



Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Nome: SAO LUCAS S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2500555176

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	005			ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUICAO
		053	1	BOLETIM DE SUBSCRICAO
		019	1	ESTATUTO SOCIAL

PORTO ALEGRE
Local

15 Dezembro 2025
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO ____/____/_____
Data

Responsável

NÃO ____/____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/465.871-7	RSP2500555176	15/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:54:15
Assinado utilizando assinatura qualificada		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSE TADEU JACOBY
SECRETARIO-GERAL

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR AÇÕES
ATRAVÉS DA SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL**

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro de 2025, às 10 horas, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, em Porto Alegre/RS, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição os subscritores **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 11/06/1939, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9004641925 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72; **FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI**, brasileira, nascida em 09/09/1962, viúva, advogada, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Alameda Alípio César, nº 50, Bairro Boa Vista, CEP 91340-310, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1004641849 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 361.855.230-00; e **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 07/08/1968, solteiro, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 987, apartamento 1104, Bairro Petrópolis, CEP 90470-033, portador da Cédula de Identidade RG nº 9004641891 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20, representando a totalidade do capital social da companhia em formação, para deliberar sobre a constituição da sociedade por ações, de capital fechado, que denominar-se-á **SÃO LUCAS S.A.**

Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir e secretariar a Assembleia, respectivamente, o Sr. **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO** e a Sra. **FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI**.

A Assembleia deliberou e aprovou, por unanimidade, as seguintes resoluções:

- i) Foi deliberado e aprovado pela abertura de uma sociedade por ações, de capital fechado, que girará sob a denominação social de **SÃO LUCAS S.A.**, cuja sede social se localizará na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, em Porto Alegre/RS.
- ii) Foi deliberado e aprovado o Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias Nominativas da sociedade (Anexo I), constando a subscrição de 6.100.000 (seis milhões e cem mil) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 um real cada uma, totalizando um capital social de R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais), subscrito em bens imóveis, direitos contratuais relativos a bens imóveis dos quais os subscritores são detentores da posse e direitos de crédito, cuja integralização se dará conforme deliberado no Boletim de Subscrição.



iii) Foi deliberado e aprovado a nomeação da empresa perita **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o NIRE nº 43208280672, neste ato representada por seu administrador **Daniel Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 01/10/1979, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 202, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-034, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJTC/RS nº 6031572991 e inscrito no CPF sob nº 979.340.700-04, previamente contratada pelos acionistas, para proceder com a avaliação dos bens imóveis, direitos contratuais e dos direitos de crédito, que serão integralizados para a formação do capital social da presente companhia em constituição.

iv) Foi deliberado e aprovado o Laudo de Avaliação (Anexo II) apresentado pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre os bens imóveis, de propriedade dos acionistas e subscritores **Leilla Maria Rosa de Carvalho, Fernanda Rosa de Carvalho Jaconi e Cristiano Rosa Carvalho**, acima qualificados, relacionados no Boletim de Subscrição (Anexo I), os quais serão integralizados no capital social da Companhia pelos acionistas subscritores, para a formação do capital social da presente sociedade em constituição.

v) Foi deliberado e aprovado o Laudo de Avaliação (Anexo III) apresentado pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre os direitos de créditos relacionados no Boletim de Subscrição (Anexo I), os quais serão integralizados no capital social da Companhia pelos acionistas e subscritores, para a formação do capital social da presente sociedade em constituição.

vi) Foi deliberado e aprovado o Laudo de Avaliação (Anexo IV) apresentado pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre os direitos contratuais relativos a bens imóveis, dos quais os subscritores são detentores da posse, relacionados no Boletim de Subscrição (Anexo I), os quais serão integralizados no capital social da Companhia pelos acionistas e subscritores, para a formação do capital social da presente sociedade em constituição.

vii) Foi deliberado e eleito para compor a Diretoria da Sociedade, para um mandato de 3 (três) anos a partir da presente data, conforme determina o Estatuto Social, como Diretor Presidente o Sr. **Cristiano Rosa Carvalho**, já qualificado, e como Diretora Vice-Presidente a Sra. **Fernanda Rosa de Carvalho Jaconi**, já qualificada. Os Diretores ora eleitos tomam posse neste ato, podendo desde já praticar todos os atos previstos em Lei para o registro



da sociedade e as demais providências que assegurem seu regular funcionamento, conforme Termo de Posse de Diretor (Anexo V).

viii) Os Diretores ora eleitos declaram que, sob as penas da lei, não estão impedidos de exercer a Diretoria da Companhia, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

ix) Ficou estabelecido que, com base no artigo 152 da Lei nº 6.404/76, fica fixada a remuneração individual da Diretoria da Companhia, para o presente exercício social, no valor correspondente a 1 (um) salário-mínimo mensal, observada a legislação vigente à época do pagamento. Fica desde já autorizada deliberação, em assembleia futura, a qualquer tempo, sobre a suspensão, revisão ou não pagamento do pró-labore, total ou parcialmente, conforme os interesses da Companhia.

x) Ficou deliberado pela não instalação do Conselho Fiscal, conforme facultado pelo art. 161 da Lei 6.404/76. Havendo a necessidade de instalação do Conselho Fiscal, será deliberado em ato separado, especialmente convocado para esta finalidade, onde será deliberado, também, sobre a sua forma de funcionamento.

xi) Foi aprovado o **Estatuto Social**, abaixo transcrito, que regerá a Companhia, o qual passa a fazer parte integrante da presente Ata:

ESTATUTO SOCIAL

DA DENOMINAÇÃO, DA SEDE, DOS OBJETIVOS E DA DURAÇÃO

Artigo 1º. A sociedade, constituída sob a forma de sociedade por ações, tem por denominação social **SÃO LUCAS S.A.**, com sua sede social na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, em Porto Alegre/RS, que é seu foro e domicílio, podendo abrir e encerrar filiais em qualquer parte do território nacional. A sociedade será regida por este Estatuto Social e pela Lei 6.404/76, sendo que este regramento será adotado nesta ordem sucessiva.

Artigo 2º. A sociedade terá por objeto social as atividades de cultivo de produção de arroz e soja; a criação de gado bovino para corte, de forma direta ou mediante parcerias; a



participação em quaisquer outras sociedades, holding patrimonial, gestão de investimentos e participações societárias, a compra, venda e aluguel de imóveis próprios.

Artigo 3º. O prazo de duração da sociedade é indeterminado a partir da data de assinatura deste instrumento.

DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 4º. O Capital Social no valor de R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais) é dividido em 6.100.000 (seis milhões e cem mil) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado em bens imóveis, direitos de créditos e direitos contratuais.

§ único. As ações representativas do capital social são indivisíveis e, em relação à sociedade, são Ordinárias Nominativas.

Artigo 5º. Cada ação ordinária terá direito a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais, em conformidade com o art. 110 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 6º. Os acionistas terão preferência na subscrição de novas ações decorrentes do aumento do capital social, fixando-se o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da publicação da sua deliberação, como limite para o exercício deste direito.

Artigo 7º. A sociedade, por deliberação da Assembleia Geral, poderá criar a qualquer tempo outras classes de ações, mediante prévia autorização dos titulares daquelas já emitidas.

§ único. As decisões relativas ao "caput" deste artigo serão tomadas por maioria do capital social presente, com direito a voto, não se computando os votos em branco.

Artigo 8º. As deliberações seguirão o disposto no artigo 122 da Lei 6.404/76, definindo aquelas exclusivas à Assembleia Geral.

Artigo 9º. Os acionistas possuidores ou detentores de Ações Ordinárias Nominativas, que pretenderem transferir suas ações, no todo ou em parte, deverão comunicar à Diretoria, por escrito, com a quantidade, o preço e as condições de pagamento, a fim de que, dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem o direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuírem na sociedade. Decorrido este prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas entre os acionistas ou terceiros estranhos à sociedade.



DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 10º. A sociedade será administrada por uma Diretoria composta por 2 (dois) membros, sendo um chamado de Diretor Presidente e o outro de Diretor Vice-presidente, cuja nomeação e destituição serão deliberadas através de Assembleia Geral, conforme artigo 143 da Lei 6.404/76.

§ 1º. O prazo de mandato da Diretoria será de 3 (três) anos, podendo ser reeleita através de deliberação em Assembleia Geral, e após o término do mandato os Diretores permanecerão em seus cargos até a eleição e posse dos substitutos.

§ 2º. A Assembleia Geral, por unanimidade do capital social, poderá destituir os Diretores dos seus cargos.

Artigo 11º. Competirá aos Diretores, isoladamente, a representação da Sociedade ativa e passivamente, judicialmente ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos de gestão administrativa, financeira, operacional, comercial, enfim, todos os atos necessários ao seu regular funcionamento e bom desenvolvimento dos negócios sociais.

§ único. Os atos de alienação ou aquisição de bens imóveis, dá-los em garantia ou onerá-los de qualquer forma ou, ainda, contrair empréstimos ou financiamento ou qualquer tipo de endividamento da sociedade, bem como a participação e representação da sociedade em outras empresas/sociedades, deverão ser assinados conjuntamente pelos Diretores.

Artigo 12º. Fica vedado aos Diretores o uso do nome da sociedade em negócios estranhos aos interesses sociais, como fianças, avais e endossos, empréstimos, financiamentos ou qualquer tipo de endividamento, bem como assumir obrigações em favor de qualquer acionista ou terceiros, respondendo pessoalmente o infrator pelos danos causados.

Artigo 13º. Nos limites de suas atribuições e poderes, é permitido aos Diretores, individualmente, constituir procuradores para representar a Sociedade, devendo ser especificado no instrumento os atos ou operações que poderão praticar, de acordo com suas atribuições e poderes, e o prazo de duração do referido mandato.

Artigo 14º. No caso de vacância do cargo por um dos Diretores, por falecimento ou impedimento em ocupar o cargo de forma temporária ou permanente, suas atribuições e poderes passarão a ser exercidas pelo Diretor remanescente, sendo que o posto em vacância será preenchido, conforme necessidade, no prazo de 30 (trinta) dias, através de deliberação em Assembleia Geral realizada para este fim.



§ único. No caso de falecimento ou impedimento por parte de ambos os diretores, os acionistas, em Assembleia Geral realizada para este fim, indicarão outras pessoas para ocupar a Diretoria da sociedade.

Artigo 15º. A Diretora reunir-se-á sempre que convocada por um dos Diretores ou quando julgado necessário pela maioria do capital social da Sociedade, mediante convocação escrita, entregue fisicamente ou enviado por correio eletrônico (e-mail) a cada membro da Diretoria, de forma que os Diretores possam comprovar o recebimento do comunicado.

§ único. As convocações para as reuniões deverão ser realizadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, em primeira convocação; e de 05 (cinco) dias de antecedência, em segunda convocação, devendo conter o local, a data e a hora, bem como a ordem do dia da reunião da Diretoria.

Artigo 16º. Os Diretores da Sociedade tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura dos respectivos termos de posse, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a sua nomeação.

§ único. Os termos de posse deverão conter a indicação do domicílio dos Diretores, onde poderão receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão.

Artigo 17º. Aos Diretores é assegurada a percepção de um “pró-labore” mensal, estabelecido através de deliberação em Assembleia Geral, e respeitando os termos do artigo 152 da Lei nº 6.404/76.

§ único. Poderá a Assembleia de acionistas, por unanimidade, deliberar pela não atribuição de pró-labore aos Diretores da Sociedade.

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 18º. A sociedade, através de Assembleia Geral a pedido dos acionistas, poderá instalar Conselho Fiscal, em caráter de funcionamento permanente ou não.

§ único. A instalação do Conselho Fiscal se dará em ato separado, especialmente convocado para este fim, onde será deliberado, também, sobre a sua forma de funcionamento.



DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 19º. A Assembleia Geral reunir-se-á:

I - Ordinariamente, nos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social para:

- a) Tomar as contas da Diretoria;
- b) Discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício; e
- c) Determinar a destinação dos resultados.

II - Extraordinariamente, sempre que os interesses da sociedade o exigirem, inclusive para deliberar sobre alteração e reforma do Estatuto Social.

§ único. Para a realização das Assembleias Gerais, ressalvadas as exceções previstas em lei, instalar-se-á em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número.

Artigo 20º. Compete à Diretoria da Companhia convocar a Assembleia Geral.

§ único. A Assembleia Geral pode também ser convocada:

- a) Pelo conselho fiscal, quando existente, nos casos previstos no artigo 163, V, da Lei 6.404/76;
- b) Por qualquer acionista, quando os Diretores retardarem, por mais de 60 (sessenta) dias, a convocação nos casos previstos em lei ou neste Estatuto;
- c) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital social, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 15 (quinze) dias, a pedido de convocação que apresentarem devidamente fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas; e
- d) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital votante, ou 5% (cinco por cento), no mínimo, dos acionistas sem direito a voto, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 08 (oito) dias, a pedido de convocação de Assembleia para instalação do Conselho Fiscal.

Artigo 21º. As Assembleias Gerais serão convocadas mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia, e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.



§ 1º. A primeira convocação da Assembleia Geral deverá ser feita com 8 (oito) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da publicação do primeiro anúncio. Não se realizando a Assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

§ 2º. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve ser realizada na sede da sociedade.

§ 3º. Os acionistas serão convocados por meio de correio eletrônico (e-mail) ou carta registrada com aviso de recebimento (AR), expedido(a) com a antecedência prevista no parágrafo 1º, enviado(a) aos endereços residenciais ou eletrônicos que os acionistas, para esse fim, depositarem na sede da sociedade.

§ 4º. Dispensam-se quaisquer formalidades de convocação quando todos os acionistas espontaneamente comparecerem à assembleia ou deliberarem por escrito sobre a matéria que seria objeto dela.

§ 5º. A realização de Assembleia Geral poderá ocorrer de forma presencial, no endereço indicado na carta de convocação da Assembleia; de forma semipresencial, contando com a participação presencial e digital, simultaneamente dos acionistas, por meio de vídeo conferência; ou ainda, realizada de forma totalmente digital, por meio de vídeo conferência. As assembleias realizadas de forma digital ou de forma semipresencial obedecerão às disposições constantes na Instrução Normativa no 81/2020 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração – DREI e art. 124, § 2º-A da Lei 6.404/76.

§ 6º. Os acionistas poderão ser representados em Assembleia Geral por procurador constituído na forma do art. 126 da Lei nº 6.404/76.

Artigo 22º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO, DOS LUCROS E DIVIDENDOS

Artigo 23º. O Exercício Social iniciará no dia 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

Artigo 24º. Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

I - 5% (cinco por cento) para a constituição do Fundo de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital.



II – No mínimo 5% (cinco por cento) a título de dividendos obrigatórios, observando o que dispõe o artigo 202 da Lei 6.404/76.

§ único. O saldo dos lucros será distribuído a título de dividendos ou como melhor entender a Assembleia Geral, podendo ainda ficar em reserva na Companhia para futura incorporação ao capital social, ou outra destinação.

DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 25º. A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselho Fiscal, quando for o caso, que deverão assumir o funcionamento e o período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 26º. O Liquidante e os Conselheiros Fiscais, quando for o caso, terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

Artigo 27º. A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 28º. Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e pelas demais Leis aplicáveis.

Artigo 29º. Todas as controvérsias originadas ou em conexão com o presente Estatuto, sua interpretação, de sua execução ou liquidação, serão resolvidas pelo juízo da comarca da cidade de Porto Alegre/RS.

Artigo 30º. Poderá, a qualquer momento, a Assembleia Geral, deliberar e transformar a sociedade em outra de qualquer tipo jurídico.

Artigo 31º. Os Diretores declaram sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.



xii) Por fim, referendou-se que, preenchidas as formalidades legais e não havendo oposição de qualquer subscritor, foi declarada definitivamente constituída a sociedade por ações de capital fechado denominada **SÃO LUCAS S.A.**, que reger-se-á pelo Estatuto Social supratranscrito e em conformidade com a legislação vigente.

xiii) **Encerramento:** A seguir o senhor Presidente deu por encerrado os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, a qual lida e unanimemente aprovada, vai assinada por todos os acionistas presentes: **Leila Maria Rosa de Carvalho, Fernanda Rosa de Carvalho Jaconi e Cristiano Rosa de Carvalho**, cujos quais representam a totalidade do capital social da Companhia.

Declaramos que a presente ata é fiel da ata lavrada no Livro de Atas nº 01 da sociedade.

Porto Alegre/RS, 28 de novembro de 2025.

Leila Maria Rosa de Carvalho
Acionista

Cristiano Rosa de Carvalho
Acionista, Presidente da Mesa e
Diretor Presidente

Fernanda Rosa de Carvalho Jaconi
Acionista, Secretária da Mesa e
Diretora Vice-Presidente

Visto advocatício:

RICARDO PAZ GONÇALVES
OAB/RS 75.209





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/465.871-7	RSP2500555176	15/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
517.946.830-20	CRISTIANO ROSA DE CARVALHO	16/12/2025 17:34:13
Assinado utilizando assinatura qualificada		

361.855.230-00	FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI	16/12/2025 12:10:06
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

551.143.500-72	LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO	16/12/2025 14:38:50
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:54:16
Assinado utilizando assinatura qualificada		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

ANEXO I
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES EM SOCIEDADE POR AÇÕES
SÃO LUCAS S.A.

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro de 2025, às 10 horas, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, em Porto Alegre/RS, os acionistas subscritores, representativo da totalidade do capital social da companhia em formação abaixo identificada, subscrevem as ações do capital da sociedade, conforme segue:

Emitente: SÃO LUCAS S.A., sociedade em constituição, sob o tipo jurídico de Sociedade por Ações de capital fechado, cuja sede social se localizará na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, em Porto Alegre/RS.

1ª Subscritora: LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO, brasileira, nascida em 11/06/1939, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9004641925 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72;

Quantidade de ações subscritas: 3.600.000,00 (três milhões e seiscentas mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Preço de emissão: R\$ 1,00 (um real) por ação;

Valor Subscrito: R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização será feita mediante a transmissão da propriedade de bens imóveis de propriedade da acionista subscritora; a transmissão dos direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse; e a transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito - Nota Promissória 01, conforme segue:

a) **R\$ 3.485.551,39 (três milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos)** são integralizados, neste ato, com a transmissão da propriedade de bens imóveis, cuja descrição está a seguir:

a.1) **R\$ 1.723.400,00 (um milhão, setecentos e vinte e três mil e quatrocentos reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do imóvel transcrito na Matrícula nº 195.215 (R-2), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Apartamento número duzentos e um (201) do Edifício Praça Bela Vista, situado na Praça Bela Vista número 58, de frente à Praça Bela Vista e Rua Engenheiro Veríssimo, com a qual também forma esquina e também faz frente, localizado no 2º pavimento, com a área real privativa de duzentos e setenta e dois metros, setenta e três decímetros e noventa centímetros quadrados (272,7390m²), com a área real de



uso comum de cento e vinte e um metros, noventa e seis decímetros e quinze centímetros quadrados (121,9615m²), com a área real total de trezentos e noventa e quatro metros, setenta decímetros e cinco centímetros quadrados (394,7005m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,1403 e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento edificado sobre o TERRENO URBANO, de forma irregular, localizado no Bairro Bela Vista, nesta Capital, com a área superficial de mil, vinte e seis metros, noventa e sete decímetros e sessenta centímetros quadrados (1.026,976m²), zona urbana desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.2) **R\$ 139.300,00 (cento e trinta e nove mil e trezentos reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do imóvel transcrito na Matrícula nº 195.211 (R-2), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Box duplo, coberto número doze (12) do Edifício Praça Bela Vista, situado na Praça Bela Vista, número 58, com acesso pela Rua Engenheiro Veríssimo de Mattos, localizado no sub-solo, na circulação interna, de frente, o terceiro contado da esquerda para a direita de quem da Rua Engenheiro Veríssimo de Mattos olhar a fachada do edifício, com a área real privativa de vinte e dois metros, dois decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (22,0275m²), com a área real de uso comum de cinco metros, cinquenta e seis decímetros e trinta e quatro centímetros quadrados (5,5634m²), e com a área real total de vinte e sete metros, cinquenta e nove decímetros e nove centímetros quadrados (27,5909m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,0064 e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento edificado sobre o TERRENO URBANO, de forma irregular, localizado no Bairro Bela Vista, nesta Capital, com a área superficial de mil, vinte e seis metros, noventa e sete decímetros e sessenta centímetros quadrados (1.026,976m²), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.3) **R\$ 137.300,00 (cento e trinta e sete mil e trezentos reais)**, serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da totalidade do imóvel transcrito na Matrícula nº 195.214 (R-2), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Box simples, coberto número quinze (15) com depósito número seis (6) do Edifício Praça Bela Vista, situado na Praça Bela Vista número 58, com acesso pela Rua Engenheiro Veríssimo de Mattos, localizado no sub-solo, na circulação interna, de frente, o sexto contado da esquerda para a direita de quem da Rua Engenheiro



Veríssimo de Mattos olhar a fachada do edifício, com o depósito número 6, este com acesso interno através desse box, ao qual está vinculado, com a área real privativa de vinte e um metros e setenta decímetros quadrados (21,7000m²), com a área real de uso comum de cinco metros, quarenta e sete decímetros e sessenta e cinco centímetros quadrados (5,4765m²), e com a área real total de vinte e sete metros, dezessete decímetros e sessenta e cinco centímetros quadrados (27,1765m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,0063 e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, edificado sobre o TERRENO URBANO, de forma irregular, localizado no Bairro Bela Vista, nesta Capital, com a área superficial de mil, vinte e seis metros, noventa e sete decímetros e sessenta centímetros quadrados (1.026,976m²), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.4) **R\$ 41.637,75 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos)**, mediante a entrega da fração de 341,5m² do imóvel transcrito na Matrícula nº 85.263 (R.1), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Um prédio de alvenaria, nº 248, situado à Rua Faria Santos, e o respectivo terreno, medindo 18m15 de frente para a dita rua, por 38m27 da frente aos fundos por um lado e 37m32 pelo outro lado, terreno esse localizado no lado par, distante 57m20 da Rua Felipe de Oliveira, zona urbana desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.5) **R\$ 10.737,75 (dez mil, setecentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos)**, mediante a entrega da fração de 221,25m² do imóvel transcrito na Matrícula nº 111.623 (R-1/R-3), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma casa de madeira e uma garagem, que tomou o nº 1985, e o respectivo terreno, situado no município de Imbé, na Praia do mesmo nome, constituído de parte dos lotes 20 e 21, da quadra 76, zona urbana desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.6) **R\$ 16.655,34 (dezesesseis mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos)**, mediante a entrega da fração de 187,5m² do imóvel transcrito na Matrícula nº 111.624 (R-1), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Imbé, na Praia do mesmo nome, constituído de parte dos lotes 21 e 22, da quadra 76, zona



urbana desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.7) **R\$ 22.679,99 (vinte e dois mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e nove centavos)**, mediante a entrega da fração de 72,8748 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 233 (R-1/R-8), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º Distrito do município de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495m²e70cm².), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.8) **R\$ 472.765,24 (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e quatro centavos)**, mediante a entrega da fração de 461,75 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 395 (abertura), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma área de terras, situada na FAZENDA PEDREIRA, 5º distrito do município de Cacequi-RS, com área de NOVE MILHÕES, duzentos e trinta e cinco mil, sete metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (9.235,007m² 25), na Fazenda da Pedreira, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.9) **R\$ 69.015,26 (sessenta e nove mil, quinze reais e vinte e seis centavos)**, mediante a entrega da fração de 221,76 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.880 (abertura), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras, com área superficial de 443ha.51a82ca (4.435.182m²), parte da Fazenda São Lucas, dentro de uma área maior de 37.636.487m² (trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



