA ULIANA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 72.455.751/0001-03, com sede neste município de Tietê-SP, na Rodovia SP 127, Km 75,5, Bairro São Pedro. **AVALISTAS: CRISTINA DE LOURDES VIEIRA ULIANA**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob nº 015.963.108-47, residente e domiciliada na Rua Dr. Ruy Silveira Mello, 45, Vila Brasilinha, nesta cidade de Tietê-SP; **MARIA DE LOURDES TOLEDO ULIANA**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob nº 031.255.528-85, residente e domiciliada na Rua José Rodrigues da Costa, 255, Jardim Baccili, nesta cidade de Tietê-SP; **JOSÉ MOACIR ULIANA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 038.998.338-13, residente e domiciliado na Rua Dr. Ruy Silveira Mello, 45, Vila Brasilinha, nesta cidade de Tietê-SP; **VERA LIS CRUZ RODRIGUES ULIANA**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob nº 040.371.658-64, residente e domiciliada na Rua Alfredo Melaré, 202, Caixa d'Água, nesta cidade de Tietê-SP; **JOSÉ ARNALDO BERTOLA ULIANA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 438.573.618-91, residente e domiciliado na Rua José Rodrigues da Costa, 255, Jardim Baccili, nesta cidade de Tietê-SP; e **ANTONIO CARLOS FAVERO ULIANA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 749.436.428-53, residente e domiciliado na Rua Alfredo Melaré, 202, Caixa d'Água, nesta cidade de Tietê-SP. **CREADOR: BANCO BVA S/A**, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Borges de Medeiros, 633, conj. 201, inscrito no CNPJ sob nº 32.254.138/0001-03, com agência em São Paulo, Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 2º andar. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: Valor Do Crédito** R\$ 3.000.000,00. **PRAZO:** 1.431 dias. **VENCIMENTO FINAL:** 28/12/2014. **VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO:** R\$ 2.948.529,58. **ENCARGOS FINANCEIROS:** pós-fixados, 150,00% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pelo CETIP (a "Taxa DI"). **INCORPORAÇÃO DE JUROS:** sim; data: 28/12/2010; **FLUXO DE PAGAMENTO:** conforme indicado no Anexo I da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** DÉBITO EM CONTA. **DATA PREVISTA PARA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:** 28/12/2010; **FORMA DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:** DOC/TED em conta corrente, agência e banco indicados na cédula. **CAPITALIZAÇÃO:** diária. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** São Paulo-SP. **DESPESAS, TARIFAS E TRIBUTOS:** IOF: valor: R\$ 51.470,42; TAC: R\$ 500,00; **Outros:** R\$ 400,00; **TARIFA DE ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO – TAP:** aplicável. **TARIFA MÁXIMA:** R\$ 75.000,00 – $A \times P = D$, onde: A = valor da CCB a ser amortizado antecipadamente, P = 2,50; na data efetiva da liquidação antecipada: $(D \times B) \times C$, onde: D = Tarifa Máxima; B = Prazo do início da operação até o vencimento da CCB (dias corridos); C = Prazo para

liquidação até o vencimento da CCE (dias corridos). **GARANTIA:** Pelo mencionado Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e na melhor forma de direito, a FIDUCIANTE aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao credor, em garantia do cumprimento das obrigações garantidas, cujas cláusulas e condições são de pleno conhecimento do devedor e do fiduciante, nos termos da legislação em vigor, em especial das Leis nº 9.514/97 e 10.931/04 e das cláusulas pactuadas no referido instrumento. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA O 1º LEILÃO (se inferior ao Valor do Título, a garantia será parcial, permanecendo o devedor responsável pelo saldo devedor do título após leilão):** R\$ 3.940.000,00. **MONTANTE MÍNIMO DE COBERTURA:** 130% DO VALOR PRINCIPAL DO TÍTULO. A proprietária devedora/fiduciante apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/12/2010, às 15:18:15, válida até 13/06/2011, sob código DD64.CDCA.6197.D403 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 060172010-21029060, emitida em 10/01/2011, válida até 09/07/2011. Demais condições constantes da cédula e instrumento particular mencionados. (Protocolo 87.718).

