

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
FERIANI AGRONEGÓCIOS S/A
CNPJ/MF Nº. 12.833.507/0001-05
NIRE Nº. 32 3 0003244 3

DATA E LOCAL: Aos dezessete dias do mês de dezembro de 2025, às 09h00min, na sede social na ROD. ES 472, KM 7 – Bairro Santa Luzia, Zona Rural, Conceição do Castelo – ES, CEP 29.370-000. **PRESEÇA:** acionistas representando a totalidade do capital social, a saber: **1) GIOVANI FERIANI**, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado no Sítio Santa Luzia, s/n, Santa Luzia, Conceição do Castelo – ES, CEP 29370-000, natural de Cachoeiro de Itapemirim – ES, nascido em 18/04/1973, portador da CI. nº 1.130.975-ES e do CPF nº 027.695.967-13; **2) GABRIELLE GAVA FERIANI**, brasileira, solteira, médica, natural de Cachoeiro de Itapemirim – ES, nascida em 19/09/1997, portadora da CI. nº 3.561.255-ES e do CPF nº 137.884.457-26; **3) GABRIEL GAVA FERIANI**, brasileiro, administrador, natural de Cachoeiro de Itapemirim – ES, nascido em 10/11/2000, portador da CI. 3.935.096-ES e do CPF nº 137.884.447-54; **4) ZILMA MARIA AMBROSIM FERIANI**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada na Fazenda Angá, s/n, Zona Rural, Conceição do Castelo – ES, CEP 29370-000, natural de Conceição do Castelo – ES, nascida 16/09/1973, portadora da CI. n.º 2.116.186-ES e do CPF. n.º 083.106.717-92; **5) PAULO SÉRGIO FERIANI**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Fazenda Angá, s/n, Zona Rural, Conceição do Castelo – ES, CEP 29370-000, natural de Cachoeiro de Itapemirim – ES, nascido 23/10/1969, portador da CI. nº 875.994-ES e do CPF nº 005.344.797-23; **6) KARLA AMBROSIM FERIANI**, brasileira, administradora, natural de Conceição do Castelo – ES, nascida em 23/01/1996, portadora da CI nº 2.116.181-ES e do CPF nº 059.419.127-06; e **7) GUILHERME AMBROSIM FERIANI**, brasileiro, administrador, natural de Venda Nova do Imigrante – ES, nascido em 07/01/2000, portador da CI nº 2.116.188-ES e do CPF nº 059.419.097-56. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação prévia, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76. **MESA:** Presidente: Paulo Sérgio Feriani. Secretário: Giovani Feriani. **ORDEM DO DIA:** a) Deliberar sobre o aumento do capital social, com emissão de novas ações, subscritas e integralizadas com bens imóveis; b) Deliberar sobre a titulação obtida do Imóvel Rural medindo **3,37 31 00 ha** (três hectares, trinta e sete ares e trinta e um centiares), situado em Santa Luzia, no Município de Conceição do Castelo - ES; c) Outros assuntos. Iniciados os trabalhos, o Senhor Presidente explanou sobre a necessidade de aumentar o capital social, bem como, sobre a titulação obtida do imóvel rural, sendo: a) Aumentar o capital social em R\$ 806.000,00 (Oitocentos e seis mil reais), representado por 806.000 (Oitocentas e seis mil) novas ações ordinárias

nominativas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, cuja subscrição e integralização serão realizadas pelos acionistas Paulo Sérgio Feriani, Zilma Maria Ambrosim Feriani e Giovani Feriani, com o de acordo dos demais acionistas, conforme o Boletim de Subscrição de Ações, conforme **Anexo I**, mediante a transferência de imóveis próprios, conforme a Relação dos Bens Imóveis, conforme **Anexo II**; **b)** Registrar a titulação obtida de uma área de terreno rural, medindo **3,37 31 00 ha** (três hectares, trinta e sete ares e trinta e um centiares), situado em Santa Luzia, no Município de Conceição do Castelo - ES, integralizado ao capital social desta companhia por meio da Alteração Contratual nº 01, com registro em 05/12/2011, sob o nº 20110996682, uma vez que o referido imóvel era tido apenas por posse, conforme **Anexo III**; o Estatuto Social foi devidamente alterado para refletir o aumento do capital social, conforme **Anexo IV**; os referidos anexos são partes integrantes e indissociáveis desta ata. **DELIBERAÇÕES:** Após as apresentações e esclarecimentos pelo Sr. Presidente, os assuntos tratados nesta AGE foram devidamente aprovadas por unanimidade dos acionistas. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. presidente da Assembleia Geral Extraordinária declarou aprovados todos os assuntos tratados e suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual tendo sido lida e aprovada por todos os presentes, sem restrições, foi assinada por mim secretário dos trabalhos, pelo presidente da assembleia e por todos os acionistas. Esta via é cópia fiel da ata constante no respectivo Livro de Registro de Atas. Conceição do Castelo - ES, 17 de dezembro de 2025.

PAULO SÉRGIO FERIANI

Presidente

GIOVANI FERIANI

Secretário

Lista de Presença dos Acionistas:

Paulo Sérgio Feriani

Giovani Feriani

Zilma Maria Ambrosim Feriani

Karla Ambrosim Feriani

Guilherme Ambrosim Feriani

Gabrielle Gava Feriani

Gabriel Gava Feriani

ANEXO I
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES
FERIANI AGRONEGÓCIOS S/A
CNPJ/MF Nº. 12.833.507/0001-05

Subscritores	Tipo de Ação	Ações Subscritas	Preço de Emissão	Valor Integralizado
GIOVANI FERIANI, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado no Sítio Santa Luzia, s/n, Santa Luzia, Conceição do Castelo – ES, CEP 29370-000, natural de Cachoeiro de Itapemirim – ES, nascido em 18/04/1973, portador da Cl. nº 1.130.975-ES e do CPF nº 027.695.967-13.	Ordinária Nominativa	403.000	1,00	403.000,00
PAULO SÉRGIO FERIANI, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Fazenda Angá, s/n, Zona Rural, Conceição do Castelo – ES, CEP 29370-000, natural de Cachoeiro de Itapemirim – ES, nascido 23/10/1969, portador da Cl. nº 875.994-ES e do CPF nº 005.344.797-23.	Ordinária Nominativa	201.500	1,00	201.500,00
ZILMA MARIA AMBROSIM FERIANI, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliada na Fazenda Angá, SN, Zona Rural, Conceição do Castelo – ES, CEP 29370-000, natural de Conceição do Castelo - ES, nascida 16/09/1973, portadora da Cl. n.º 2.116.186-ES e do CPF. n.º 083.106.717-92	Ordinária Nominativa	201.500	1,00	201.500,00
Total		806.000		806.000,00

Conceição do Castelo-ES, 17 de dezembro de 2025.