- a.10) R\$ 13.556,73 (treze mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e setenta e três centavos), mediante a entrega da fração de 43,56 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.234 (R2/R6), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias situada no lugar denominado Invernada da Coxilha, no 5º distrito deste município, parte integrante da Fazenda São Lucas, com área superficial de 87ha.12a (OITENTA E SETE HECTARES E DOZE ARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.11) R\$ 60.412,74 (sessenta mil, quatrocentos e doze reais e setenta e quatro centavos), mediante a entrega da fração de 59,00 hectares (cinquenta e nove hectares) do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.086 (R1), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no 5º distrito deste município, denominada Invernada da Coxilha, com 1.180.140,00m², ou 118,01ha (CENTO E DEZOITO HECTARES E UM ARE), na denominada Fazenda São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.12) R\$ 166.095,70 (cento e sessenta e seis mil, noventa e cinco reais e setenta centavos), mediante a entrega da fração de 162,2260 hectares do imóvel transcrito na matrícula 3.722 (R1/R7), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, com área superficial de 324ha45a20ca (TREZENTOS E VINTE E QUATRO HECTARES, QUARENTA E CINCO ARES E VINTE CENTIARES), na Fazenda denominada São Lucas, situada no 5º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.13) R\$ 51.192,77 (cinquenta e um mil, cento e noventa e dois reais e setenta e sete centavos), mediante a entrega da fração de 50,00 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 3.197 (R2/R6), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, lugar denominado São Lucas, com 100ha (CEM HECTARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



a.14) R\$ 202.211,44 (duzentos e dois mil, duzentos e onze reais e quarenta e quatro centavos), mediante a entrega da fração de 197,5 hectares do imóvel transcrito na matrícula 3.020 (R2), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS, sem benfeitorias, com 395ha. (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO HECTARES), situada no 5º distrito deste município, em São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.15) R\$ 89.198,13 (oitenta e nove mil, cento e noventa e oito reais e treze centavos), mediante a entrega da fração de 87,12 hectares do imóvel transcrito na matrícula 2.193 (R2), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 147ha.24. (CENTO E SETENTA E QUATRO HECTARES E VINTE E QUATRO ARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.16) R\$ 1.706,68 (mil, setecentos e seis reais e sessenta e oito centavos), mediante a entrega da fração de 1,6670 hectares do imóvel transcrito na matrícula 4.881 (abertura/R6), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 1.492.777m² (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados) equivalentes a 149ha.27^a77ca., localizados na Fazenda da Pedreira na denominada "Invernada Ibicuzinho", zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.4. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com a área de 145ha.94^a.36ca. (cento e quarenta e cinco hectares, noventa e quatro ares e trinta e seis centiares), situada na localidade de Pau Fincado, fazendo parte da Estância Invernada Grande.



- a.17) **R\$ 89.198,13 (oitenta e nove mil, cento e noventa e oito reais e treze centavos)**, mediante a entrega da fração de 87,12 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 4.883 (abertura/R4), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS de campo, com matos e aramados correspondentes, com área de duas (2) Quadras de sesmaria, ou seja, 174ha.24a. (cento e setenta e quatro hectares e vinte e quatro ares), parte integrante da “Fazenda Pedreira”, sesmaria do Pau Fincado, Distrito de Umbú, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.18) **R\$ 33.534,16 (trinta e três mil, quinhentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos)**, mediante a entrega da fração de 107,7512 hectares do imóvel transcrito na matrícula 5.762 (R2/R4), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com extensão superficial de 215ha.50a.24ca.60dm², localizada na Fazenda denominada “São Lucas” no 5º distrito, dentro de uma área maior de 376ha.36a.48ca.70dm², zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.19) **R\$ 77.481,50 (setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos)**, mediante a entrega de área de 167,25 hectares parte do imóvel transcrito na matrícula 3.279 (R2/R3), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, com área de DEZESSETE MILHÕES, TRINTA E UM MIL, CENTO E DOZE METROS QUADRADOS (17.031.112m²), composta das Invernadas Palmeirinha, São Gregorio e Parador e Sesmaria Pau Fincado, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.20) **R\$ 3.962,30 (três mil, novecentos e sessenta e dois reais e trinta centavos)**, mediante a entrega da fração de 265,32 hectares do imóvel transcrito na matrícula 3.544 (R5/R7), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** UMA FRAÇÃO de terras, com área de 5.306.482m², ou seja, 530ha64a.82ca. (QUINHENTOS E TRINTA HECTARES, SESSENTA E QUATRO ARES E OITENTA E DOIS CENTIARES), denominada Invernada da Coxilha, dentro de uma área maior,



denominada Fazenda São Lucas, situada no 5º distrito este município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV. 2 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma gleba de terras, com a área de 324ha.45ª.20ca (trezentos e vinte e quatro hectares, quarenta e cinco ares e vinte centiares).

AV.3 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras com 118,01ha (cento e dezoito hectares e um are), na denominada Fazenda São Lucas, Invernada da Coxilha.

AV.4 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras sem benfeitorias, com a área de 87,12ha. (oitenta e sete hectares e doze ares).

a.21) R\$ 6.438,24 (seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos), mediante a entrega da fração de 6,141225 hectares do imóvel transcrito na matrícula 2.397 (R6), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, sito no interior do distrito de Umbú neste município, com extensão de 66ha.79a.20a. (SESSENTA E SEIS HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E VINTE CENTIARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.7. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 12ha.28ª.24ca.50dm², (doze hectares, vinte e oito ares, vinte e quatro centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito deste Município.

a.22) R\$ 2.177,95 (dois mil, cento e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos), mediante a entrega da fração 2,127425 hectares do imóvel transcrito na matrícula 2.885 (R2), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, situada no distrito de Umbú neste município, com a área de 8ha.50a97ca. (OITO HECTARES, CINQUENTA ARES E NOVENTA E SETE CENTIARES), dentro de maior extensão, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.3. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 4ha.25ª.48ca.50dm² (quatro hectares, vinte e cinco ares,



quarenta e oito centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município.

a.23) R\$ 4.351,39 (quatro mil, trezentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos), mediante a entrega da fração de 4,26 hectares do imóvel transcrito na matrícula 1.804 (R4), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, com área de 17ha44a (DEZESSETE HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES) dentro de maior extensão situada na Fazenda de Palma, distrito de Umbú, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.5. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com extensão superficial de 8ha.72a (oito hectares e setenta e dois ares), sem benfeitorias na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.24) R\$ 2.650,84 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos), mediante a entrega da fração de 5,52 hectares do imóvel transcrito na matrícula 1.805 (R13), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de campo, consistente de me meia quadra de sesmaria, situada no 2º distrito deste município, lugar denominado Páu Fincado. - Cadastrado no INCRA em área maior, sob o nº 51.02.004.02134. Área 62,00. Módulo 32,00. Nº de Módulo 1,93. Fração Mínima de Parcelamento 62,00”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.1. CONSTRUÇÃO: “Foi construído no imóvel acima descrito no ano de 1.940, uma casa de madeira, agora em precário estado e de um pomar de árvores frutíferas. Apresente averbação é a requerimento de Manoel Francisco Carvalho Espindola, bastante procurador do proprietário de apresentou declaração de (2) pessoas idôneas.

R.14. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 11ha.05a06ca50dm² (onze hectares, cinco ares, cinco centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município.



a.25) R\$ 11.164,93 (onze mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos), mediante a entrega da fração de 35,37 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 290 (R7/R12/R16), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UM IMÓVEL RURAL denominado “FAZENDA SÃO LUCAS”, situado no – quinto (5º) distrito do município de Cacequi-RS., consistente de SEIS MILHÕES CENTO E SETENTA MIL, QUINHENTOS E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS (6.177.582.M2) de terras de campo e matos, parte integrante da denominada “Fazenda São Lucas”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.5. DESMEMBRAMENTO: “Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos, sem benfeitorias, com 395ha. (trezentos e noventa e cinco hectares), situada no 3º distrito deste município, confrontando ao norte, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3020 Lº 2”.

AV.6. DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos e matos, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, São Lucas, com 100ha (cem hectares) e com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3197 Lº 2”.

R.10. SERVIDÃO DE PASSAGEM: Em vista a implantação do GASODUTO URUGUAIANA-PORTO ALEGRE, projeto desenvolvido com a finalidade concreta da Instituição e Implantação de nova matriz energética do Estado do Rio Grande do Sul, dão em SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA DE PASSAGEM SUBTERRÂNEA, em favor da Outorgada Dominante: Transportadora Sulbrasileira de Gás S/A, o imóvel descrito: UMA FAIXA DE TERRA com 2.213,46m, de extensão, com uma largura de 20,00m, correspondente a uma área atingida de 44.269,20m², inserida na área total da propriedade de 510.000,00m².



a.26) R\$ 36.726,43 (trinta e seis mil, setecentos e vinte e seis reais e quarenta e três centavos), mediante a entrega da fração de 118,01 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 229 (R8/R11/R15/R.42), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2, de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município.

R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município.

R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14,20 e 43-229 Lº 2.

R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município.



- b) **R\$ 102.804,38 (cento e dois mil, oitocentos e quatro reais e trinta e oito centavos)**, serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Hereditários firmado em 1º de julho de 1999, por Leo Petersen Fett e Carmen Therezinha de Carvalho Fett em favor da subscritora, relativos à área de 219,9688 hectares (duzentos e dezenove hectares, noventa e seis ares e oitenta e oito centiares) do imóvel do imóvel transcrito na matrícula 3.279, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, com área de DEZESSEIS MILHÕES, TRINTA E UM MIL, CENTO E DOZE METROS QUADRADOS (17.031.112m²), composta das Invernadas Palmeirinha, São Gregorio e Parador e Sesmaria Pau Fincado, 2º distrito deste município”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- c) **R\$ 11.644,23 (onze mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos)**, serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 01, emitida em 20 de outubro de 2025, por **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20, em favor da acionista subscritora.

2ª Subscritora: **FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI**, brasileira, nascida em 09/09/1962, viúva, advogada, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Alameda Alípio César, nº 50, Bairro Boa Vista, CEP 91340-310, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1004641849 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 361.855.230-00;

Quantidade de ações subscritas: 1.250.000,00 (um milhão, duzentas e cinquenta mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Preço de emissão: R\$ 1,00 (um real) por ação;

Valor Subscrito: R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização será feita mediante a transmissão da propriedade de bens imóveis de propriedade da acionista subscritora; a transmissão dos direitos contratuais relativos a bens imóveis, dos quais a subscritora é detentora da posse; e a transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito – Nota Promissória 02, conforme segue:



a) **R\$ 1.015.029,17 (um milhão, quinze mil, vinte e nove reais e dezessete centavos)** são integralizados, neste ato, com a transmissão da propriedade de bens imóveis, cuja descrição está a seguir:

a.1) **R\$ 15.997,46 (quinze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos)**, mediante a entrega da fração de 59,00 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2 , de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município.

R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município.

R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e



cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14,20 e 43-229 L^o 2.