Av.10/16.673 – TÍTULO: ADITAMENTO. FORMA DO TÍTULO: Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia **vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 9647/10**, passado em São Paulo, Capital, em 28 de dezembro de 2010, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas, com as firmas reconhecidas, nos seguintes termos: considerando que, na data supra mencionada, foi firmado entre o DEVEDOR, o FIDUCIANTE e o BANCO BVA S.A., o Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia anexo às Cédulas de Crédito Bancário; considerando que pretendem as partes, de comum acordo, incluir novas obrigações garantidas ao Instrumento, lastreadas por cédulas de crédito bancário emitidas pelo Devedor em favor do BANCO BVA; considerando, por fim, que às obrigações garantidas ora incluídas aplicam-se todas as disposições do Instrumento inerentes às Obrigações Garantidas; resolvem as partes aditar o Instrumento conforme os termos do aditamento, como segue: 1. Ficam incluídas no Instrumento as novas obrigações garantidas indicadas, sendo o imóvel alienado fiduciariamente também em garantia destas, na forma do aditamento: **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Mútuo nº 000012647/11 – **DATA DA EMISSÃO:** 31/08/2011; **CREDOR:** BANCO BVA S.A.; **VALOR PRINCIPAL:** R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais); **PRAZO:** 1.091 dias; **ENCARGOS DE MORA:** Conforme Cédula de Crédito Mútuo; **DATA DE VENCIMENTO:** 26/08/2014; **Comissões, Tarifas e Taxas (se aplicável):** Conforme Cédula de Crédito Mútuo. **DADOS DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 12647/11: VALOR LÍQUIDO DO CRÉDITO:** R\$ 1.865.423,36; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Pós-fixados: 100,00% da taxa média dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pelo CETIP (a “Taxa DI”) –

acrescidos de juros fixos de 1,100000% ao mês, equivalentes a 14,028620% ao ano, calculados com base em um ano de 252 dias. **INCORPORAÇÃO DE JUROS:** Sim; data: 27/02/2012. **FLUXO DE PAGAMENTO:** conforme indicado no Anexo I da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** débito em conta. **DATA PREVISTA PARA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:** 31/08/2011. **FORMA DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:** DOC/TED em conta corrente, agência e banco indicados na cédula. **CAPITALIZAÇÃO:** diária. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** SÃO PAULO – SP. **DESPESAS, TARIFAS E TRIBUTOS:** IOF: VALOR: R\$ 34.576,64; TAC: R\$ 500,00; OUTROS: R\$ 400,00. **TARIFA DE ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO – TAP:** aplicável. **TARIFA MÁXIMA:** R\$ 47.500,00 – $A \times P = D$, onde: A = valor da CCB a ser amortizado antecipadamente; P = 2,50; na data efetiva da liquidação antecipada: $(D/B) \times C$, onde: D = Tarifa Máxima; B = Prazo do início da operação até o vencimento da CCB (dias corridos); C = Prazo para liquidação até o vencimento da CCB (dias corridos). 2. Aplicam-se às novas obrigações garantidas todas as disposições aplicáveis às Obrigações Garantidas estipuladas no Instrumento. Dessa forma, para os fins do aditamento e do Instrumento, entende-se por “Obrigações Garantidas” aquelas descritas no Instrumento e as novas obrigações garantidas ora incluídas. 3. Correrão por conta do DEVEDOR as despesas relacionadas à formalização do aditamento, ao seu registro e/ou averbação. 4. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais características do Instrumento que não tenham sido expressamente alteradas no aditamento. 5. Fica eleito como competente para conhecer e dirimir toda e qualquer dúvida ou questão que porventura decorra do aditamento o foro da Comarca de São Paulo, Capital, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, reservando-se o credor o direito de optar, a seu exclusivo critério, pelo foro do domicílio do devedor ou, ainda, de sua sede. A proprietária e devedora/fiduciante apresentou a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 14/08/2011, às 01:02:22, válida até 10/02/2012, sob código AD52.1282.B7C5.D0B5, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 057912011-21029060, emitida em 30/08/2011, válida até 26/02/2012. (Protocolo 90936).

AV. 11/16.673 – CESSÃO DE CRÉDITO. É feita esta averbação, para constar que conforme Contrato de Cessão de Aquisição de Direitos de Crédito e Outras Avenças, passado na cidade de São Paulo-SP, em 04 de março de 2011, registrado no 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital do Estado de São Paulo-SP, em microfilme sob o nº 2.005.501, em 14 de fevereiro de 2013, o **BANCO BVA S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Borges de Medeiros, nº 633, sala 501, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.254.138/0001-03, **cedeu ao FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL BVA MASTER III**, CNPJ/MF sob nº 12.138.813/0001-21, pela administradora Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Av. Paulista, nº 1.111, 2º andar – parte, em São Paulo-SP, CNPJ/MF 33.868.597/0001-40,