ANEXO II

RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

Este ato é substitutivo da escritura pública na forma do art. 85, do Decreto Federal nº 1.800, de 30.01.96, que regulamentou a Lei Federal nº 8.934/94:

01) Um imóvel rural denominado “FAZENDA MORADA NOVA”, S/N, localizado nos Municípios de Aurora do Pará-PA/Ipixuna do Pará-PA, medindo 232,5996ha (duzentos e trinta e dois hectares, cinquenta e nove ares e noventa e seis centiares). _ CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 950.211.050.539-4, conforme CCIR (Certificado de Cadastro Imóvel Rural) nº 67383134243, exercício 2024 _ Data da geração do CCIR: 25/10/2024; Número de autenticidade: 07450.20720.11008.02247; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Morada Nova, Área Total: 232,5996, Módulo Rural: 70,1477, Nº de Módulos Rurais: 3,20, Módulo Fiscal (ha): 55,0000, Nº de Módulos Fiscais: 4,2291; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00; Registro no CAR nº PA-1500958 3BA2.8ECF.D631.47C0.B380.D8CF.011A.14AF, Data de cadastro: 21/08/2023.

AV.3/1271 _ Em 25/11/2024. Prenotação nº 6895. MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DA PARCELA 01, com 232,2454ha e Perímetro (m): 6,539,45 m, gleba estadual IMPERAÇU de propriedade do Instituto de Terras do Pará - ITERPA, cuja descrição é a seguinte: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AL5-M-A019, de coordenadas (Longitude: -47°30'49,275", Latitude: -02°20'31,842" e Altitude: 45,82 m); Por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA BOM JESUS DOS PASSOS, FERIANI AGRONEGÓCIOS S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°42' e 851,89 m até o vértice B91-M-0526, (Longitude: -47°30'21,705", Latitude:-02°20'32,188" e Altitude: 28,44 m); Por linha seca; deste, segue confrontando com PA CANAÃ Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 178°50' e 233,27 m até o vértice A2F-M-8958, (Longitude: -47°30'21,552", Latitude: -02°20'39,781" e Altitude: 41,87 m); Por linha seca; deste, segue confrontando com PA IMPERASSU Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°53' e 497,87 m até o vértice A2F-M-8957, (Longitude: -47°30'12,286", Latitude:-02°20'53,042" e Altitude: 51,97 m); 96°32' e 69,76 m até o vértice A2F-M-8956, (Longitude: -47°30'10,043", Latitude: -02°20'53,301" e

Altitude: 52,71 m); 144°56' e 745,95 m até o vértice BRQ-M-KX29, (Longitude: -47°29'56,174", Latitude: -02°21'13,180" e Altitude: 53,45 m); 144°50' e 244,84 m até o vértice BRQ-M-KX25, (Longitude:-47°29'51,611", Latitude: -02°21'19,697" e Altitude: 53,00 m); Estrada; deste, segue confrontando com Vicinal do Imperassu, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°14' e 49,38 m até o vértice EZU-P-8973, (Longitude: -47°29'52,746", Latitude: -02°21'20,829" e Altitude: 53,04 m); 221°26' e 38,84 m até o vértice EZU-P-8972, (Longitude: -47°29'53,578", Latitude: -02°21'21,777" e Altitude: 53,05 m); 226°25' e 25,84 m até o vértice EZU- P-8971, (Longitude: -47°29'54,184", Latitude: -02°21'22,357" e Altitude: 53,15 m); 224°18' e 31,80 m até o vértice EZU- P-8970, (Longitude: -47°29'54,903", Latitude: -02°21'23,098" e Altitude: 53,17 m); 237°09' e 35,85 m até o vértice EZU- P-8969, (Longitude: -47°29'55,878", Latitude: -02°21'23,731" e Altitude: 53,08 m); 250°53' e 23,74 m até o vértice EZU- P-8968, (Longitude: -47°29'56,604", Latitude: -02°21'23,984" e Altitude: 52,66 m); 236°40' e 29,02 m até o vértice EZU- P-8967, (Longitude: -47°29'57,389", Latitude: -02°21'24,503" e Altitude: 52,42 m); 233°12' e 37,69 m até o vértice EZU- P-8966, (Longitude: -47°29'58,366", Latitude: -02°21'25,238" e Altitude: 52,47 m); 242°46' e 50,90 m até o vértice EZU- P-8965, (Longitude: -47°29'59,831", Latitude: -02°21'25,996" e Altitude: 52,11 m); 234°14' e 27,60 m até o vértice EZU- P-8751, (Longitude: -47°30'00,556", Latitude: -02°21'26,521" e Altitude: 50,82 m); 235°01' e 40,46 m até o vértice EZU- P-8964, (Longitude: -47°30'01,629", Latitude: -02°21'27,276" e Altitude: 48,83 m); 238°16' e 33,24 m até o vértice EZU- M-4845, (Longitude: -47°30'02,544", Latitude: -02°21'27,845" e Altitude: 45,13 m); 249°07' e 8,36 m até o vértice EZU- P-8963, (Longitude: -47°30'02,797", Latitude: -02°21'27,942" e Altitude: 45,15 m); 265°41' e 9,42 m até o vértice EZU- P-8962, (Longitude: -47°30'03,101", Latitude: -02°21'27,965" e Altitude: 22,72 m); 258°04' e 18,88 m até o vértice EZU- P-8961, (Longitude: -47°30'03,699", Latitude: -02°21'28,092" e Altitude: 39,69 m); 240°27' e 15,45 m até o vértice EZU- P-8960, (Longitude: -47°30'04,134", Latitude: -02°21'28,340" e Altitude: 22,84 m); 230°04' e 10,19 m até o vértice EZU- P-8959, (Longitude: -47°30'04,387", Latitude: -02°21'28,553" e Altitude: 34,47 m); 229°46' e 28,97 m até o vértice EZU- P-8958, (Longitude: -47°30'05,103", Latitude: -02°21'29,162" e Altitude: 22,74 m); 230°06' e 36,44 m até o vértice EZU- P-8957, (Longitude: -47°30'06,008", Latitude: -02°21'29,923" e Altitude: 31,42 m); 235°21' e 35,83 m até o vértice EZU- P-8956, (Longitude: -47°30'06,962", Latitude: -02°21'30,586" e Altitude: 29,86 m); 241°20' e 25,17 m até o vértice EZU- P-8955, (Longitude: -47°30'07,677", Latitude: -02°21'30,979" e Altitude: 28,62 m); 241°33'