R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município.

a.2) **R\$ 9.879,05 (nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinco centavos)**, mediante a entrega da fração de 36,4374 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 233 (R-9), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º Distrito do município de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495m²e70cm².)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.3) **R\$ 5.905,10 (cinco mil, novecentos e cinco reais e dez centavos)**, mediante a entrega da fração de 21,78 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.234 (R-7), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias situada no lugar denominado invernada da Coxilha, no 5º distrito deste município, parte integrante da Fazenda São Lucas, com área superficial de 87ha.12a (OITENTA E SETE HECTARES E DOZE ARES)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.4) **R\$ 27.353,71 (vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais e setenta e um centavos)**, mediante a entrega da fração de 81,1130 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.722 (R-8), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, com área superficial de 324ha45a20ca (TREZENTOS E VINTE E QUATRO HECTARES, QUARENTA E CINCO ARES E VINTE CENTIARES), na Fazenda denominada São Lucas, situada no 5º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



- a.5) **R\$ 23.021,84 (vinte e três mil, vinte e um reais e oitenta e quatro centavos)**, mediante a entrega da fração de 25,00 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.197 (R-7), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, lugar denominado São Lucas, com 100ha (CEM HECTARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.6) **R\$ 40.113,19 (quarenta mil, cento e treze reais e dezenove centavos)**, mediante a entrega da fração de 43,56 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 2.193, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 147ha.24. (CENTO E SETENTA E QUATRO HECTARES E VINTE E QUATRO ARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.7) **R\$ 767,51 (setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos)**, mediante a entrega da fração de 0,833525 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.881 (R.7), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 1.492.777m² (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados) equivalentes a 149ha.27^ª77ca., localizados na Fazenda da Pedreira na denominada “Invernada Ibicuzinho”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
R.4. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com a área de 145ha.94^ª.36ca. (cento e quarenta e cinco hectares, noventa e quatro ares e trinta e seis centiares), situada na localidade de Pau Fincado, fazendo parte da Estância Invernada Grande.



- a.8) **R\$ 39.280,42 (trinta e nove mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos)**, mediante a entrega da fração de 43,56 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.883 (R.5), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO DE TERRAS de campo, com matos e aramados correspondentes, com área de duas (2) Quadras de sesmaria, ou seja, 174ha.24a. (cento e setenta e quatro hectares e vinte e quatro ares), parte integrante da “Fazenda Pedreira”, sesmaria do Pau Fincado, Distrito de Umbú”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.9) **R\$ 244.222,07 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e sete centavos)**, mediante a entrega da fração de 131,30 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.280 (R.4), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: “DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE MIL E SESSENTA E TRES METROS QUADRADOS (2.626.063M2), de terras de campo, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.10) **R\$ 160.729,01 (cento e sessenta mil, setecentos e vinte e nove reais e um centavo)**, mediante a entrega da fração de 174,6397 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.279, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, com área de DEZESSETE MILHÕES, TRINTA E UM MIL, CENTO E DOZE METROS QUADRADOS (17.031.112m²), composta das Invernadas Palmeirinha, São Gregorio e Parador e Sesmaria Pau Fincado, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.11) **R\$ 14.606,96 (quatorze mil, seiscentos e seis reais e noventa e seis centavos)**, mediante a entrega da fração de 53,87 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 5.762 (R.5), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com extensão superficial de 215ha.50a.24ca.60dm2, localizada na Fazenda denominada “São Lucas” no 5º distrito, dentro de uma área maior de 376ha.36a.48ca.70dm2”, zona rural desta



cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.12) R\$ 1.725,92 (mil, setecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), mediante a entrega da fração de 0,2665 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.544 (R.8), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras, com área de 5.306.482m², ou seja, 530ha6a.82ca. (QUINHENTOS E TRINTA HECTARES, SESENTA E QUATRO ARES E OITENTA E DOIS CENTIARES), denominada Invernada da Coxilha, dentro de uma área maior, denominada Fazenda São Lucas, situada no 5º distrito este município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV. 2 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma gleba de terras, com a área de 324ha.45^a.20ca (trezentos e vinte e quatro hectares, quarenta e cinco ares e vinte centiares).

AV.3 – DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras com 118,01ha (cento e dezoito hectares e um are), na denominada Fazenda São Lucas, Invernada da Coxilha.

AV.4 – DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras sem benfeitorias, com a área de 87,12ha. (oitenta e sete hectares e doze ares).

a.13) R\$ 412,17 (quatrocentos e doze reais e dezessete centavos), mediante a entrega da fração de 3,07 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 2.397, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, sito no interior do distrito de Umbú neste município, com extensão de 66ha.79a.20a. (SESENTA E SEIS HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E VINTE CENTIARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.7. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 12ha.28^a.24ca.50dm², (doze hectares, vinte e oito ares, vinte e quatro centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito deste Município.



a.14) R\$ 142,77 (cento e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos), mediante a entrega da fração de 1,06 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 2.885, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, situada no distrito de Umbú neste município, com a área de 8ha.50a97ca. (OITO HECTARES, CINQUENTA ARES E NOVENTA E SETE CENTIARES), dentro de maior extensão, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.3. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 4ha.25ª.48ca.50dm² (quatro hectares, vinte e cinco ares, quarenta e oito centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município.

a.15) R\$ 285,24 (duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos), mediante a entrega da fração de 2,13 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 1.804, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, com área de 17ha44a (DEZESSETE HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES) dentro de maior extensão situada na Fazenda de Palma, distrito de Umbú, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.5. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com extensão superficial de 8ha.72a (oito hectares e setenta e dois ares), sem benfeitorias na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.16) R\$ 1.154,67 (mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), mediante a entrega da fração de 2,76 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 1.805, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de campo, consistente de me meia quadra de sesmaria, situada no 2º distrito deste município, lugar denominado Pau Fincado. – Cadastrado no INCRA em área maior, sob o nº 51.02.004.02134. Área 62,00. Módulo 32,00. Nº de Módulo 1,93. Fração Mínima de Parcelamento 62,00”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



AV.1. CONSTRUÇÃO: “Foi construído no imóvel acima descrito no ano de 1.940, uma casa de madeira, agora em precário estado e de um pomar de árvores frutíferas. Apresente averbação é a requerimento de Manoel Francisco Carvalho Espindola, bastante procurador do proprietário de apresentou declaração de (2) pessoas idôneas.

R.14. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 11ha.05a06ca50dm² (onze hectares, cinco ares, cinco centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município.

a.17) R\$ 3.601,37 (três mil, seiscentos e um reais e trinta e sete centavos), mediante a entrega da fração de 43,5 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 290 (R.17/R.18), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL denominado “FAZENDA SÃO LUCAS”, situado no - quinto (5º) distrito do município de Cacequi-RS., consistente de SEIS MILHÕES CENTO E SETENTA MIL, QUINHENTOS E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS (6.177.582.M2) de terras de campo e matos, parte integrante da denominada “Fazenda São Lucas”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.5. DESMEMBRAMENTO: “Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos, sem benfeitorias, com 395ha. (trezentos e noventa e cinco hectares), situada no 3º distrito deste município, confrontando ao norte, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3020 Lº 2”.

AV.6. DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos e matos, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, São Lucas, com 100ha (cem hectares) e com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3197 Lº 2”.



R.10. SERVIDÃO DE PASSAGEM: Em vista a implantação do GASODUTO URUGUAIANA-PORTO ALEGRE, projeto desenvolvido com a finalidade concreta da Instituição e Implantação de nova matriz energética do Estado do Rio Grande do Sul, dão em SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA DE PASSAGEM SUBTERRÂNEA, em favor da Outorgada Dominante: Transportadora Sulbrasileira de Gás S/A, o imóvel descrito: UMA FAIXA DE TERRA com 2.213,46m, de extensão, com uma largura de 20,00m, correspondente a uma área atingida de 44.269,20m², inserida na área total da propriedade de 510.000,00m².

a.18) R\$ 15.997,46 (quinze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), mediante a entrega da fração de 59,00 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 229, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município - de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2 , de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município.

R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município.

R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025,



acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14, 20 e 43-229 L^o 2.

R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município.

a.19) R\$ 317.813,79 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e treze reais e setenta e nove centavos), mediante a entrega da fração de 345,1223 hectares da transcrição nº 4.884, fls. 127, do Livro Nº 3-J, de 29/12/1964, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

TRANSCRIÇÃO: Seis milhões novecentos e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e cinco decímetros quadrados (6.902.446,05m²) de TERRAS DE CAMPOS E MATOS, localizada na Invernada “Olaria” e “dos Touros”, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campos da Fazenda da Pedreira, pertencentes à Antônio Marcello, Francisco Fernando e Maria Antonieta B. de Carvalho; ao SUL, com terras da Invernada “Olaria”, que ficarão pertencendo ao condômino Antônio Marcello e da Invernada “dos Touros” que ficarão pertencendo ao condômino Luiz Pamphilio Carlos de Carvalho; ao LESTE, pela Invernada “Olaria”, com o quinhão do condômino Luiz Pamphilio Carlos de Carvalho e na Invernada “dos Touros” pela estrada geral que vai da Vila Pau Fincado à São Lucas; e a OESTE, com terras da antiga Fazenda da Palma da sucessão Alaides Victorino Chagas e terras pertencentes à Solferino Souza, com terras da sucessão Abel Alves de Ávila e Antônio Alves de Ávila. Havido conforme transcrição feita neste Cartório.

a.20) R\$ 17.835,08 (dezessete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos), mediante a entrega da fração de 572,68 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 402 (R.4/R.5), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de Campo, denominada “Estância São Luiz de Palma” situada no distrito de Umbu, neste município, dividida em vários poteiros, com seus fios, contendo casa mista com sete divisões internas, quarto de banho instalado, instalações elétricas, um galpão de material, e o outro de madeira, casa de alvenaria com cinco divisões internas, para capataz, com mangueiras, bretes, banheiro para gado vacuum e outras benfeitorias, com área superficial de dois mil, oitocentos e



quarenta e cinco hectares, quatorze ares e dezoito centiares (2.845ha.14.a18ca), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.21) **R\$ 17.835,08 (dezesete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos)**, mediante a entrega da fração de 65,00 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 404 (R.4/R.5), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, denominada “Estância São Luiza da Palma” situada no distrito de Umbu, neste município, dividida em vários potreiros, com seus fios, contendo casa mista com sete divisões internas, quarto de banho instalado, instalações elétricas, um Galpão de material, e o ouro de madeira, casa de alvenaria com cinco divisões internas, para capataz, com mangueiras, bretes, banheiro para gado vacum e outras benfeitorias, com área superficial de dois mil, oitocentos e quarenta e cinco hectares, quatorze ares e dezoito centiares (2.845ha.14.a18ca), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.22) **R\$ 37.391,87 (trinta e sete mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos)**, mediante a entrega da fração de 110,8795 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.880 (abertura), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras, com área superficial de 443ha.51a82ca (4.435.182m²), parte da Fazenda São Lucas, dentro de uma área maior de 37.636.487m² (trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.23) **R\$ 9.949,12 (nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e doze centavos)**, mediante a entrega da fração de 29,5025 hectares (vinte e nove hectares, cinquenta ares e vinte e cinco centiares) do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.086 (R6), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no 5º distrito deste município, denominada Invernada da Coxilha, com 1.180.140,00m², ou 118,01ha (CENTO E DEZOITO HECTARES E UM ARE), na denominada Fazenda São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



- a.24) R\$ 8.175,54 (oito mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos),** mediante a entrega da fração de 98,75 hectares do imóvel transcrito na matrícula 3.020 (R10), do Livro N° 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS, sem benfeitorias, com 395ha. (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO HECTARES), situada no 5º distrito deste município, em São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.25) R\$ 832,77 (oitocentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos),** mediante a entrega da fração de 0,9235 ares do imóvel transcrito na Matrícula nº 395 (abertura), do Livro N° 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma área de terras, situada na FAZENDA PEDREIRA, 5º distrito do município de Cacequi-RS, com área de NOVE MILHÕES, duzentos e trinta e cinco mil, sete metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (9.235,007m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- b) R\$ 232.001,00 (duzentos e trinta e dois mil e um reais),** são integralizados, neste ato, com a transmissão dos direitos contratuais relativos a bens imóveis, dos quais a subscritora é detentora da posse, decorrentes dos instrumentos particulares abaixo identificados, cuja descrição está a seguir:
- b.1) R\$ 26.211,00 (vinte e seis mil e duzentos e onze reais),** mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Hereditários firmado em 02 de outubro de 1998, por Suzi Helena Chagas de Carvalho, Marcelo Barata de Lacerda, Daisy Helena Chagas de Carvalho Lacerda, Luiz Felipe Chagas de Carvalho e Miriam Schneider Moraes Carvalho, em favor da subscritora, relativos à área de 92,8044 hectares (noventa e dois hectares, oitenta ares e quarenta e quatro centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro N° 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS



(8.300.985,70m²)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

b.2) R\$ 93.620,95 (noventa e três mil, seiscentos e vinte reais e noventa e cinco centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 69,9971 hectares (sessenta e nove hectares, noventa e nove ares, setenta e um centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município - de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²)”, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

b.3) R\$ 97.469,77 (noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 72,8747 hectares (setenta e dois hectares, oitenta e sete ares e quarenta e sete centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 235, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município - de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495,70)”, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

b.4) R\$ 14.699,28 (quatorze mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à



10,9901 hectares (dez hectares, noventa e nove ares e um centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 236, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º distrito do município de Cacequi/RS, com a área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495,70m²), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- c) **R\$ 2.969,83 (dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos)**, serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que a subscritora possui sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 02, emitida em 24 de outubro de 2025, por **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72, em favor da acionista subscritora.