pelo valor de R\$ 3.889.238,21, sem qualquer direito de regresso ou coobrigação do Cedente (exceto pela obrigação de recompra prevista na Cláusula 10.5) os Direitos de Crédito nº 9647/10IN, com vencimento para 28/11/2014, da Indústria Madeireira Uliana Ltda., referente à Cédula de Crédito Bancário registrada sob nº 10 desta Matrícula, mediante crédito do respectivo Preço de Aquisição na conta do Cedente, pelo que o Cedente dará ao Fundo a mais ampla, geral, irrevogável e irreatável quitação, para nada mais reclamar, seja a que título for. Tudo nos termos do requerimento datado de 28 de fevereiro de 2014, assinado por Luiz Fernando Valente de Paiva, inscrito na OAB/SP 118.594, com a firma reconhecida, que fica arquivada nesta Unidade, juntamente com os seguintes documentos: 1) Cópia autenticada da procuração outorgada por **Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Citibank DTVM)**; 2) Cópia dos documentos comprobatórios dos poderes de representação dos signatários do Citibank DTVM; 3) Cópia dos documentos comprobatórios dos poderes de representação dos signatários do BVA; 4) Cópia autenticada da **Cédula de Crédito Bancário Mútuo nº 9647/10**; 5) Cópia do **Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Bem Imóvel Anexo da Garantia Vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 9647/10**; 6) Cópia autenticada do **Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Créditos e Outras Avenças**, celebrado em 29.12.2010 entre Banco BVA S.A., Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master III e BRI Trust Serviços Fiduciários e Participações Ltda.; 7) Cópia autenticada do Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e Outras Avenças – Termo de Cessão nº 02, retro mencionado; 8) Cópia do do Regulamento do **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial BVA Master III**. (Protocolo nº 98810, de 11/03/2014).

Av. 12/16673 - É feita esta averbação, à vista dos documentos arquivados nesta Unidade, a fim de completar a averbação nº 11 e ficar constando que a cessão de crédito ali mencionada se refere aos direitos oriundos da Cédula de Crédito Bancário, registrada sob nº 09 e aditada nos termos da averbação nº 10 desta Matrícula.

AV. 13/16673 – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Ofício nº 201812.1115.00661557-IA-770, extraído do Processo nº 0001589-62.2012.826.0629. **INSTITUIÇÃO:** TJSP – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP – TIETÊ. **SOLICITANTE:** TIETÊ – CENTRAL – PRIMEIRO OFÍCIO JUDICIAL. **NOME:** **INDÚSTRIA MADEIREIRA ULIANA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 72.455.751/0001-03, o patrimônio da nomeada **tornou-se indisponível, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, ser alienado ou onerado.** Averbação feita na forma do art. 247 da Lei 6.015/73. (Protocolo nº 111218, de 12/12/2018).

AV. 14/16673 – AVERBAÇÃO DE PENHORA. É feita esta averbação, para constar que conforme Decisão do Dr. Fernando França Viana, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara

Cível da Comarca de Itu-SP, datada de 25 de março de 2019, assinada digitalmente pelo referido Magistrado, extraída do Processo Digital nº 1004478-25.2018.8.26.0286, Classe – Assunto: **Monitória – Pagamento**, onde consta como Requerente: **MARCELINO E PALMA SOCIEDADE DE ADVOGADOS** e outro, e como Requeridos: **TOLEDO ULIANA ASSESSORIA EMPRESARIAL LIMITADA** e **INDÚSTRIA MADEIREIRA ULIANA LTDA.**, foi determinada a **PENHORA** do imóvel objeto desta Matrícula. **DEPOSITÁRIA:** Indústria Madeireira Uliana, na pessoa de seu representante legal. **VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA:** R\$ 80.596,03 (oitenta mil, novecentos e cinquenta e seis reais e três centavos). A referida Decisão, que serviu como termo de constrição, ficou arquivada nesta Unidade. (Protocolo nº 111923, de 08/04/2019).

AV. 15/16673 – TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Certidão emitida em 02/08/2020, às 12:34:23, por Bruno de Campos Camargo Giordano, da Vara do Trabalho de Tietê-SP, conforme o disposto no artigo 837 do CPC, extraída dos autos de EXECUÇÃO TRABALHISTA (Processo nº 0011344-64.2018.5.15.0111), onde consta como exequente **LUCAS DE CARVALHO PINTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 376.751.208-41, e como executada **INDÚSTRIA MADEIREIRA ULIANA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.455.751/0001-03. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 3.489,50. **OBJETO DA PENHORA:** Direitos sobre o imóvel objeto desta Matrícula. **DATA DO AUTO OU TERMO:** 02/08/2020. **DEPOSITÁRIA:** Indústria Madeireira Uliana Ltda. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. (Protocolo 114899, de 03/08/2020).

AV. 16/16673 – AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO. É feita esta averbação, para constar que fica sem mais nenhum efeito e, portanto, **CANCELADA** a averbação nº 14 desta Matrícula. Tudo conforme Ofício expedido em 24 de julho de 2020, assinado pelo Dr. Fernando França Viana, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível da Comarca de Itu-SP, nos autos de **MONITÓRIA – PAGAMENTO** (Processo Digital nº 1004478-25.2018.8.26.0286 – Setor 0), onde consta como Requerente **MARCELINO E PALMA SOCIEDADE DE ADVOGADOS** e outro, e como Requeridos **TOLEDO ULIANA ASSESSORIA EMPRESARIAL LIMITADA E OUTRO**, que fica arquivado nesta Unidade. (Protocolo nº 114882, de 30/07/2020).