e 31,41 m até o vértice EZU- P-8954, (Longitude: $-47^{\circ}30'08,571''$, Latitude: $-02^{\circ}21'31,466''$ e Altitude: 22,75 m); $242^{\circ}02'$ e 33,61 m até o vértice EZU- P-8953, (Longitude: $-47^{\circ}30'09,532''$, Latitude: $-02^{\circ}21'31,979''$ e Altitude: 23,46 m); $234^{\circ}14'$ e 25,85 m até o vértice EZU- P-8952, (Longitude: $-47^{\circ}30'10,211''$, Latitude: $-02^{\circ}21'32,471''$ e Altitude: 27,59 m); $233^{\circ}35'$ e 42,69 m até o vértice EZU- P-8951, (Longitude: $-47^{\circ}30'11,323''$, Latitude: $-02^{\circ}21'33,296''$ e Altitude: 26,67 m); $236^{\circ}47'$ e 29,28 m até o vértice EZU- P-8950, (Longitude: $-47^{\circ}30'12,116''$, Latitude: $-02^{\circ}21'33,818''$ e Altitude: 26,19 m); $239^{\circ}14'$ e 38,25 m até o vértice EZU- P-8949, (Longitude: $-47^{\circ}30'13,180''$, Latitude: $-02^{\circ}21'34,455''$ e Altitude: 25,80 m); $236^{\circ}16'$ e 76,56 m até o vértice EZU- P-8948, (Longitude: $-47^{\circ}30'15,241''$, Latitude: $-02^{\circ}21'35,839''$ e Altitude: 25,23 m); $239^{\circ}43'$ e 32,16 m até o vértice EZU- P-8947, (Longitude: $-47^{\circ}30'16,140''$, Latitude: $-02^{\circ}21'36,367''$ e Altitude: 24,47 m); $235^{\circ}56'$ e 27,75 m até o vértice EZU- P-8946, (Longitude: $-47^{\circ}30'16,884''$, Latitude: $-02^{\circ}21'36,873''$ e Altitude: 22,74 m); $238^{\circ}24'$ e 37,47 m até o vértice EZU- M-4844, (Longitude: $-47^{\circ}30'17,917''$, Latitude: $-02^{\circ}21'37,512''$ e Altitude: 23,35 m); $231^{\circ}30'$ e 16,78 m até o vértice EZU-P-8945, (Longitude: $-47^{\circ}30'18,342''$, Latitude: $-02^{\circ}21'37,852''$ e Altitude: 23,18 m); $238^{\circ}10'$ e 16,07 m até o vértice EZU-P-8944, (Longitude: $-47^{\circ}30'18,784''$, Latitude: $-02^{\circ}21'38,128''$ e Altitude: 22,74 m); $238^{\circ}57'$ e 14,89 m até o vértice EZU-P-8943, (Longitude: $-47^{\circ}30'19,197''$, Latitude: $-02^{\circ}21'38,378''$ e Altitude: 22,67 m); $235^{\circ}27'$ e 21,45 m até o vértice EZU-P-8942, (Longitude: $-47^{\circ}30'19,769''$, Latitude: $-02^{\circ}21'38,774''$ e Altitude: 22,69 m); $239^{\circ}58'$ e 18,84 m até o vértice EZU-P-8941, (Longitude: $-47^{\circ}30'20,297''$, Latitude: $-02^{\circ}21'39,081''$ e Altitude: 23,23 m); $235^{\circ}53'$ e 33,25 m até o vértice EZU-P-8940, (Longitude: $-47^{\circ}30'21,188''$, Latitude: $-02^{\circ}21'39,688''$ e Altitude: 22,73 m); $237^{\circ}06'$ e 18,10 m até o vértice EZU-P-8939, (Longitude: $-47^{\circ}30'21,680''$, Latitude: $-02^{\circ}21'40,008''$ e Altitude: 22,87 m); $246^{\circ}23'$ e 13,96 m até o vértice EZU-P-8938, (Longitude: $-47^{\circ}30'22,094''$, Latitude: $-02^{\circ}21'40,190''$ e Altitude: 22,76 m); $244^{\circ}25'$ e 16,51 m até o vértice EZU-P-8937, (Longitude: $-47^{\circ}30'22,576''$, Latitude: $-02^{\circ}21'40,422''$ e Altitude: 22,77 m); $265^{\circ}10'$ e 6,95 m até o vértice EZU-V-16200, (Longitude: $-47^{\circ}30'22,800''$, Latitude: $-02^{\circ}21'40,441''$ e Altitude: 23,20 m); por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA MORADA NOVA - PARCELA 02 (IPIXUNA DO PARÁ), com os seguintes azimutes e distâncias: $311^{\circ}16'$ e 132,42 m até o vértice EZU-M-5028, (Longitude: $-47^{\circ}30'26,021''$, Latitude: $-02^{\circ}21'37,597''$ e Altitude: 24,56 m); $262^{\circ}30'$ e 45,50 m até o vértice EZU- V-16199, (Longitude: $-47^{\circ}30'27,481''$, Latitude: $-02^{\circ}21'37,790''$ e Altitude: 23,20 m); por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA RIACHO DOCE A, JOSÉ CARLOS

ANTUNES, com os seguintes azimutes e distâncias: 328°38' e 1.847,33 m até o vértice AL5-M-A012, (Longitude: -47°30'58,597", Latitude: -02°20'46,433" e Altitude: 44,66 m); 57°57' e 478,54 m até o vértice AL5-M-A015, (Longitude: -47°30'45,467", Latitude: -02°20'38,169" e Altitude: 46,06 m); 328°48' e 227,18 m até o vértice AL5-M-A019, ponto inicial da descrição deste perímetro. INCRA, conforme Certificação nº 4c88e691-c5a4-45bb-a376-20b52765e377. Conforme memorial descritivo do Sr. Rodrigo Rocha da Silva, Técnico Agrimensor, CFT nº 8257291722-0, Código Credenciamento INCRA: FT3, TRT nº CFT2302773081 . Selo de Fiscalização (Uso Geral) nº 003.599.151ª.

AV.4/1271 _ Em 25/11/2024. Prenotação nº 6895. MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DA PARCELA 02, com 0,3546ha e Perímetro (m): 347,73 m, gleba estadual IMPERAÇU de propriedade do Instituto de Terras do Pará - ITERPA, cuja descrição é a seguinte: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EZU-M-5028, de coordenadas (Longitude: -47°30'26,021", Latitude: -02°21'37,597" e Altitude: 24,56 m); por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA MORADA NOVA - PARCELA 01 (AURORA DO PARÁ), com os seguintes azimutes e distâncias: 131°16' e 132,42 m até o vértice EZU-V-16200, (Longitude: -47°30'22,800", Latitude: -02°21'40,441" e Altitude: 23,20 m); Estrada; deste, segue confrontando com Vicinal do Imperassu, com os seguintes azimutes e distâncias: 264°52' e 3,44 m até o vértice EZU-P-8936, (Longitude: -47°30'22,911", Latitude: -02°21'40,451" e Altitude: 23,39 m); 267°24' e 6,80 m até o vértice EZU-P-8935, (Longitude: -47°30'23,131", Latitude: -02°21'40,461" e Altitude: 22,78 m); 296°03' e 12,52 m até o vértice EZU-M-4843, (Longitude: -47°30'23,495", Latitude: -02°21'40,282" e Altitude: 22,68 m); 293°39' e 38,18 m até o vértice EZU-P-8934, (Longitude: -47°30'24,627", Latitude: -02°21'39,783" e Altitude: 23,01 m); 301°01' e 93,74 m até o vértice AL5-M-0934, (Longitude: -47°30'27,227", Latitude: -02°21'38,210" e Altitude: 23,79 m); por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA RIACHO DOCE A, JOSÉ CARLOS ANTUNES, com os seguintes azimutes e distâncias: 328°41' e 15,10 m até o vértice EZU-V-16199, (Longitude: -47°30'27,481", Latitude: -02°21'37,790" e Altitude: 23,20 m); por linha seca deste, segue confrontando com FAZENDA MORADA NOVA - PARCELA 01 (AURORA DO PARÁ), com os seguintes azimutes e distâncias: 82°30' e 45,50 m até o vértice EZU-M-5028, ponto inicial da descrição deste perímetro. INCRA, conforme Certificação nº 8d3aca30-2f67-448d- a514-4ca0ae7cefff. Conforme memorial descritivo do Sr. Rodrigo Rocha da Silva, Técnico Agrimensor, CFT nº 8257291722-0, Código

Credenciamento INCRA: FT3, TRT nº CFT2302773081. Selo de Fiscalização (Uso Geral) nº 003.599.152A.