3º Subscritor: **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 07/08/1968, solteiro, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 987, apartamento 1104, Bairro Petrópolis, CEP 90470-033, portador da Cédula de Identidade RG nº 9004641891 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20;

Quantidade de ações subscritas: 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Preço de emissão: R\$ 1,00 (um real) por ação;

Valor Subscrito: R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização será feita mediante a transmissão da propriedade de bens imóveis de propriedade do acionista subscritor; a transmissão dos direitos contratuais relativos a bens imóveis, dos quais o subscritor é detentor da posse; e a transmissão dos direitos de créditos que o subscritor possui sobre o Título de Crédito – Nota Promissória 03, conforme segue:



a) R\$ 1.015.029,17 (um milhão, quinze mil, vinte e nove reais e dezessete centavos) são integralizados, neste ato, com a transmissão da propriedade de bens imóveis, cuja descrição está a seguir:

a.1) R\$ 15.997,46 (quinze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), mediante a entrega da fração de 59,00 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2, de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município.

R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município.

R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14,20 e 43-229 Lº 2.



R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município.

a.2) **R\$ 9.879,05 (nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinco centavos)**, mediante a entrega da fração de 36,4374 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 233 (R-10), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º Distrito do município de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495m²e70cm².)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.3) **R\$ 5.905,10 (cinco mil, novecentos e cinco reais e dez centavos)**, mediante a entrega da fração de 21,78 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.234 (R-8), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias situada no lugar denominado invernada da Coxilha, no 5º distrito deste município, parte integrante da Fazenda São Lucas, com área superficial de 87ha.12a (OITENTA E SETE HECTARES E DOZE ARES)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.4) **R\$ 27.353,71 (vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais e setenta e um centavos)**, mediante a entrega da fração de 81,1130 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.722 (R-9), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, com área superficial de 324ha45a20ca (TREZENTOS E VINTE E QUATRO HECTARES, QUARENTA E CINCO ARES E VINTE CENTIARES), na Fazenda denominada São Lucas, situada no 5º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.5) **R\$ 23.021,84 (vinte e três mil, vinte e um reais e oitenta e quatro centavos)**, mediante a entrega da fração de 25,00 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº



3.197 (R-8), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, lugar denominado São Lucas, com 100ha (CEM HECTARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.6) **R\$ 40.113,19 (quarenta mil, cento e treze reais e dezenove centavos)**, mediante a entrega da fração de 43,56 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 2.193, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 147ha.24. (CENTO E SETENTA E QUATRO HECTARES E VINTE E QUATRO ARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.7) **R\$ 767,51 (setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavos)**, mediante a entrega da fração de 0,833525 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.881 (R.8), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 1.492.777m² (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados) equivalentes a 149ha.27^a77ca., localizados na Fazenda da Pedreira na denominada “Invernada Ibicuzinho”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.4. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com a área de 145ha.94^a.36ca. (cento e quarenta e cinco hectares, noventa e quatro ares e trinta e seis centiares), situada na localidade de Pau Fincado, fazendo parte da Estância Invernada Grande.

- a.8) **R\$ 39.280,42 (trinta e nove mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos)**, mediante a entrega da fração de 43,56 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.883 (R.6), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS de campo, com matos e aramados correspondentes, com área de duas (2) Quadras de sesmaria, ou seja, 174ha.24a. (cento e setenta e quatro hectares e vinte e quatro ares), parte integrante da



“Fazenda Pedreira”, sesmaria do Pau Fincado, Distrito de Umbú)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.9) **R\$ 244.222,07 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e sete centavos)**, mediante a entrega da fração de 131,30 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.280 (R.5), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE MIL E SESSENTA E TRES METROS QUADRADOS (2.626.063M²), de terras de campo, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.10) **R\$ 160.729,01 (cento e sessenta mil, setecentos e vinte e nove reais e um centavo)**, mediante a entrega da fração de 174,6397 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.279, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, com área de DEZESSETE MILHÕES, TRINTA E UM MIL, CENTO E DOZE METROS QUADRADOS (17.031.112m²), composta das Invernadas Palmeirinha, São Gregorio e Parador e Sesmaria Pau Fincado, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.11) **R\$ 14.606,96 (quatorze mil, seiscentos e seis reais e noventa e seis centavos)**, mediante a entrega da fração de 53,87 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 5.762 (R.6), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com extensão superficial de 215ha.50a.24ca.60dm², localizada na Fazenda denominada “São Lucas” no 5º distrito, dentro de uma área maior de 376ha.36a.48ca.70dm²”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- a.12) **R\$ 1.725,92 (mil, setecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos)**, mediante a entrega da fração de 0,2665 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 3.544 (R.9), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:



IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras, com área de 5.306.482m², ou seja, 530ha6a.82ca. (QUINHENTOS E TRINTA HECTARES, SESENTA E QUATRO ARES E OITENTA E DOIS CENTIARES), denominada Invernada da Coxilha, dentro de uma área maior, denominada Fazenda São Lucas, situada no 5º distrito este município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV. 2 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma gleba de terras, com a área de 324ha.45^a.20ca (trezentos e vinte e quatro hectares, quarenta e cinco ares e vinte centiares).

AV.3 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras com 118,01ha (cento e dezoito hectares e um are), na denominada Fazenda São Lucas, Invernada da Coxilha.

AV.4 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras sem benfeitorias, com a área de 87,12ha. (oitenta e sete hectares e doze ares).

- a.13) **R\$ 412,17 (quatrocentos e doze reais e dezessete centavos)**, mediante a entrega da fração de 3,07 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 2.397, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, sito no interior do distrito de Umbú neste município, com extensão de 66ha.79a.20a. (SESENTA E SEIS HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E VINTE CENTIARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.7. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 12ha.28^a.24ca.50dm², (doze hectares, vinte e oito ares, vinte e quatro centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito deste Município.

- a.14) **R\$ 142,77 (cento e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos)**, mediante a entrega da fração de 1,06 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 2.885, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, situada no distrito de Umbú neste município, com a área de 8ha.50a97ca. (OITO HECTARES, CINQUENTA ARES E NOVENTA E SETE CENTIARES), dentro de maior extensão, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



R.3. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 4ha.25ª.48ca.50dm² (quatro hectares, vinte e cinco ares, quarenta e oito centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município.

a.15) **R\$ 285,24 (duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos)**, mediante a entrega da fração de 2,13 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 1.804, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo, com área de 17ha44a (DEZESSETE HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES) dentro de maior extensão situada na Fazenda de Palma, distrito de Umbú, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.5. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com extensão superficial de 8ha.72a (oito hectares e setenta e dois ares), sem benfeitorias na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.16) **R\$ 1.154,67 (mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos)**, mediante a entrega da fração de 2,76 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 1.805, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de campo, consistente de me meia quadra de sesmaria, situada no 2º distrito deste município, lugar denominado Pau Fincado. – Cadastrado no INCRA em área maior, sob o nº 51.02.004.02134. Área 62,00. Módulo 32,00. Nº de Módulo 1,93. Fração Mínima de Parcelamento 62,00”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.1. CONSTRUÇÃO: “Foi construído no imóvel acima descrito no ano de 1.940, uma casa de madeira, agora em precário estado e de um pomar de árvores frutíferas. Apresente averbação é a requerimento de Manoel Francisco Carvalho Espindola, bastante procurador do proprietário de apresentou declaração de (2) pessoas idôneas.

R.14. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 11ha.05a06ca50dm² (onze hectares, cinco ares, cinco



centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município.

a.17) **R\$ 3.601,37 (três mil, seiscentos e um reais e trinta e sete centavos)**, mediante a entrega da fração de 43,5 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 290 (R.19/R.20), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UM IMÓVEL RURAL denominado “FAZENDA SÃO LUCAS”, situado no – quinto (5º) distrito do município de Cacequi-RS., consistente de SEIS MILHÕES CENTO E SETENTA MIL, QUINHENTOS E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS (6.177.582.M2) de terras de campo e matos, parte integrante da denominada “Fazenda São Lucas”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.5. DESMEMBRAMENTO: “Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos, sem benfeitorias, com 395ha. (trezentos e noventa e cinco hectares), situada no 3º distrito deste município, confrontando ao norte, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3020 Lº 2”.

AV.6. DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos e matos, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, São Lucas, com 100ha (cem hectares) e com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3197 Lº 2”.

R.10. SERVIDÃO DE PASSAGEM: Em vista a implantação do GASODUTO URUGUAIANA-PORTO ALEGRE, projeto desenvolvido com a finalidade concreta da Instituição e Implantação de nova matriz energética do Estado do Rio Grande do Sul, dão em SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA DE PASSAGEM SUBTERRÂNEA, em favor da Outorgada Dominante: Transportadora Sulbrasileira de Gás S/A, o imóvel descrito: UMA FAIXA DE TERRA com 2.213,46m, de extensão, com uma



largura de 20,00m, correspondente a uma área atingida de 44.269,20m², inserida na área total da propriedade de 510.000,00m².

a.18) R\$ 15.997,46 (quinze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), mediante a entrega de uma fração de 59,00 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 229, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2, de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município.

R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município.

R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14, 20 e 43-229 Lº 2.