AV. 17/16673 – TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Certidão emitida em 17/12/2020, às 10:02:16, por Magali Gonçalves Seixas, do 42º Ofício Cível do Foro Central do Município e Comarca de São Paulo, Capital, conforme o disposto no artigo 837 do CPC, extraída dos autos de EXECUÇÃO CIVIL (Processo nº 1029295-71.2014.8.26.0100), onde consta como exequente o **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISETORIAL MASTER III**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 12.138.813/0001-21, e como executados **INDÚSTRIA MADEIREIRA ULIANA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº

72.455.751/0001-03, **JOSÉ MOACIR ULIANA**, inscrito no CPF/MF sob nº 038.998.338-13; **CRISTINA DE LOURDES VIEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 015.963.108-47; **JOSÉ ARNALDO BERTOLA ULIANA**, inscrito no CPF/MF sob nº 438.573.618-91; **MARIA DE LOURDES TOLEDO ULIANA**, inscrita no CPF/MF sob nº 031.255.528-85; **ANTONIO CARLOS FÁVERO ULIANA**, inscrito no CPF/MF sob nº 749.436.428-53; e **VERA LIS CRUZ RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob nº 040.371.658-64. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 9.918.289,04. **OBJETO DA PENHORA:** Direitos sobre o imóvel objeto desta Matrícula. **DATA DO AUTO OU TERMO:** 25/08/2020. **DEPOSITÁRIA:** **INDÚSTRIA MADEIREIRA ULIANA LTDA.** Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. (Protocolo nº 115821, de 17/12/2020).

AV. 18/16673 - AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Ofício nº 2023032909092629375-IA-670, extraído do Processo nº 30001555420.138.260629, **INSTITUIÇÃO:** TJSP – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – SP – TIETÊ. **SOLICITANTE:** TIETÊ – CENTRAL – 2º OFÍCIO JUDICIAL. **NOME:** **INDÚSTRIA MADEIREIRA ULIANA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.455.751/0001-03. O patrimônio da nomeada **tornou-se indisponível, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, ser alienado ou onerado.**

Averbação feita na forma do art. 247 da Lei 6.015/73. (Protocolo nº 121979, de 30/03/2023).”

De acordo com a documentação fornecida pelos SOLICITANTES constata-se que os imóveis ora descritos encontram-se livres e desembaraçados de ônus e comprometimentos.

IV) METODOLOGIA UTILIZADA E DOCUMENTAÇÃO

O presente Laudo de Avaliação e Constatação foi realizado com base nas normas técnicas emitidas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pela legislação societária, contábil e tributária vigente.

Também foram observadas as regras atinentes ao direito societário, especificamente as disposições trazidas na Lei nº 6.404/1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), em seu Art. 7º, caput e Art. 8º, caput e parágrafos 1º a 6º..

Sendo o objetivo deste trabalho fundamentar os valores dos bens imóveis dos SOLICITANTES que passarão a ser da sociedade **LFU PARTICIPAÇÕES S.A.**, há que se destacar a observância também do disposto nos arts. 183 e 184 da Lei das Sociedades por Ações.

Foi respeitada, ainda, a legislação tributária e contábil, levando-se em consideração que a elaboração do Laudo para a conferência de bens com o objetivo de aumentar o capital social pôde ser emitido respeitando uma dentre as formas de avaliação possíveis, a saber: Valor Contábil ao Custo de Aquisição

No tocante às diretrizes para avaliação de sociedade empresárias, a legislação do IRPJ e CSLL destacam a transferência de bens para fins de integralização do capital social da sociedade deve respeitar a regulamentação trazida nos moldes do Art. 142, do Decreto nº 9.580/2018² , uma vez que tratam acerca da possibilidade de pessoas físicas transferir bens e direitos à pessoas jurídicas.

² Art. 142. As pessoas físicas poderão transferir a pessoas jurídicas, a título de integralização de capital, bens e direitos, pelo valor constante da declaração de bens ou pelo valor de mercado (Lei nº 9.249, de 1995, art. 23, caput)

Ademais, é imprescindível que a elaboração do Laudo de Avaliação seja realizada por Contador, observados padrões técnicos e profissionais concernentes às atribuições do Conselho Federal de Contabilidade, especialmente definidas, na alínea "f"³ do art. 6º da do Decreto-Lei nº 9.295/1946, alterado pela Lei nº 12.249/2010 em Norma Brasileira de Contabilidade (Comunicado Técnico CTG 2002), publicada em 02/01/2019.