Registro no Cartório do Único Ofício da Comarca de Aurora do Estado do Pará, Matrícula 1271, Matrícula Formatada 139337.2.0001271-26, Livro 2, Ficha 001, R.1/1271, AV.3/1271, AV.4/1271 . **Valor: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais).**

02) Quatorze hectares, oitenta e nove ares e vinte e dois centiares (14,8922 ha.), correspondentes a três (3) alqueires, três (3) litros e noventa e dois metros quadrados (92,00m²) de terrenos, com suas benfeitorias, situado em "Angá", Município de Conceição do Castelo, Estado do Espírito Santo, confrontando-se pelos seus diversos lados com Sebastião Feriani, Sebastião Balote, Isaura Feriani Guarnier e Júlia Feriani.= CADASTRAMENTO NO INCRA NQ 506.028.004.901-9, com área total de 179,0 ha., módulo fiscal 18,0, nº de módulos fiscais 8,33 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha.

Registro no Cartório Registro Geral de Imóveis, Matrícula 1640, Livro 2-H, Ficha 40, R.8-1640, Protocolo 14.992. **Valor: R\$ 326.000,00 (Trezentos e vinte e seis mil reais).**

**

ANEXO III

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO RURAL medindo **3,37 31 00 ha** (três hectares, trinta e sete ares e trinta e um centiares), com perímetro de **784,08 metros**, com suas benfeitorias, situado em "**Santa Luzia**", Zona Rural, deste Município de Conceição do Castelo, ES, CEP: 29370-000, confrontando-se pelos seus diversos lados ao **Norte** com terreno dos sucessores de Sebastião Zanoli; ao **Sul** com terreno de Feriani Agronegócios e Rodovia ES 472; ao **Leste** com terreno dos sucessores de Sebastião Zanoli e a **Oeste** com terreno de José Athayde Dadalto e outros, com a seguinte descrição georreferenciada: *Inicia-se no ponto 01 definido pelas coordenadas N: 7.743.096,207m e E: 269.778,579m, confrontando com terreno de Feriani Agronegócios, deste segue até o ponto 02 definido pelas coordenadas N: 7.743.184,003 m e E: 269.730,687m, com azimute de 331°23'16" e distância de 100,01 metros. Deste segue até o ponto 03 definido pelas coordenadas N: 7.743.161,902 m e E: 269.653,800m, com azimute de 253°57'44" e distância de 80,00 metros. Agora confrontando com terreno de José Athayde Dadalto e outros. Deste segue até o ponto 04 definido pelas coordenadas N: 7.743.305,041 m e E: 269.653,429m, com azimute de 359°51'05" e distância de 143,14 metros. Agora confrontando com terreno dos Sucessores de Sebastião Zanoli. Deste segue até o ponto 05 definido pelas coordenadas N: 7.743.316,282 m e E: 269.657,189m, com azimute de 18°29'41" e distância de 11,85 metros. Deste segue até o ponto 06 definido pelas coordenadas N: 7.743.328,479 m e E: 269.678,102m, com azimute de 59°44'47" e distância de 24,21 metros. Deste segue até o ponto 07 definido pelas coordenadas N: 7.743.330,306 m e E: 269.740,695m, com azimute de 88°19'43" e distância de 62,62 metros. Deste segue até o ponto 08 definido pelas coordenadas N: 7.743.328,985 m e E: 269.751,746m, com azimute de 96°48'56" e distância de 11,13 metros. Deste segue até o ponto 09 definido pelas coordenadas N: 7.743.317,315 m e E: 269.782,336m, com azimute de 110°52'54" e distância de 32,74 metros. Deste segue até o ponto 10 definido pelas coordenadas N: 7.743.306,122 m e E: 269.801,322m, com azimute de 120°31'19" e distância de 22,04 metros. Deste segue até o ponto 11 definido pelas coordenadas N: 7.743.295,513 m e E: 269.815,974m, com azimute de 125°54'24" e distância de 18,09 metros. Deste segue até o ponto 12 definido pelas coordenadas N: 7.743.122,536 m e E: 269.871,501m, com azimute de 162°12'11" e distância de 181,67 metros. Agora confrontando com Rodovia ES 472. Deste segue até o ponto 01 definido pelas coordenadas N: 7.743.096,207 m e E: 269.778,579m, com azimute de 254°10'47" e distância de 96,58 metros. O perímetro acima descrito encerra uma área de 33.731,00 m². CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: **Cadastro Imobiliário***

Brasileiro (CIB) P.EBJ.CFX-Y, contribuinte: Paulo Sergio Feriani, CPF-MF nº 005.344.797-23, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 07.12.2025; **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR/INCRA) nº 950.254.679.690-4**, de 2025; e **Cadastro Ambiental Rural (CAR/SICAR) sob o nº ES-3201704-5A2D81D316D3475D81952834B2B9460C**, em 21.02.2025.

Conforme **Matrícula nº 5643**, junto ao **Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis, Protesto de Títulos, Registro de Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Conceição do Castelo – ES**.

ANEXO IV

FERIANI AGRONEGÓCIOS S/A
CNPJ/MF Nº. 12.833.507/0001-05
NIRE Nº. 32 3 0003244 3

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, FILIAIS, DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL.

Artigo 1º - FERIANI AGRONEGÓCIOS – S/A é uma sociedade por ações que se rege por este Estatuto Social, pela Lei 6.404/76 e alterações e demais disposições legais pertinentes.

Artigo 2º - A companhia tem sede e foro na cidade da Conceição do Castelo, Estado do Espírito Santo, ROD ES 472, KM 7 – Bairro Santa Luzia, zona rural – Conceição do Castelo – ES – CEP. 29.370-000 NIRE nº 32300032443, CNPJ/MF nº 12.833.507/0001-05, podendo sempre que o interesse social o exigir e por decisão da sua diretoria, abrir filiais, agências, escritórios e depósitos.

Artigo 3º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Artigo 4º - A companhia tem por objeto social as seguintes atividades: Aluguel de Imóveis Próprios - CNAE 6810-2/02; Compra e Venda de Imóveis Próprios – CNAE 6810-2/01; Locação de Automóveis sem Condutor- CNAE 7711-0/00; Aluguel de Máquinas e Equipamentos Agrícolas sem Operador - CNAE 7731-4/00; Plantio de Milho - CNAE 0111-3/02; Cultivo de Frutas de Lavoura Permanente (Mexerica) - CNAE 0133-4/99; Plantio de Eucalipto - CNAE 0210-1/01; Plantio de Café – CNAE 0134-2/00; Plantio de Inhame – CNAE 0119-9/99; Criação de Frangos de Corte – CNAE 0155- 5/01; Criação de Gado de Corte - CNAE 0151-2/01; Comércio Atacadista de Esterco de Animais não Tratado - CNAE 4623-1/99; Criação de Suínos de Corte – CNAE 0154-7/00; Transporte Rodoviário de Carga Municipal – CNAE – 4930-2/01; Transporte Rodoviário de Carga Intermunicipal, Interestadual e Internacional – CNAE 4930-2/02.