R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município.

a.19) R\$ 317.813,79 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e treze reais e setenta e nove centavos), mediante a entrega da fração de 345,1223 hectares da transcrição nº 4.884, fls. 127, do Livro Nº 3-J, de 29/12/1964, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

TRANSCRIÇÃO: Seis milhões novecentos e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e cinco decímetros quadrados (6.902.446,05m²) de TERRAS DE CAMPOS E MATOS, localizada na Invernada “Olaria” e “dos Touros”, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campos da Fazenda da Pedreira, pertencentes à Antônio Marcello, Francisco Fernando e Maria Antonieta B. de Carvalho; ao SUL, com terras da Invernada “Olaria”, que ficarão pertencendo ao condômino Antônio Marcello e da Invernada “dos Touros” que ficarão pertencendo ao condômino Luiz Pamphilio Carlos de Carvalho; ao LESTE, pela Invernada “Olaria”, com o quinhão do condômino Luiz Pamphilio Carlos de Carvalho e na Invernada “dos Touros” pela estrada geral que vai da Vila Pau Fincado à São Lucas; e a OESTE, com terras da antiga Fazenda da Palma da sucessão Alaides Victorino Chagas e terras pertencentes à Solferino Souza, com terras da sucessão Abel Alves de Ávila e Antônio Alves de Ávila. Havido conforme transcrição feita neste Cartório.

a.20) R\$ 17.835,08 (dezessete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos), mediante a entrega da fração de 572,68 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 402 (R.4/R.5), do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de Campo, denominada “Estância São Luiz de Palma” situada no distrito de Umbu, neste município, dividida em vários poteiros, com seus fios, contendo casa mista com sete divisões internas, quarto de banho instalado, instalações elétricas, um galpão de material, e o outro de madeira, casa de alvenaria com cinco divisões internas, para capataz, com mangueiras, bretes, banheiro para gado vacuum e outras benfeitorias, com área superficial de dois mil, oitocentos e quarenta e cinco hectares, quatorze ares e dezoito centiares (2.845ha.14.a18ca), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



a.21) **R\$ 17.835,08 (dezesete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos)**, mediante a entrega da fração de 65,00 hectares do imóvel transcrito na matrícula nº 404 (R.4/R.5), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo, denominada “Estância São Luiza da Palma” situada no distrito de Umbu, neste município, dividida em vários poteiros, com seus fios, contendo casa mista com sete divisões internas, quarto de banho instalado, instalações elétricas, um Galpão de material, e o ouro de madeira, casa de alvenaria com cinco divisões internas, para capataz, com mangueiras, bretes, banheiro para gado vacuum e outras benfeitorias, com área superficial de dois mil, oitocentos e quarenta e cinco hectares, quatorze ares e dezoito centiares (2.845ha.14.a18ca), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.22) **R\$ 37.391,87 (trinta e sete mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos)**, mediante a entrega da fração de 110,8795 hectares do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.880 (abertura), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras, com área superficial de 443ha.51a82ca (4.435.182m²), parte da Fazenda São Lucas, dentro de uma área maior de 37.636.487m² (trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

a.23) **R\$ 9.949,12 (nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e doze centavos)**, mediante a entrega da fração de 29,5025 hectares (vinte e nove hectares, cinquenta ares e vinte e cinco centiares) do imóvel transcrito na Matrícula nº 4.086 (R7), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no 5º distrito deste município, denominada Invernada da Coxilha, com 1.180.140,00m², ou 118,01ha (CENTO E DEZOITO HECTARES E UM ARE), na denominada Fazenda São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.



- a.24) R\$ 8.175,54 (oito mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos),** mediante a entrega da fração de 98,75 hectares do imóvel transcrito na matrícula 3.020 (R11), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS, sem benfeitorias, com 395ha. (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO HECTARES), situada no 5º distrito deste município, em São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- a.25) R\$ 832,77 (oitocentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos),** mediante a entrega da fração de 0,9235 ares do imóvel transcrito na Matrícula nº 395 (abertura), do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** Uma área de terras, situada na FAZENDA PEDREIRA, 5º distrito do município de Cacequi-RS, com área de NOVE MILHÕES, duzentos e trinta e cinco mil, sete metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (9.235,007m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.
- b) R\$ 232.002,00 (duzentos e trinta e dois mil e dois reais),** são integralizados, neste ato, com a transmissão dos direitos contratuais relativos a bens imóveis, dos quais o subscritor é detentor da posse, decorrentes dos instrumentos particulares abaixo identificados, cuja descrição está a seguir:
- b.1) R\$ 26.212,00 (vinte e seis mil e duzentos e doze reais),** mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Hereditários firmado em 02 de outubro de 1998, por Suzi Helena Chagas de Carvalho, Marcelo Barata de Lacerda, Daisy Helena Chagas de Carvalho Lacerda, Luiz Felipe Chagas de Carvalho e Miriam Schneider Moraes Carvalho, em favor da subscritora, relativos à área de 92,8044 hectares (noventa e dois hectares, oitenta ares e quarenta e quatro centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:
- IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS



(8.300.985,70m²)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

b.2) R\$ 93.620,95 (noventa e três mil, seiscentos e vinte reais e noventa e cinco centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 69,9971 hectares (sessenta e nove hectares, noventa e nove ares, setenta e um centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município - de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²)”, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

b.3) R\$ 97.469,77 (noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 72,8747 hectares (setenta e dois hectares, oitenta e sete ares e quarenta e sete centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 235, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município - de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495,70)”, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

b.4) R\$ 14.699,28 (quatorze mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos), mediante a transmissão dos direitos contratuais relativo a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 10,9901 hectares (dez hectares, noventa e nove ares e um centiares) do imóvel



transcrito na matrícula nº 236, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º distrito do município de Cacequi/RS, com a área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495,70m²), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

- c) **R\$ 2.968,83 (dois mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos)** serão integralizados, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que o subscritor possui sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 03, emitida em 24 de outubro de 2025, por **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72, em favor do acionista subscritor.

Porto Alegre/RS, 28 de novembro de 2025.

Leila Maria Rosa de Carvalho
1ª Subscritora

Fernanda Rosa de Carvalho Jaconi
2ª Subscritora

Cristiano Rosa de Carvalho
3º Subscritor





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/465.871-7	RSP2500555176	15/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
517.946.830-20	CRISTIANO ROSA DE CARVALHO	16/12/2025 17:34:18
Assinado utilizando assinatura qualificada		

361.855.230-00	FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI	16/12/2025 12:10:06
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		

551.143.500-72	LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO	16/12/2025 14:38:50
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. **Contratantes:** **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 11/06/1939, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9004641925 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72; **FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI**, brasileira, nascida em 09/09/1962, viúva, advogada, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Alameda Alípio César, nº 50, Bairro Boa Vista, CEP 91340-310, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1004641849 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 361.855.230-00; e **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 07/08/1968, solteiro, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 987, apartamento 1104, Bairro Petrópolis, CEP 90470-033, portador da Cédula de Identidade RG nº 9004641891 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20.

2. **Contratada:** **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, doravante denominada “**Affectum**”, sociedade empresária limitada, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, inscrita no CRC/RS sob o nº 4231-O, inscrita no CNPJ sob o nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o nº 43208280672, neste ato representada pelo seu administrador **Daniel Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 01/10/1979, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 202, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-034, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJTC/RS RG nº 6031572991 e inscrito no CPF sob o nº 979.340.700-04.

3. Parecer Técnico de Avaliação

O presente trabalho avaliativo busca identificar o valor de mercado de imóveis rurais e urbanos e suas características, tais como metragem da área, localização, descrição geográfica, benfeitorias, considerando os parâmetros usados para fins de avaliação, dentro da realidade da região e fins a que se destinam, e que serão objeto de subscrição e integralização do capital social na constituição da sociedade por ações **SÃO LUCAS S.A.**, conforme disposto na Lei 6.404/76.

4. Situação dos bens quanto a restrições

Não foi solicitado à avaliadora que se realizassem buscas com a finalidade de apurar a existência de ônus, hipotecas, penhoras ou qualquer outro tipo de restrições em relação aos bens avaliados junto a Instituições Bancárias, Particulares, Prefeituras, Estados e União, de forma que se existirem, estas não estarão identificadas neste instrumento.

5. Características e Detalhes

Os bens imóveis avaliados por este instrumento foram identificados individualmente com seu preço de mercado, e por este motivo não constam neste trabalho dados técnicos e ensaios usados para a valorização dos mesmos.

6. Identificação dos Bens Imóveis

Os bens avaliados neste parecer, serão listados abaixo, em 3 (três) blocos apartados (A, B e C), de acordo com a propriedade dos imóveis.

A. 1º Contratante: Leila Maria Rosa de Carvalho, já qualificada, proprietária dos bens imóveis abaixo relacionados, cujo valor global de avaliação é de R\$ 3.485.551,39 (três milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos), sendo assim discriminado:

a.1. Imóvel Matriculado sob o nº 195.125, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:

Apartamento número duzentos e um (201) do Edifício Praça Bela Vista, situado na Praça Bela Vista número 58, de frente à Praça Bela Vista e Rua Engenheiro Veríssimo, com a qual também forma esquina e também faz frente, localizado no 2º pavimento, com a área real privativa de duzentos e setenta e dois metros, setenta e três decímetros e noventa centímetros quadrados (272,7390m²), com a área real de uso comum de cento e vinte e um metros, noventa e seis decímetros e quinze centímetros quadrados (121,9615m²), com a área real total de trezentos e noventa e quatro metros, setenta decímetros e cinco centímetros quadrados (394,7005m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,1403 e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento edificado sobre o TERRENO URBANO, de forma irregular, localizado no Bairro Bela Vista, nesta Capital, com a área superficial de mil, vinte e seis metros, noventa e sete decímetros e sessenta centímetros quadrados

(1.026,976m²), zona urbana desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.723.400,00 (um milhão, setecentos e vinte e três mil e quatrocentos reais).

a.2. Imóvel Matriculado sob o nº 195.211, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:

Box duplo, coberto número doze (12) do Edifício Praça Bela Vista, situado na Praça Bela Vista, número 58, com acesso pela Rua Engenheiro Veríssimo de Mattos, localizado no sub-solo, na circulação interna, de frente, o terceiro contado da esquerda para a direita de quem da Rua Engenheiro Veríssimo de Mattos olhar a fachada do edifício, com a área real privativa de vinte e dois metros, dois decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (22,0275m²), com a área real de uso comum de cinco metros, cinquenta e seis decímetros e trinta e quatro centímetros quadrados (5,5634m²), e com a área real total de vinte e sete metros, cinquenta e nove decímetros e nove centímetros quadrados (27,5909m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,0064 e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento edificado sobre o TERRENO URBANO, de forma irregular, localizado no Bairro Bela Vista, nesta Capital, com a área superficial de mil, vinte e seis metros, noventa e sete decímetros e sessenta centímetros quadrados (1.026,976m²), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 139.300,00 (cento e trinta e nove mil e trezentos reais).

a.3. Imóvel Matriculado sob o nº 195.214, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS:

Box simples, coberto número quinze (15) com depósito número seis (6) do Edifício Praça Bela Vista, situado na Praça Bela Vista número 58, com acesso pela Rua Engenheiro Veríssimo de Mattos, localizado no sub-solo, na circulação interna, de frente, o sexto contado da esquerda para a direita de quem da Rua Engenheiro Veríssimo de Mattos olhar a fachada do edifício, com o depósito número 6, este com acesso interno através desse box, ao qual está vinculado, com a área real privativa de vinte e um metros e setenta decímetros quadrados (21,7000m²), com a área real de uso comum de cinco metros, quarenta e sete decímetros e sessenta e cinco centímetros quadrados (5,4765m²), e com a área real total de vinte e sete metros, dezessete decímetros e sessenta e cinco centímetros quadrados (27,1765m²), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de

0,0063 e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, edificado sobre o TERRENO URBANO, de forma irregular, localizado no Bairro Bela Vista, nesta Capital, com a área superficial de mil, vinte e seis metros, noventa e sete décimos e sessenta centímetros quadrados (1.026,976m²), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 137.300,00 (cento e trinta e sete mil e trezentos reais).

a.4. Imóvel Matriculado sob o nº 85.263, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS: Um prédio de alvenaria, nº 248, situado à Rua Faria Santos, e o respectivo terreno, medindo 18m15 de frente para a dita rua, por 38m27 da frente aos fundos por um lado e 37m32 pelo outro lado, terreno esse localizado no lado par, distante 57m20 da Rua Felipe de Oliveira, zona urbana desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 41.637,75 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos).