Em sendo o objetivo deste trabalho a apuração dos valores de custo de aquisição dos bens imóveis de propriedade dos SOLICITANTES, utilizar-se-á o **Método de Avaliação a Valor Contábil do Custo de Aquisição**, por ser a metodologia mais adequada e que condiz com a finalidade a que este se destina, de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil.

Neste sentido, cumpre destacar o conceito de **Valor Contábil** e de **Custo de Aquisição**, vejamos:

- ❖ **Conceito de Valor Contábil:** *“mensuração do patrimônio líquido contábil formado por ativos e passivos, escriturados e avaliados de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil” (NPA 14 – IBRACON⁴).*
- ❖ **Conceito de Custo de Aquisição:** *“é o valor efetivamente despendido na transação por subscrição relativa a aumento de capital, ou ainda pela compra de ações de terceiros, quando a base do custo é o preço total pago.” (Manual de Contabilidade das Sociedades por Ações – FIECAFI/2012, p. 141).*

³ Art. 6º São atribuições do Conselho Federal de Contabilidade:
(...)

f) regular acerca dos princípios contábeis, do Exame de Suficiência, do cadastro de qualificação técnica e dos programas de educação continuada; e editar Normas Brasileiras de Contabilidade de natureza técnica e profissional. (Incluído pela Lei nº 12.249, de 2010)

⁴ NPA – 14 – Norma e Procedimentos de Auditoria que estabelece padrões técnicos.
IBRACON – INSTITUTO DOS AUDITORES INDEPENDENTES DO BRASIL

Para elaboração do presente Laudo de Avaliação e Constatação, os SOLICITANTES forneceram a seguinte documentação:

- i) Declaração de Imposto de Renda – Exercício 2025 - Ano-Calendário 2024;
- ii) Matrículas do Registro de Imóveis comprovando a aquisição da propriedade.

Todos os documentos foram, por premissa, considerados bons e válidos, bem como as informações como de fonte fidedignas e, portanto, recebidas de boa fé, sendo de total responsabilidade dos SOLICITANTES todas as informações fornecidas. Ressalte-se ainda que as cópias dos documentos fornecidos foram arquivadas da sede da Avaliadora.

V) APURAÇÃO, CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

De posse dos dados levantados segundo análise de todos os documentos apresentados, foram constatados os bens abaixo descritos com os seguintes valores apurados à valor contábil de custo de aquisição:

- a) Custo de aquisição do Imóvel registrado sob a *matrícula nº 19.757* da parcela equivalente a 57,525%, de propriedade de LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA e sua esposa EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA, no valor de **R\$ 1.549.544,04 (Um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quatro centavos)**; 0,33% de propriedade de FABIANA LUMENA ULIANA FARIA no valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, 0,33% de propriedade de GIOVANA BERTOLA ULIANA no valor de **10.000,00 (dez mil reais)**, , 0,33% de propriedade de MARINA BERTOLA ULIANA no valor de **10.000,00 (dez mil reais)**, totalizando o montante 58,515% do imóvel no valor de **R\$ 1.579.544,04 (Um milhão, quinhentos e setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quatro centavos)**;
- b) Custo de aquisição do Imóvel registrado sob a *matrícula nº 19.764* da parcela equivalente a 58,525%, de propriedade de LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA e sua esposa EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA, no valor de **R\$ 1.549.544,04 (Um milhão, quinhentos e quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quatro centavos)**;
- c) Custo de aquisição referente a Cessão de Direitos equivalente a 20,40ha do imóvel de Matrícula nº 27.108 de propriedade do Sr. LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA e sua esposa Sra. EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA, no valor de **R\$ 39.015,25 (trinta e nove mil reais, quinze reais e vinte e cinco centavos)**;
- d) Custo de aquisição do Imóvel registrado sob a *matrícula nº 16.673* da parcela equivalente a 50%, de propriedade de LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA e sua esposa EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA, no valor de **R\$ 3.297.832,63 (Três milhões, duzentos e noventa e sete mil, oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos)**.

VI) TERMO DE ENCERRAMENTO

Findo à apuração realizada é o presente para constatar e avaliar, a valor contábil, o custo de aquisição dos bens descritos no item V, acima, compreendendo o valor total de bens a serem integralizados na sociedade empresária, a ser constituída com a finalidade de holding, na seguinte proporção:

Valores em Reais (R\$)	
Proprietário	Valor Total Avaliado
LUIZ FRANCISCO FÁVERO ULIANA	3.217.967,98
EURIDES DE JESUS BERTOLA ULIANA	3.217.967,98
FABIANA LUMENA ULIANA FARIA	10.000,00
GIOVANA BERTOLA ULIANA	10.000,00
MARINA BERTOLA ULIANA	10.000,00
Total	6.465.935,96

O Perito Contador Avaliador declara, para os devidos fins, que não tem quaisquer interesses diretos ou indiretos na sociedade ou, ainda, na operação a que o presente laudo se destina.