CAPÍTULO II – DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da companhia é de R\$ 6.616.904,00 (Seis milhões, seiscentos e dezesseis mil, novecentos e quatro reais), representado por 6.616.904 (Seis milhões, seiscentos e dezesseis mil, novecentas e quatro) ações ordinárias nominativas de valor nominal de R\$1,00 (um real) cada.

§1 – Não será emitido certificado de ações.

§2 - A cada ação ordinária corresponderá direito a 1 (um) voto nas deliberações sociais.

CAPÍTULO III – DA ASSEMBLÉIA-GERAL

Artigo 6º - A Assembléia-Geral é o órgão máximo da Companhia, sendo convocada e instalada em conformidade com a Lei e com este Estatuto, tendo poderes para decidir todos os negócios da companhia e para tomar as resoluções que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento.

§1º - A Assembléia-Geral será presidida pelo Diretor Presidente da companhia ou, na sua ausência, por qualquer outro diretor e, se ausentes, por quem a assembléia indicar, sendo secretariada por um dos acionistas ou seus representantes presentes, de livre escolha de seu presidente.

§2º - A convocação dos acionistas será feita com a observância da antecedência mínima de 10 (dez) dias da data da realização da assembléia e poderá ser feita por qualquer dos diretores ou no mínimo por dois acionistas.

Artigo 7º - A Assembléia-Geral reunir-se-á, ordinariamente, até o quarto mês subsequente ao término do exercício social, em dia, lugar, e hora previamente marcados, nos termos da Lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem.

CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Da Diretoria

Artigo 8º - A diretoria compor-se-á de 2 (dois) membros residentes no país, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor Administrativo e Financeiro, eleitos pela Assembléia de Acionistas para um mandato de 3 (três) anos, permitindo a reeleição no todo ou em parte.

Artigo 9° - A diretoria reunir-se-á, sempre que necessário por convocação do Diretor Presidente, podendo as reuniões serem realizadas fora da sede social, quando conveniente aos seus interesses, lavrando-se Ata no livro próprio.

§1° - A Diretoria deverá se reunir com a presença de todos os seus membros, devendo as deliberações serem tomadas por unanimidade, ressalvando o disposto no §2° deste artigo.

§2° - Não havendo unanimidade, as deliberações serão tomadas pelo Diretor Presidente.

Artigo 10° - Nos casos de impedimento temporário ou de licença de qualquer membro da Diretoria, o Diretor Presidente designará, para substituí-lo, outro diretor.

Parágrafo Único: Em caso de falecimento, renúncia ou impedimento definitivo de qualquer membro da diretoria, caberá ao Diretor Presidente, dentro de 30 (trinta) dias da ocorrência da vaga, eleger o substituto, que completará o mandato do substituído.

Artigo 11° - A gerência, a administração e o uso da denominação social, competirão aos diretores, que terão amplos poderes para gerir e administrar a sociedade, representá-la perante terceiros, bem como praticar todos os atos relacionados com o objetivo da sociedade.

Parágrafo Único: O Diretor Presidente poderá representar a sociedade, isoladamente. O Diretor Administrativo Financeiro, somente em conjunto com o Diretor Presidente.

Artigo 12° - Compete a Diretoria:

I - Estabelecer as diretrizes, normas gerais e planos de atividades dos negócios sociais;

II – Apresentar à Assembleia Geral Ordinária, as demonstrações contábeis previstas em lei e o parecer de auditores independentes, se houver;

III – No mês de outubro de cada ano, se assim entender, propor às acionistas aprovações dos planos estratégicos, operacionais e o programa de orçamento anual;

IV – Elaborar o regulamento interno da Companhia, com especificações das atribuições dos órgãos executivos da empresa e o Regulamento do Pessoal e definir os valores das taxas salariais;

V – Constituir mandatários, devendo os respectivos instrumentos serem assinados pelo Diretor Presidente, com prazo de validade definido, exceto, em relação a mandatos para o foro em geral;

VI – Praticar atos que envolvem alienação de bens imóveis e a constituição de garantias reais, devendo os respectivos instrumentos serem assinados pelo Diretor Presidente.

Artigo 13º - Compete ao Diretor Presidente:

I – Representar a Companhia em juízo ou fora dele, diretamente ou por procuradores com poderes específicos;

II – Presidir as reuniões da Diretoria, dirigindo os respectivos trabalhos;

III – Providenciar e submeter à Assembléia-Geral de acionistas o relatório anual da administração, juntamente com os demais documentos exigidos por lei;

IV – Fazer cumprir as diretrizes, planos de atividades e normas gerais aprovadas pela Diretoria.

Artigo 14º - Compete ao Diretor Administrativo Financeiro:

I – Assessorar o Diretor Presidente;

II – O planejamento, a coordenação e supervisão das atividades administrativas, econômico-financeiras e comerciais, além de outras atribuições que lhe forem determinadas pelo Diretor Presidente;

III – Nas faltas e impedimentos na forma deste Estatuto, haverá no prazo máximo de 10 dias, convocação de Assembléia Geral

Extraordinária, para recomposição do quadro de diretores e, nesse período interstício, o diretor administrativo financeiro exercerá a administração somente para os atos que envolvam emissões de cheques para pagamentos de compromissos assumidos anteriormente.

Seção II – Do Conselho Fiscal

Artigo 15° - O Conselho Fiscal, com funcionamento não permanente, compor-se à de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia-Geral para o mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição no todo ou em parte. Observar-se-ão, na composição do Conselho Fiscal, as normas contidas no § 4° do artigo 161 da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO V – DO EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 16° - Ao final do exercício social, que coincidirá com o ano civil, serão elaboradas as demonstrações contábeis exigidas por lei.

Artigo 17° - Do lucro apurado no final de cada exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda, será aplicado percentual de 5% (cinco por cento), para a constituição de fundo de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social, e o saldo remanescente terá destinação conforme for definido em Assembléia Geral.

Artigo 18° - A Companhia poderá levantar balanços referentes a períodos inferiores a um ano e declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existente no último balanço anual.

Parágrafo Único – Os dividendos intermediários distribuídos pela Companhia serão considerados antecipação do dividendo obrigatório.

Artigo 19° - A companhia poderá, observada as restrições da legislação vigente, distribuir dividendos sob a forma de juros sobre o capital, aplicando-se o disposto no parágrafo único do artigo 18°.

Artigo 20° - Os dividendos não reclamados prescreverão, em proveito dos fundos de reserva da companhia, em 3 (três) anos, contados da data em que tenha sido posta as disposições dos acionistas.