a.5. Imóvel Matriculado sob o nº 111.623, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS: Uma casa de madeira e uma garagem, que tomou o nº 1985, e o respectivo terreno, situado no município de Imbé, na Praia do mesmo nome, constituído de parte dos lotes 20 e 21, da quadra 76, zona urbana desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 10.737,75 (dez mil, setecentos e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos).

a.6. Imóvel Matriculado sob o nº 111.624, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no município de Imbé, na Praia do mesmo nome, constituído de parte dos lotes 21 e 22, da quadra 76, zona urbana desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 16.655,34 (dezesseis mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos).

a.7. Imóvel Matriculado sob o nº 233, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º Distrito do município de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO,

QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495m²e70cm².), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 22.679,99 (vinte e dois mil, seiscentos e setenta e nove reais e noventa e nove centavos).

a.8. Imóvel Matriculado sob o nº 395, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma área de terras, situada na FAZENDA PEDREIRA, 5º distrito do município de Cacequi-RS, com área de NOVE MILHÕES, duzentos e trinta e cinco mil, sete metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (9.235,007m² 25), na Fazenda da Pedreira, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 472.765,24 (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).

a.9. Imóvel Matriculado sob o nº 4.880, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras, com área superficial de 443ha.51a82ca (4.435.182m²), parte da Fazenda São Lucas, dentro de uma área maior de 37.636.487m² (trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 69.015,26 (sessenta e nove mil, quinze reais e vinte e seis centavos).

a.10. Imóvel Matriculado sob o nº 4.234, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias situada no lugar denominado Invernada da Coxilha, no 5º distrito deste município, parte integrante da Fazenda São Lucas, com área superficial de 87ha.12a (OITENTA E SETE HECTARES E DOZE ARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 13.556,73 (treze mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e setenta e três centavos).

a.11. Imóvel Matriculado sob o nº 4.086, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no 5º distrito deste município, denominada Invernada da Coxilha, com 1.180.140,00m², ou 118,01ha (CENTO E DEZOITO HECTARES E UM ARE), na denominada Fazenda São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição,

localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 60.412,74 (sessenta mil, quatrocentos e doze reais e setenta e quatro centavos).

a.12. Imóvel Matriculado sob o nº 3.722, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA GLEBA DE TERRAS, com área superficial de 324ha45a20ca (TREZENTOS E VINTE E QUATRO HECTARES, QUARENTA E CINCO ARES E VINTE CENTIARES), na Fazenda denominada São Lucas, situada no 5º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 166.095,70 (cento e sessenta e seis mil, noventa e cinco reais e setenta centavos).

a.13. Imóvel Matriculado sob o nº 3.197, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, lugar denominado São Lucas, com 100ha (CEM HECTARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 51.192,77 (cinquenta e um mil, cento e noventa e dois reais e setenta e sete centavos).

a.14. Imóvel Matriculado sob o nº 3.020, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS, sem benfeitorias, com 395ha. (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO HECTARES), situada no 5º distrito deste município, em São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 202.211,44 (duzentos e dois mil, duzentos e onze reais e quarenta e quatro centavos).

a.15. Imóvel Matriculado sob o nº 2.193, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 147ha.24. (CENTO E SETENTA E QUATRO HECTARES E VINTE E QUATRO ARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 89.198,13 (oitenta e nove mil, cento e noventa e oito reais e treze centavos).

a.16. Imóvel Matriculado sob o nº 4.881, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 1.492.777m² (um milhão,

quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados) equivalentes a 149ha.27ª77ca., localizados na Fazenda da Pedreira na denominada “Invernada Ibicuzinho”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. **R.4. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com a área de 145ha.94ª.36ca. (cento e quarenta e cinco hectares, noventa e quatro ares e trinta e seis centiares), situada na localidade de Pau Fincado, fazendo parte da Estância Invernada Grande. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.706,68 (mil, setecentos e seis reais e sessenta e oito centavos).

a.17. Imóvel Matriculado sob o nº 4.883, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO DE TERRAS de campo, com matos e aramados correspondentes, com área de duas (2) Quadras de sesmaria, ou seja, 174ha.24a. (cento e setenta e quatro hectares e vinte e quatro ares), parte integrante da “Fazenda Pedreira”, sesmaria do Pau Fincado, Distrito de Umbú, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 89.198,13 (oitenta e nove mil, cento e noventa e oito reais e treze centavos).

a.18. Imóvel Matriculado sob o nº 5.762, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com extensão superficial de 215ha.50a.24ca.60dm², localizada na Fazenda denominada “São Lucas” no 5º distrito, dentro de uma área maior de 376ha.36a.48ca.70dm², zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 33.534,16 (trinta e três mil, quinhentos e trinta e quatro reais e dezesseis centavos).

a.19. Imóvel Matriculado sob o nº 3.279, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, com área de DEZESSETE MILHÕES, TRINTA E UM MIL, CENTO E DOZE METROS QUADRADOS (17.031.112m²), composta das Invernadas Palmeirinha, São Gregorio e Parador e Sesmaria Pau Fincado, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 77.481,50 (setenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos).

a.20. Imóvel Matriculado sob o nº 3.544 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras, com área de 5.306.482m², ou seja, 530ha64a.82ca. (QUINHENTOS E TRINTA HECTARES, SESENTA E QUATRO ARES E OITENTA E DOIS CENTIARES), denominada Invernada da Coxilha, dentro de uma área maior, denominada Fazenda São Lucas, situada no 5º distrito este município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV. 2 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma gleba de terras, com a área de 324ha.45³.20ca (trezentos e vinte e quatro hectares, quarenta e cinco ares e vinte centiares). AV.3 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras com 118,01ha (cento e dezoito hectares e um are), na denominada Fazenda São Lucas, Invernada da Coxilha. AV.4 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras sem benfeitorias, com a área de 87,12ha. (oitenta e sete hectares e doze ares). O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 3.962,30 (três mil, novecentos e sessenta e dois reais e trinta centavos).

a.21. Imóvel Matriculado sob o nº 2.397, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo, sito no interior do distrito de Umbú neste município, com extensão de 66ha.79a.20a. (SESENTA E SEIS HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E VINTE CENTIARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. R.7. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 12ha.28³.24ca.50dm², (doze hectares, vinte e oito ares, vinte e quatro centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 6.438,24 (seis mil, quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos).

a.22. Imóvel Matriculado sob o nº 2.885, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo, situada no distrito de Umbú neste município, com a área de 8ha.50a97ca. (OITO HECTARES, CINQUENTA ARES E NOVENTA E SETE CENTIARES), dentro de maior extensão, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. R.3. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 4ha.25³.48ca.50dm² (quatro hectares, vinte e cinco ares, quarenta e oito centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem

benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 2.177,95 (dois mil, cento e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos).

a.23. Imóvel Matriculado sob o nº 1.804, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo, com área de 17ha44a (DEZESSETE HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES) dentro de maior extensão situada na Fazenda de Palma, distrito de Umbú, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. R.5. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com extensão superficial de 8ha.72a (oito hectares e setenta e dois ares), sem benfeitorias na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 4.351,39 (quatro mil, trezentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos).

a.24. Imóvel Matriculado sob o nº 1.805, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de campo, consistente de me meia quadra de sesmaria, situada no 2º distrito deste município, lugar denominado Páú Fincado. – Cadastrado no INCRA em área maior, sob o nº 51.02.004.02134. Área 62,00. Módulo 32,00. Nº de Módulo 1,93. Fração Mínima de Parcelamento 62,00”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.1. CONSTRUÇÃO: “Foi construído no imóvel acima descrito no ano de 1.940, uma casa de madeira, agora em precário estado e de um pomar de árvores frutíferas. Apresente averbação é a requerimento de Manoel Francisco Carvalho Espindola, bastante procurador do proprietário de apresentou declaração de (2) pessoas idôneas. R.14. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 11ha.05a06ca50dm² (onze hectares, cinco ares, cinco centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 2.650,84 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos).

a.25. Imóvel Matriculado sob o nº 290, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UM IMÓVEL RURAL denominado “FAZENDA SÃO LUCAS”, situado no – quinto (5º) distrito do município de Cacequi-RS., consistente de SEIS MILHÕES CENTO E SETENTA MIL,

QUINHENTOS E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS (6.177.582.M2) de terras de campo e matos, parte integrante da denominada “Fazenda São Lucas”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.5. DESMEMBRAMENTO: “Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos, sem benfeitorias, com 395ha. (trezentos e noventa e cinco hectares), situada no 3º distrito deste município, confrontando ao norte, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3020 Lº 2”. AV.6. DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos e matos, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, São Lucas, com 100ha (cem hectares) e com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3197 Lº 2”. R.10. SERVIDÃO DE PASSAGEM: Em vista a implantação do GASODUTO URUGUAIANA-PORTO ALEGRE, projeto desenvolvido com a finalidade concreta da Instituição e Implantação de nova matriz energética do Estado do Rio Grande do Sul, dão em SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA DE PASSAGEM SUBTERRÂNEA, em favor da Outorgada Dominante: Transportadora Sulbrasileira de Gás S/A, o imóvel descrito: UMA FAIXA DE TERRA com 2.213,46m, de extensão, com uma largura de 20,00m, correspondente a uma área atingida de 44.269,20m², inserida na área total da propriedade de 510.000,00m². O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 11.164,93 (onze mil, cento e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos).

a.26. Imóvel Matriculado sob o nº 229, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS

QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 L^o 2 , de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município. R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município. R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do L^o N^o 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14,20 e 43-229 L^o 2. R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato pelo valor de R\$ 36.726,43 (trinta e seis mil, setecentos e vinte e seis reais e quarenta e três centavos).

- B. **2ª Contratante: Fernanda Rosa de Carvalho Jaconi**, já qualificada, proprietária dos bens imóveis abaixo relacionados, cujo valor global de avaliação é de R\$ 1.015.029,17 (um milhão, quinze mil, vinte e nove reais e dezessete centavos), sendo assim discriminado:

b.1. Imóvel Matriculado sob o nº 229, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2 , de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município. R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município. R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14,20 e 43-229 Lº 2. R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$

15.997,46 (quinze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos).

b.2. Imóvel Matriculado sob o nº 233, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º Distrito do município de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495m²e70cm².)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 9.879,05 (nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinco centavos).

b.3. Imóvel Matriculado sob o nº 4.234, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias situada no lugar denominado Invernada da Coxilha, no 5º distrito deste município, parte integrante da Fazenda São Lucas, com área superficial de 87ha.12a (OITENTA E SETE HECTARES E DOZE ARES)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 5.905,10 (cinco mil, novecentos e cinco reais e dez centavos).

b.4. Imóvel Matriculado sob o nº 3.722, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA GLEBA DE TERRAS, com área superficial de 324ha45a20ca (TREZENTOS E VINTE E QUATRO HECTARES, QUARENTA E CINCO ARES E VINTE CENTIARES), na Fazenda denominada São Lucas, situada no 5º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 27.353,71 (vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais e setenta e um centavo).

b.5. Imóvel Matriculado sob o nº 3.197, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, lugar denominado São Lucas, com 100ha (CEM HECTARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 23.021,84 (vinte e três mil, vinte e um reais e oitenta e quatro centavos).

b.6. Imóvel Matriculado sob o nº 2.193, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 147ha.24. (CENTO E SETENTA E QUATRO HECTARES E VINTE E QUATRO ARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 40.113,19 (quarenta mil, cento e treze reais e dezenove centavos).