Nada mais havendo para ser declarado, encerra-se o presente Laudo de Avaliação e Constatação à Valor Contábil.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

OLTADO CONSULTORES ASSOCIADOS
LTDA:01006180000181

Assinado de forma digital por
OLTADO CONSULTORES ASSOCIADOS
LTDA:01006180000181
Dados: 2025.10.29 14:10:46 -03'00'

p. **OLTADO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA.**
CRC nº 2SP025070/O-6

JOAO CARLOS DIAS
OLTADO:02263210881
1

Assinado de forma digital por
JOAO CARLOS DIAS
OLTADO:02263210881
Dados: 2025.10.29 14:11:04 -03'00'

João Carlos Dias Oltado
Sócio Diretor Responsável
Contador CRC nº 1SP 178.744/O-1

ANEXO IV - ESTATUTO SOCIAL

LFFU PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF Nº 26.600.597/0001-07

NIRE 3530049782-1

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, DA SEDE, DO OBJETO E DO PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - A **LFFU PARTICIPAÇÕES S.A.**, é uma sociedade por ações de capital fechado e será regida por este Estatuto Social, pela Lei nº 6.404/1976 (“Lei das Sociedades por Ações”) e por outras normas aplicáveis a esse tipo societário (“Companhia”).

Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro no Município de Tietê, Estado de São Paulo, na Rodovia Cornélio Pires - SP 127, s/nº, Km 7,5, Sala 6, Ponte Alta, CEP 18530-000, podendo, por deliberação da Diretoria, criar e extinguir filiais, sucursais, agências, depósitos e escritórios de representação em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto social a participação em outras sociedades, como acionista, sócia ou quotista, no Brasil e/ou no exterior.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 25.879.646,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis mil reais), dividido em 25.879.646 (vinte e cinco milhões, oitocentos e setenta e nove mil, seiscentos e quarenta e seis) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, podendo ser aumentado mediante deliberação em Assembleia Geral.

Artigo 6º - Os Acionistas terão preferência para subscrição do aumento de capital, na proporção do número de ações que possuírem, referido direito deverá ser exercido dentro de 30 (trinta) dias, contados da publicação da ata de Assembleia Geral que o tiver deliberado ou da publicação do aviso que resuma as deliberações tomadas.

Artigo 7º - Cada ação ordinária dará direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Artigo 8º - As ações não poderão ser dadas em garantia de obrigações contraídas pelos Acionistas.

CAPÍTULO III - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 9º - A Assembleia Geral terá todos os poderes que lhe são conferidos por lei para decidir os negócios relativos ao objeto social da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único - Compete exclusivamente à Assembleia Geral:

- (a) alterar o Estatuto Social;
- (b) eleger ou destituir, a qualquer tempo, os Conselheiros de Administração e Fiscais, quando houver;
- (c) tomar, anualmente, as contas dos Administradores e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- (d) autorizar a emissão de debêntures;
- (e) suspender o exercício dos direitos do Acionista que deixar de cumprir obrigação imposta pela lei ou por este Estatuto Social, cessando a suspensão logo que cumprida a obrigação;
- (f) deliberar sobre a avaliação de bens com que o Acionista concorrer para a formação do capital social;
- (g) autorizar a emissão de partes beneficiárias;
- (h) deliberar sobre transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução e liquidação, eleger e destituir liquidantes e julgar-lhes as contas; e

- (i) autorizar os Administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

Artigo 10 - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses a contar da data de encerramento do exercício social, a fim de deliberar acerca das matérias previstas no Art. 132 da Lei das Sociedades por Ações, e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

Artigo 11 - As Assembleias Gerais serão convocadas, instaladas e presididas pelo Diretor Presidente da Companhia e secretariadas por quaisquer dos seus Diretores ou Acionistas.

Parágrafo Único - Na ausência do Diretor Presidente, a instalação das Assembleias Gerais caberá a qualquer outro Diretor.

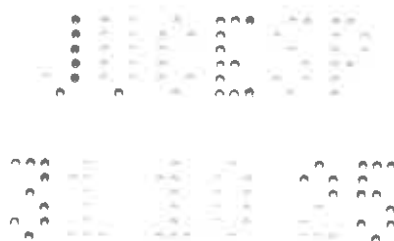
Artigo 12 - As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de 100% (cem por cento) das Acionistas com direito de voto, e, em segunda convocação instalar-se-á com a presença de Acionistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das ações com direito a voto.

Artigo 13 - As deliberações das Assembleias Gerais, ressalvadas as exceções previstas neste Estatuto Social ou na lei, serão tomadas por, no mínimo 70% (setenta por cento) do total das ações com direito a voto, não se computando os votos em branco.