CAPÍTULO VI – DOS ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 21° - Os acordos de acionistas devidamente registrados na sede da companhia que estabeleçam cláusulas e condições em caso de cessão e oneração de ações de sua emissão, disciplinem o direito de preferência na respectiva aquisição, regulem o exercício do direito de voto dos acionistas ou estabeleçam regras para a composição dos órgãos de administração, serão respeitados pela companhia e pela sua administração. Os acionistas da companhia zelarão pela observância destes acordos e o presidente da Assembléia-Geral, deverá declarar a ineficiência do voto proferido pelo acionista em contrariedade com os seus termos.

CAPÍTULO VII – DA TRANSFORMAÇÃO

Artigo 22° - A sociedade poderá a qualquer tempo, por deliberação em Assembléia-Geral, aprovar a transformação de seu tipo jurídico.

CAPÍTULO VIII – DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 23° - A sociedade entrará em liquidação por deliberação em Assembléia-Geral ou nas hipóteses previstas em lei.

Artigo 24° - A Assembléia-Geral que deliberar pela liquidação, elegerá o liquidante, fixando a respectiva remuneração, o modo e o prazo máximo de liquidação.

Conceição do Castelo - ES, 17 de dezembro 2025.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

VINCO ENGENHARIA ARQUITETURA E CONSTRUCOES LTDA, empresa especializada na área imobiliária, registrada no CNPJ sob o nº 22.787.753/0001-21, estabelecida na Rua GIOBBE ZANDONADI, número 31, sala 101, Bairro Vila Betanea, Venda Nova do Imigrante, Espírito Santo, CEP: 29.375-000, representada pelo seu Sócio, Luis Gustavo Fiorese Vinco, portador do CPF: 141.267.017-96, engenheiro civil, CREA 36126/D firma o presente Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural.

- 1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE** - O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação dos Srs. PAULO SÉRGIO FERIANI, portador da CI. nº 875.994-ES e do CPF nº 005.344.797-23 e GIOVANI FERIANI, portador da CI. nº 1.130.975-ES e do CPF nº 027.695.967-13.
- 2. FINALIDADE DO LAUDO** - A finalidade é para atender exigência prevista na Lei nº 6.404/76, art. 8º, que exige a avaliação dos imóveis para efeito de integralização de capital social na Sociedade Anônima de Capital Fechado, FERIANI AGRONEGÓCIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na ROD. ES 472, KM 7 – Bairro Santa Luzia, Zona Rural, Conceição do Castelo – ES, CEP 29.370-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.833.507/0001-05.
- 3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO** - O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado dos bens imóveis rurais, com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados.
- 4. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:**
 - 4.1.** Imóvel Rural Registrado no Cartório do Único Ofício da Comarca de Aurora do Estado do Pará, Matrícula 1271, Matrícula Formatada 139337.2.0001271-26, Livro 2, Ficha 001, R.1/1271, AV.3/1271, AV.4/1271, sendo: Um imóvel rural denominado “FAZENDA MORADA NOVA”, S/N, localizado nos Municípios de Aurora do Pará-PA/Ipixuna do Pará-PA, medindo 232,5996ha (duzentos e trinta e dois hectares, cinquenta e nove ares e noventa e seis centiares). _ CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL: 950.211.050.539-4, conforme CCIR (Certificado de Cadastro Imóvel Rural) nº 67383134243, exercício 2024 _ Data da geração do CCIR: 25/10/2024; Número de autenticidade: 07450.20720.11008.02247; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Morada Nova, Área Total: 232,5996, Módulo Rural: 70,1477, Nº de Módulos Rurais: 3,20, Módulo Fiscal (ha): 55,0000, Nº de Módulos Fiscais: 4,2291; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00; Registro no CAR nº PA-1500958 3BA2.8ECF.D631.47C0.B380.D8CF.011A.14AF, Data de cadastro: 21/08/2023.

AV.3/1271 _ Em 25/11/2024. Prenotação nº 6895. MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DA PARCELA 01, com 232,2454ha e Perímetro (m): 6,539,45 m, gleba estadual IMPERAÇU de propriedade do Instituto de Terras do Pará - ITERPA, cuja descrição é a seguinte: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AL5-M-A019, de coordenadas (Longitude: -47°30'49,275", Latitude: -02°20'31,842" e Altitude: 45,82 m); Por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA BOM JESUS DOS PASSOS, FERIANI AGRONEGÓCIOS S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°42' e 851,89 m até o vértice B91-M-0526, (Longitude: -47°30'21,705", Latitude:-02°20'32,188" e Altitude: 28,44 m); Por linha seca; deste, segue confrontando com PA CANAÃ Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 178°50' e 233,27 m até o vértice A2F-M-8958, (Longitude: -47°30'21,552", Latitude: -02°20'39,781" e Altitude: 41,87 m); Por linha seca; deste, segue confrontando com PA IMPERASSU Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°53' e 497,87 m até o vértice A2F-M-8957, (Longitude: -47°30'12,286", Latitude:-02°20'53,042" e Altitude: 51,97 m); 96°32' e 69,76 m até o vértice A2F-M-8956, (Longitude: -47°30'10,043", Latitude: -02°20'53,301" e Altitude: 52,71 m); 144°56' e 745,95 m até o vértice BRQ-M-KX29, (Longitude: -47°29'56,174", Latitude: -02°21'13,180" e Altitude: 53,45 m); 144°50' e 244,84 m até o vértice BRQ-M-KX25, (Longitude:-47°29'51,611", Latitude: -02°21'19,697" e Altitude: 53,00 m); Estrada; deste, segue confrontando com Vicinal do Imperassu, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°14' e 49,38 m até o vértice EZU-P-8973, (Longitude: -47°29'52,746", Latitude: -02°21'20,829" e Altitude: 53,04 m); 221°26' e 38,84 m até o vértice EZU-P-8972, (Longitude: -47°29'53,578", Latitude: -02°21'21,777" e Altitude: 53,05 m); 226°25' e 25,84 m até o vértice EZU- P-8971, (Longitude: -47°29'54,184", Latitude: -02°21'22,357" e Altitude: 53,15 m); 224°18' e 31,80 m até o vértice EZU- P-8970, (Longitude: -47°29'54,903", Latitude: -02°21'23,098" e Altitude: 53,17 m); 237°09' e 35,85 m até o vértice EZU- P-8969, (Longitude: -47°29'55,878", Latitude: -02°21'23,731" e Altitude: 53,08 m); 250°53' e 23,74 m até o vértice EZU- P-8968, (Longitude: -47°29'56,604", Latitude: -02°21'23,984" e Altitude: 52,66 m); 236°40' e 29,02 m até o vértice EZU- P-8967, (Longitude: -47°29'57,389", Latitude: -02°21'24,503" e Altitude: 52,42 m); 233°12' e 37,69 m até o vértice EZU- P-8966, (Longitude: -47°29'58,366", Latitude: -02°21'25,238" e Altitude: 52,47 m); 242°46' e 50,90 m até o vértice EZU- P-8965, (Longitude: -47°29'59,831", Latitude: -02°21'25,996" e Altitude: 52,11 m); 234°14' e 27,60 m até o vértice EZU- P-8751, (Longitude: -47°30'00,556", Latitude: -02°21'26,521" e Altitude: 50,82 m); 235°01' e 40,46 m até o vértice EZU- P-8964, (Longitude: -47°30'01,629", Latitude: -02°21'27,276" e Altitude: 48,83 m); 238°16' e 33,24 m até o vértice EZU- M-4845, (Longitude: -47°30'02,544", Latitude: -02°21'27,845" e Altitude: 45,13 m); 249°07' e 8,36 m até o vértice EZU- P-8963, (Longitude: -47°30'02,797", Latitude: -02°21'27,942" e Altitude: 45,15 m); 265°41' e 9,42 m até o vértice EZU- P-8962, (Longitude: -47°30'03,101", Latitude: -02°21'27,965" e Altitude: 22,72 m); 258°04' e 18,88 m até o vértice EZU- P-8961, (Longitude: -47°30'03,699", Latitude: -02°21'28,092" e Altitude: 39,69 m); 240°27' e 15,45 m até o vértice EZU- P-8960, (Longitude: -47°30'04,134", Latitude: -02°21'28,340" e Altitude: 22,84 m); 230°04' e 10,19 m até o