Parágrafo Único - Qualquer que seja o *quórum* de instalação da Assembleia Geral, o *quórum* mínimo de deliberação estipulado neste artigo será considerado do total das ações com direito a voto, independentemente da presença ou não do Acionistas na Assembleia Geral.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14 - A administração da Companhia compete à Diretoria, respeitadas as competências e atribuições, legais e estatutárias de cada um dos órgãos.



CAPÍTULO V - DA DIRETORIA

Artigo 15 - A Diretoria é composta por até 5 (cinco) membros, sendo 1 (um) designado Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e os demais Diretores sem designação específica, residentes no País, Acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores permanecerão em seus cargos até a posse daqueles que forem eleitos para o mandato seguinte.

Parágrafo Segundo - Os Diretores eleitos serão investidos em seus respectivos cargos mediante termo lavrado no livro de Atas de Reuniões de Diretoria, ficando dispensados de prestar fiança à Companhia ou qualquer outro tipo de garantia.

Parágrafo Terceiro - Em caso de vacância do cargo de Diretor Presidente por prazo superior a 30 (trinta) dias, seu substituto será eleito pela Assembleia Geral.

Artigo 16 - Ao Diretor Presidente isoladamente ou, a quaisquer outros 2 (dois) Diretores em conjunto, competirá:

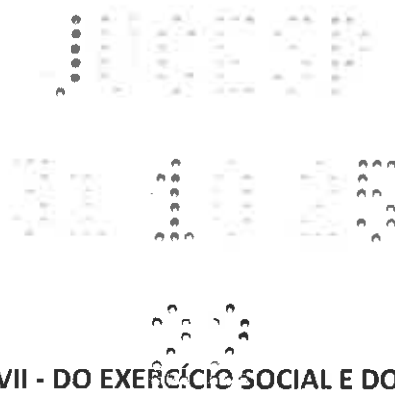
- (a) administrar e gerir os negócios da Companhia;
- (b) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e os Acordos de Acionistas arquivados na sede da Companhia;
- (c) praticar todos os atos de comércio de crédito, como comprar, vender, dar em penhor e caucionar bens móveis, veículos, mercadorias e títulos, assinando os respectivos termos e documentos;
- (d) alienar, onerar e adquirir bens imóveis, assinando os respectivos contratos e escrituras públicas ou particulares;
- (e) contrair empréstimos e assumir obrigações, inclusive concedendo avais e fianças, em nome da Companhia, emitindo notas promissórias, sacando e aceitando letras de câmbio, firmando compromissos, acordos, contratos e outros documentos assemelhados que envolvam responsabilidade social;



- (f) outorgar procurações em nome da Companhia, com poderes para gestão ampla e completa da Companhia;
- (g) confessar dívidas, disputar, renunciar ou transigir direitos e fazer acordos de qualquer espécie;
- (h) representar a Companhia em todos os atos necessários perante todas as repartições públicas federais, estaduais e municipais, suas delegacias e postos fiscais, bem como junto a autarquias, inclusive Instituto Nacional do Seguro Social ("INSS"), Secretaria da Receita Federal, Delegacias Regionais do Trabalho, Departamentos Estaduais de Trânsito e Secretarias das Fazendas dos Estados;
- (i) transigir, desistir, firmar compromissos e dar quitação, emitir, aceitar e endossar cambiais, notas promissórias e duplicatas, movimentar contas bancárias, podendo emitir, sacar e endossar cheques, borderôs e ordens de pagamento, requisitar e retirar talões de cheques, receber valores, dando quitação;
- (j) admitir, demitir e transferir funcionários, assinar suas carteiras de trabalho, contratos, termos de rescisão e demais documentos decorrentes da legislação do trabalho e da seguridade social;
- (k) constituir, em nome da Companhia, procuradores "ad negotia" e "ad judicia", determinando poderes, remuneração e prazos de vigência do instrumento de mandato; e
- (l) representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, podendo receber citações.

CAPÍTULO VI - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 17 - A Companhia terá um Conselho Fiscal composto por 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes, o qual não funcionará em caráter permanente e somente será instalado e eleito nos exercícios sociais em que sua instalação for solicitada pelas Acionistas, de acordo com a lei.



CAPÍTULO VII - DO EXERCÍCIO SOCIAL E DOS RESULTADOS

Artigo 18 - O exercício social encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, data em que será levantado o balanço geral.

Artigo 19 - Do resultado apurado em cada exercício social, após a dedução dos prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o montante de 20% (vinte por cento) do capital social, e 30% (trinta por cento) serão distribuídos como dividendos obrigatórios aos Acionistas. O saldo, se houver, terá aplicação que lhe destinar a Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - O saldo dos lucros ficará à disposição da Assembleia Geral que lhe dará a destinação que lhe convier, respeitadas as normas legais e estatutárias aplicáveis.