vértice EZU- P-8959, (Longitude: $-47^{\circ}30'04,387''$, Latitude: $-02^{\circ}21'28,553''$ e Altitude: 34,47 m); $229^{\circ}46'$ e 28,97 m até o vértice EZU- P-8958, (Longitude: $-47^{\circ}30'05,103''$, Latitude: $-02^{\circ}21'29,162''$ e Altitude: 22,74 m); $230^{\circ}06'$ e 36,44 m até o vértice EZU- P-8957, (Longitude: $-47^{\circ}30'06,008''$, Latitude: $-02^{\circ}21'29,923''$ e Altitude: 31,42 m); $235^{\circ}21'$ e 35,83 m até o vértice EZU- P-8956, (Longitude: $-47^{\circ}30'06,962''$, Latitude: $-02^{\circ}21'30,586''$ e Altitude: 29,86 m); $241^{\circ}20'$ e 25,17 m até o vértice EZU- P-8955, (Longitude: $-47^{\circ}30'07,677''$, Latitude: $-02^{\circ}21'30,979''$ e Altitude: 28,62 m); $241^{\circ}33'$ e 31,41 m até o vértice EZU- P-8954, (Longitude: $-47^{\circ}30'08,571''$, Latitude: $-02^{\circ}21'31,466''$ e Altitude: 22,75 m); $242^{\circ}02'$ e 33,61 m até o vértice EZU- P-8953, (Longitude: $-47^{\circ}30'09,532''$, Latitude: $-02^{\circ}21'31,979''$ e Altitude: 23,46 m); $234^{\circ}14'$ e 25,85 m até o vértice EZU- P-8952, (Longitude: $-47^{\circ}30'10,211''$, Latitude: $-02^{\circ}21'32,471''$ e Altitude: 27,59 m); $233^{\circ}35'$ e 42,69 m até o vértice EZU- P-8951, (Longitude: $-47^{\circ}30'11,323''$, Latitude: $-02^{\circ}21'33,296''$ e Altitude: 26,67 m); $236^{\circ}47'$ e 29,28 m até o vértice EZU- P-8950, (Longitude: $-47^{\circ}30'12,116''$, Latitude: $-02^{\circ}21'33,818''$ e Altitude: 26,19 m); $239^{\circ}14'$ e 38,25 m até o vértice EZU- P-8949, (Longitude: $-47^{\circ}30'13,180''$, Latitude: $-02^{\circ}21'34,455''$ e Altitude: 25,80 m); $236^{\circ}16'$ e 76,56 m até o vértice EZU- P-8948, (Longitude: $-47^{\circ}30'15,241''$, Latitude: $-02^{\circ}21'35,839''$ e Altitude: 25,23 m); $239^{\circ}43'$ e 32,16 m até o vértice EZU- P-8947, (Longitude: $-47^{\circ}30'16,140''$, Latitude: $-02^{\circ}21'36,367''$ e Altitude: 24,47 m); $235^{\circ}56'$ e 27,75 m até o vértice EZU- P-8946, (Longitude: $-47^{\circ}30'16,884''$, Latitude: $-02^{\circ}21'36,873''$ e Altitude: 22,74 m); $238^{\circ}24'$ e 37,47 m até o vértice EZU- M-4844, (Longitude: $-47^{\circ}30'17,917''$, Latitude: $-02^{\circ}21'37,512''$ e Altitude: 23,35 m); $231^{\circ}30'$ e 16,78 m até o vértice EZU-P-8945, (Longitude: $-47^{\circ}30'18,342''$, Latitude: $-02^{\circ}21'37,852''$ e Altitude: 23,18 m); $238^{\circ}10'$ e 16,07 m até o vértice EZU-P-8944, (Longitude: $-47^{\circ}30'18,784''$, Latitude: $-02^{\circ}21'38,128''$ e Altitude: 22,74 m); $238^{\circ}57'$ e 14,89 m até o vértice EZU-P-8943, (Longitude: $-47^{\circ}30'19,197''$, Latitude: $-02^{\circ}21'38,378''$ e Altitude: 22,67 m); $235^{\circ}27'$ e 21,45 m até o vértice EZU-P-8942, (Longitude: $-47^{\circ}30'19,769''$, Latitude: $-02^{\circ}21'38,774''$ e Altitude: 22,69 m); $239^{\circ}58'$ e 18,84 m até o vértice EZU-P-8941, (Longitude: $-47^{\circ}30'20,297''$, Latitude: $-02^{\circ}21'39,081''$ e Altitude: 23,23 m); $235^{\circ}53'$ e 33,25 m até o vértice EZU-P-8940, (Longitude: $-47^{\circ}30'21,188''$, Latitude: $-02^{\circ}21'39,688''$ e Altitude: 22,73 m); $237^{\circ}06'$ e 18,10 m até o vértice EZU-P-8939, (Longitude: $-47^{\circ}30'21,680''$, Latitude: $-02^{\circ}21'40,008''$ e Altitude: 22,87 m); $246^{\circ}23'$ e 13,96 m até o vértice EZU-P-8938, (Longitude: $-47^{\circ}30'22,094''$, Latitude: $-02^{\circ}21'40,190''$ e Altitude: 22,76 m); $244^{\circ}25'$ e 16,51 m até o vértice EZU-P-8937, (Longitude: $-47^{\circ}30'22,576''$, Latitude: $-02^{\circ}21'40,422''$ e Altitude: 22,77 m); $265^{\circ}10'$ e 6,95 m até o vértice EZU-V-16200, (Longitude: $-47^{\circ}30'22,800''$, Latitude: $-02^{\circ}21'40,441''$ e Altitude: 23,20 m); por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA MORADA NOVA - PARCELA 02 (IPIXUNA DO PARÁ), com os seguintes azimutes e distâncias: $311^{\circ}16'$ e 132,42 m até o vértice EZU-M-5028, (Longitude: $-47^{\circ}30'26,021''$, Latitude: $-02^{\circ}21'37,597''$ e Altitude: 24,56 m); $262^{\circ}30'$ e 45,50 m até o vértice EZU- V-16199, (Longitude: $-47^{\circ}30'27,481''$, Latitude: $-02^{\circ}21'37,790''$ e Altitude: 23,20 m); por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA RIACHO DOCE A, JOSÉ CARLOS ANTUNES, com os seguintes azimutes e distâncias: $328^{\circ}38'$ e 1.847,33 m até o vértice AL5-M-A012, (Longitude: $-47^{\circ}30'58,597''$, Latitude: $-02^{\circ}20'46,433''$ e Altitude: 44,66 m); $57^{\circ}57'$ e 478,54 m até o vértice AL5-M-A015, (Longitude:

-47°30'45,467", Latitude: -02°20'38,169" e Altitude: 46,06 m); 328°48' e 227,18 m até o vértice AL5-M-A019, ponto inicial da descrição deste perímetro. INCRA, conforme Certificação nº 4c88e691-c5a4-45bb-a376-20b52765e377. Conforme memorial descritivo do Sr. Rodrigo Rocha da Silva, Técnico Agrimensor, CFT nº 8257291722-0, Código Credenciamento INCRA: FT3, TRT nº CFT2302773081 . Selo de Fiscalização (Uso Geral) nº 003.599.151ª.

AV.4/1271 _ Em 25/11/2024. Prenotação nº 6895. MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DA PARCELA 02, com 0,3546ha e Perímetro (m): 347,73 m, gleba estadual IMPERAÇU de propriedade do Instituto de Terras do Pará - ITERPA, cuja descrição é a seguinte: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EZU-M-5028, de coordenadas (Longitude: -47°30'26,021", Latitude: -02°21'37,597" e Altitude: 24,56 m); por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA MORADA NOVA - PARCELA 01 (AURORA DO PARÁ), com os seguintes azimutes e distâncias: 131°16' e 132,42 m até o vértice EZU-V-16200, (Longitude: -47°30'22,800", Latitude: -02°21'40,441" e Altitude: 23,20 m); Estrada; deste, segue confrontando com Vicinal do Imperassu, com os seguintes azimutes e distâncias: 264°52' e 3,44 m até o vértice EZU-P-8936, (Longitude: -47°30'22,911", Latitude: -02°21'40,451" e Altitude: 23,39 m); 267°24' e 6,80 m até o vértice EZU-P-8935, (Longitude: -47°30'23,131", Latitude: -02°21'40,461" e Altitude: 22,78 m); 296°03' e 12,52 m até o vértice EZU-M-4843, (Longitude: -47°30'23,495", Latitude: -02°21'40,282" e Altitude: 22,68 m); 293°39' e 38,18 m até o vértice EZU-P-8934, (Longitude: -47°30'24,627", Latitude: -02°21'39,783" e Altitude: 23,01 m); 301°01' e 93,74 m até o vértice AL5-M-0934, (Longitude: -47°30'27,227", Latitude: -02°21'38,210" e Altitude: 23,79 m); por linha seca; deste, segue confrontando com FAZENDA RIACHO DOCE A, JOSÉ CARLOS ANTUNES, com os seguintes azimutes e distâncias: 328°41' e 15,10 m até o vértice EZU-V-16199, (Longitude: -47°30'27,481", Latitude: -02°21'37,790" e Altitude: 23,20 m); por linha seca deste, segue confrontando com FAZENDA MORADA NOVA - PARCELA 01 (AURORA DO PARÁ), com os seguintes azimutes e distâncias: 82°30' e 45,50 m até o vértice EZU- M-5028, ponto inicial da descrição deste perímetro. INCRA, conforme Certificação nº 8d3aca30-2f67-448d- a514-4ca0ae7cefff. Conforme memorial descritivo do Sr. Rodrigo Rocha da Silva, Técnico Agrimensor, CFT nº 8257291722-0, Código Credenciamento INCRA: FT3, TRT nº CFT2302773081. Selo de Fiscalização (Uso Geral) nº 003.599.152ª. Conforme certidão da matrícula fornecida pelo Cartório de Registro.



Imagem 01: Imagem de satélite da propriedade Morada Nova. FONTE: SICAR.

4.2. Imóvel Rural Registrado no Cartório Registro Geral de Imóveis, Matrícula 1640, Livro 2-H, Ficha 40, R.8-1640, Protocolo 14.992, sendo: Quatorze hectares, oitenta e nove ares e vinte e dois centiares (14,8922 ha.), correspondentes a três (3) alqueires, três (3) litros e noventa e dois metros quadrados (92,00m²) de terrenos, com suas benfeitorias, situado em "Angá", Município de Conceição do Castelo, Estado do Espírito Santo, confrontando-se pelos seus diversos lados com Sebastião Feriani, Sebastião Balote, Isaura Feriani Guarnier e Júlia Feriani.= CADASTRAMENTO NO INCRA NQ 506.028.004.901-9, com área total de 179,0 ha., módulo fiscal 18,0, nº de módulos fiscais 8,33 e fração mínima de parcelamento 3,0 ha. Conforme certidão da matrícula fornecida pelo Cartório de Registro.



Imagem 02: Imagem de satélite da propriedade Angá. FONTE: SICAR.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO - Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere os imóveis avaliados, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta, onde os corretores locais indicam um mercado de valorização, podendo-se inferir que a sua liquidez é média, em virtude da situação econômica atual existente e da retração imobiliária nacional.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação: *“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.”* Em função das particularidades dos imóveis avaliados e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

7. DETERMINAÇÃO DOS VALORES DE MERCADO DOS IMÓVEIS


Para o presente trabalho adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor dos imóveis. Foram realizadas pesquisas na região de interferência do mercado, e os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do imóvel avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado, tendo chegado aos seguintes valores:

Imóvel descrito no item 4.1. R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais).

Imóvel descrito no item 4.2. R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

8. ENCERRAMENTO - Encerra-se o presente trabalho composto por 06 folhas, datada e assinada pelo autor do presente trabalho.

Venda Nova do Imigrante, 02 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente
 LUIS GUSTAVO FIORESE VINCO
Data: 02/01/2026 07:41:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LUIS GUSTAVO FIORESE VINCO

CREA 36126/D



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa FERIANI AGRONEGOCIOS S/A consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
13788444754	GABRIEL GAVA FERIANI
13788445726	GABRIELLE GAVA FERIANI
02769596713	GIOVANI FERIANI
05941909756	GUILHERME AMBROSIM FERIANI
05941912706	KARLA AMBROSIM FERIANI
00534479723	PAULO SERGIO FERIANI
08310671792	ZILMA MARIA AMBROSIM FERIANI

CERTIFICO O REGISTRO EM 12/01/2026 10:03 SOB Nº 20252040457.
PROTOCOLO: 252040457 DE 18/12/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12600495999. CNPJ DA SEDE: 12833507000105.
NIRE: 32300032443. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 17/12/2025.
FERIANI AGRONEGOCIOS S/A



PAULO CEZAR JUFFO
SECRETÁRIO-GERAL
www.simplifica.es.gov.br