Parágrafo Segundo - Os dividendos serão pagos dentro do prazo estipulado pela Assembleia Geral que os declarar.

Artigo 20 - A Companhia poderá distribuir antecipadamente os dividendos com base nos lucros apurados através de escrituração contábil regular, ainda que por conta de período base não encerrado.

Parágrafo Único - Findo o exercício, se apurado prejuízo, os Acionistas deverão restituir à Companhia os dividendos distribuídos antecipadamente.

CAPÍTULO VIII – DO DIREITO DE RETIRADA

Artigo 21 - O Acionista que pretender vender suas ações ou retirar-se da Companhia deverá dar preferência aos demais, através de carta aos Acionistas, na qual indicará preços e condições de pagamento. Os Acionistas, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, deverão exercer o direito de preferência na aquisição, na proporção das ações que possuírem, observando-se, no que couber, obrigatoriamente, os Acordos de Acionistas existentes.

CAPÍTULO IX - DAS ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 22 - As alterações estatutárias e a dissolução da Companhia somente poderão ser

decididas em Assembleia Geral, convocada especialmente para esses fins, com quórum de instalação e deliberação e 100% (cem por cento) das ações, em qualquer convocação.

Artigo 23 - Em caso de dissolução da Companhia, qualquer que seja o motivo, a Assembleia Geral deverá designar um ou mais liquidantes e determinar suas atribuições, estabelecendo a forma de liquidação, observadas as disposições legais.

CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 24 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão regidos pela Lei das Sociedades por Ações e por outras normas legais aplicáveis a este tipo societário.

CAPÍTULO XI - DO FORO

Artigo 25 - Para todas as questões oriundas deste Estatuto Social, fica desde já eleito o foro da Comarca de Tietê, Estado de São Paulo, com exclusão e qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/verificar/09D1-0B1A-7B01-C3F2> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 09D1-0B1A-7B01-C3F2



Hash do Documento

FA859DE28CEA11BAFEB8FB8A1F2F8C36D154878D4A8EA297B37A06845D9ED7B4

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/10/2025 é(são) :

- Giovana Bertola Uliana - 280.927.228-03 em 28/10/2025 16:26 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 16:26:32 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.1135903 Longitude: -47.7161903 Accuracy: 100

IP 177.79.92.67

Identificação: Por email: gigiuliana7@gmail.com

Assinatura:

Hash Evidências:

722A2269352F75B15BF4E125B8A9A4AFE0306BD5427990F6E328CE368313179A

- Eurides de Jesus Bertola Uliana - 793.474.798-53 em 28/10/2025 16:14 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

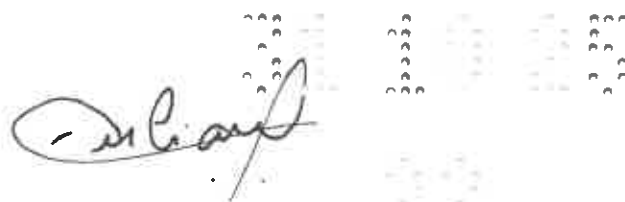
Client Timestamp Tue Oct 28 2025 16:14:06 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.1134611 Longitude: -47.7161149 Accuracy: 90.65859985351562

IP 177.79.92.67

Identificação: Por email: euridesuliana@hotmail.com

Assinatura:



Hash Evidências:

F6571658FB4784F13E0831666E844A8170C99B7B090DF5AC94CBD74955CB1CA5

Marina Bertola Uliana - 280.981.928-90 em 28/10/2025 14:40 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:40:14 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 177.79.106.36

Identificação: Por email: marina.uliana@indusparquet.com.br

Assinatura:



Hash Evidências:

E7B062FCED9489E0D04346180EF22E6E12FA5D7051B91A4AF7887D534FF8E25E

Luiz Francisco Fávero Uliana - 204.441.338-87 em 28/10/2025 14:31 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:31:35 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.05716206038401 Longitude: -47.72173534622433 Accuracy:

19.35246976967272

IP 201.148.119.219

Identificação: Por email: francisco.uliana@indusparquet.com.br

Assinatura:



Hash Evidências:

E03CF4B23AB9DB5EAD9ADA2AC8A5AC5143B55F202D20A316BDCBCE0C2F77D4D8

Fabiana Lumena Uliana Faria - 277.216.168-40 em 28/10/2025 14:19 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Oct 28 2025 14:19:37 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 177.173.222.33

Identificação: Por email: fabianauliana@hotmail.com

Assinatura:



Hash Evidências:

75CAD6AAB1E3FF1DF77B8303F24B764B37932F0C2904B2080C0B3EF80C8011E2