b.7. Imóvel Matriculado sob o nº 4.881, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 1.492.777m² (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados) equivalentes a 149ha.27^a77ca., localizados na Fazenda da Pedreira na denominada “Invernada Ibicuzinho”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. **R.4. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com a área de 145ha.94^a.36ca. (cento e quarenta e cinco hectares, noventa e quatro ares e trinta e seis centiares), situada na localidade de Pau Fincado, fazendo parte da Estância Invernada Grande. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 767,51 (setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavo).**

b.8. Imóvel Matriculado sob o nº 4.883, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO DE TERRAS de campo, com matos e aramados correspondentes, com área de duas (2) Quadras de sesmaria, ou seja, 174ha.24a. (cento e setenta e quatro hectares e vinte e quatro ares), parte integrante da “Fazenda Pedreira”, sesmaria do Pau Fincado, Distrito de Umbú”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 39.280,42 (trinta e nove mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos).

b.9. Imóvel Matriculado sob o nº 3.280, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE MIL E SESSENTA E TRES METROS QUADRADOS (2.626.063M²), de terras de campo, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 244.222,07 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e sete centavos).

b.10. Imóvel Matriculado sob o nº 3.279, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, com área de DEZESSETE MILHÕES, TRINTA E UM MIL, CENTO E DOZE METROS QUADRADOS (17.031.112m²), composta das Invernadas Palmeirinha, São Gregorio e Parador e Sesmaria Pau Fincado, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 160.729.01 (cento e sessenta mil, setecentos e vinte e nove reais e um centavo).

b.11. Imóvel Matriculado sob o nº 5.762, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com extensão superficial de 215ha.50a.24ca.60dm², localizada na Fazenda denominada “São Lucas” no 5º distrito, dentro de uma área maior de 376ha.36a.48ca.70dm²”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 14.606,96 (quatorze mil, seiscentos e seis reais e noventa e seis centavos).

b.12. Imóvel Matriculado sob o nº 3.544, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras, com área de 5.306.482m², ou seja, 530ha6a.82ca. (QUINHENTOS E TRINTA HECTARES, SESENTA E QUATRO ARES E OITENTA E DOIS CENTIARES), denominada Invernada da Coxilha, dentro de uma área maior, denominada Fazenda São Lucas, situada no 5º distrito este município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV. 2 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma gleba de terras, com a área de 324ha.45^a.20ca (trezentos e vinte e quatro hectares, quarenta e cinco ares e vinte centiares). AV.3 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras com 118,01ha (cento e dezoito hectares e um are), na denominada Fazenda São Lucas, Invernada da Coxilha. AV.4 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras sem benfeitorias, com a área de 87,12ha. (oitenta e sete hectares e doze ares). O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.725,92 (mil, setecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos).

b.13. Imóvel Matriculado sob o nº 2.397, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo, sito no interior do distrito de Umbú neste município, com extensão de 66ha.79a.20a. (SESSENTA E SEIS HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E VINTE CENTIARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. R.7. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 12ha.28^a.24ca.50dm², (doze hectares, vinte e oito ares, vinte e quatro centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 412,17 (quatrocentos e doze reais e dezessete centavos).

b.14. Imóvel Matriculado sob o nº 2.885, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo, situada no distrito de Umbú neste município, com a área de 8ha.50a97ca. (OITO HECTARES, CINQUENTA ARES E NOVENTA E SETE CENTIARES), dentro de maior extensão, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. R.3. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 4ha.25^a.48ca.50dm² (quatro hectares, vinte e cinco ares, quarenta e oito centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 142,77 (cento e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos).

b.15. Imóvel Matriculado sob o nº 1.804, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo, com área de 17ha44a (DEZESSETE HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES) dentro de maior extensão situada na Fazenda de Palma, distrito de Umbú, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. R.5. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com extensão superficial de 8ha.72a (oito hectares e setenta e dois ares), sem benfeitorias na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 285,24 (duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).

b.16. Imóvel Matriculado sob o nº 1.805, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de campo, consistente de me meia quadra de sesmaria, situada no 2º distrito deste município, lugar denominado Pau Fincado. – Cadastrado no INCRA em área maior, sob o nº 51.02.004.02134. Área 62,00. Módulo 32,00. Nº de Módulo 1,93. Fração Mínima de Parcelamento 62,00”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.1. CONSTRUÇÃO: “Foi construído no imóvel acima descrito no ano de 1.940, uma casa de madeira, agora em precário estado e de um pomar de árvores frutíferas. Apresente averbação é a requerimento de Manoel Francisco Carvalho Espindola, bastante procurador do proprietário de apresentou declaração de (2) pessoas idôneas. R.14. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 11ha.05a06ca50dm² (onze hectares, cinco ares, cinco centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.154,67 (mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos).

b.17. Imóvel Matriculado sob o nº 290, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UM IMÓVEL RURAL denominado “FAZENDA SÃO LUCAS”, situado no - quinto (5º) distrito do município de Cacequi-RS., consistente de SEIS MILHÕES CENTO E SETENTA MIL, QUINHENTOS E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS (6.177.582.M2) de terras de campo e matos, parte integrante da denominada “Fazenda São Lucas”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.5. DESMEMBRAMENTO: “Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos, sem benfeitorias, com 395ha. (trezentos e noventa e cinco hectares), situada no 3º distrito deste município, confrontando ao norte, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Fincado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3020 Lº 2”. AV.6. DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos e matos, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, São Lucas, com 100ha (cem hectares) e com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campo de Maria Antonieta

Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3197 Lº 2º. R.10. SERVIDÃO DE PASSAGEM: Em vista a implantação do GASODUTO URUGUAIANA-PORTO ALEGRE, projeto desenvolvido com a finalidade concreta da Instituição e Implantação de nova matriz energética do Estado do Rio Grande do Sul, dão em SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA DE PASSAGEM SUBTERRÂNEA, em favor da Outorgada Dominante: Transportadora Sulbrasileira de Gás S/A, o imóvel descrito: UMA FAIXA DE TERRA com 2.213,46m, de extensão, com uma largura de 20,00m, correspondente a uma área atingida de 44.269,20m², inserida na área total da propriedade de 510.000,00m². O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 3.601,37 (três mil, seiscentos e um reais e trinta e sete centavos).

b.18. Imóvel Matriculado sob o nº 229, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2 , de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município. R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São

Lucas, neste município. **R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14, 20 e 43-229 Lº 2. **R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA:** Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 15.997,46 (quinze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos).

b.19. Imóvel Transcrito sob o nº 4.884, fls. 127, do Livro Nº 3-J, de 29/12/1964 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Seis milhões novecentos e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e cinco decímetros quadrados (6.902.446,05m²) de TERRAS DE CAMPOS E MATOS, localizada na Invernada “Olaria” e “dos Touros”, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campos da Fazenda da Pedreira, pertencentes à Antônio Marcello, Francisco Fernando e Maria Antonieta B. de Carvalho; ao SUL, com terras da Invernada “Olaria”, que ficarão pertencendo ao condômino Antônio Marcello e da Invernada “dos Touros” que ficarão pertencendo ao condômino Luiz Pamphilio Carlos de Carvalho; ao LESTE, pela Invernada “Olaria”, com o quinhão do condômino Luiz Pamphilio Carlos de Carvalho e na Invernada “dos Touros” pela estrada geral que vai da Vila Pau Fincado à São Lucas; e a OESTE, com terras da antiga Fazenda da Palma da sucessão Alaides Victorino Chagas e terras pertencentes à Solferino Souza, com terras da sucessão Abel Alves de Ávila e Antônio Alves de Ávila. Havido conforme transcrição feita neste Cartório. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 317.813,79 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e treze reais e setenta e nove centavos).

b.20. Imóvel Matriculado sob o nº 402, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras de Campo, denominada “Estância São Luiz de Palma” situada no distrito de Umbu, neste município, dividida em vários poteiros, com seus fios, contendo casa mista com sete divisões internas, quarto de banho instalado, instalações elétricas, um galpão de material, e o outro de madeira, casa de alvenaria com cinco divisões internas, para capataz, com mangueiras, bretes, banheiro para gado vacuum e outras benfeitorias, com área superficial de dois mil, oitocentos e quarenta e cinco hectares, quatorze ares e dezoito centiares (2.845ha.14.a18ca), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 17.835,08 (dezessete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos).

b.21. Imóvel Matriculado sob o nº 404, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras de campo, denominada “Estância São Luiza da Palma” situada no distrito de Umbu, neste município, dividida em vários poteiros, com seus fios, contendo casa mista com sete divisões internas, quarto de banho instalado, instalações elétricas, um Galpão de material, e o ouro de madeira, casa de alvenaria com cinco divisões internas, para capataz, com mangueiras, bretes, banheiro para gado vacuum e outras benfeitorias, com área superficial de dois mil, oitocentos e quarenta e cinco hectares, quatorze ares e dezoito centiares (2.845ha.14.a18ca), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 17.835,08 (dezessete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos).

b.22. Imóvel Matriculado sob o nº 4.880, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras, com área superficial de 443ha.51a82ca (4.435.182m²), parte da Fazenda São Lucas, dentro de uma área maior de 37.636.487m² (trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 37.391,87 (trinta e sete mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos).

b.23. Imóvel Matriculado sob o nº 4.086, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no 5º distrito deste município, denominada Invernada da Coxilha, com 1.180.140,00m², ou 118,01ha (CENTO E DEZOITO HECTARES E UM ARE), na denominada Fazenda São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 9.949,12 (nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e doze centavos).

b.24. Imóvel Matriculado sob o nº 3.020, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS, sem benfeitorias, com 395ha. (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO HECTARES), situada no 5º distrito deste município, em São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 8.175,54 (oito mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

b.25. Imóvel Matriculado sob o nº 395, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS: Uma área de terras, situada na FAZENDA PEDREIRA, 5º distrito do município de Cacequi-RS, com área de NOVE MILHÕES, duzentos e trinta e cinco mil, sete metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (9.235,007m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 832,77 (oitocentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos).

- C. 3º Contratante: Cristiano Rosa de Carvalho**, já qualificado, proprietário dos bens imóveis abaixo relacionados, cujo valor global de avaliação é de **R\$ 1.015.029,17 (um milhão, quinze mil, vinte e nove reais e dezessete centavos)**, sendo assim discriminado:

c.1. Imóvel Matriculado sob o nº 229, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²)”, zona rural desta cidade, conforme descrição,

localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2 , de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município.

R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município.

R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14,20 e 43-229 Lº 2.

R.70. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo e matos, com a área de 144ha.68a.78ca.35dm², sem benfeitorias, situada na localidade de São Lucas, imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, no distrito deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 15.997,46 (quinze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos).

c.2. Imóvel Matriculado sob o nº 233, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º Distrito do município de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS

QUADRADOS (1.457.495m²e70cm².)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 9.879,05 (nove mil, oitocentos e setenta e nove reais e cinco centavos).

c.3. Imóvel Matriculado sob o nº 4.234, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS, sem benfeitorias situada no lugar denominado invernada da Coxilha, no 5º distrito deste município, parte integrante da Fazenda São Lucas, com área superficial de 87ha.12a (OITENTA E SETE HECTARES E DOZE ARES)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 5.905,10 (cinco mil, novecentos e cinco reais e dez centavos).

c.4. Imóvel Matriculado sob o nº 3.722, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS: UMA GLEBA DE TERRAS, com área superficial de 324ha45a20ca (TREZENTOS E VINTE E QUATRO HECTARES, QUARENTA E CINCO ARES E VINTE CENTIARES), na Fazenda denominada São Lucas, situada no 5º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 27.353,71 (vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais e setenta e um centavo).

c.5. Imóvel Matriculado sob o nº 3.197, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, lugar denominado São Lucas, com 100ha (CEM HECTARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 23.021,84 (vinte e três mil, vinte e um reais e oitenta e quatro centavos).

c.6. Imóvel Matriculado sob o nº 2.193, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 147ha.24. (CENTO E SETENTA E QUATRO HECTARES E VINTE E QUATRO ARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 40.113,19 (quarenta mil, cento e treze reais e dezenove centavos).

c.7. Imóvel Matriculado sob o nº 4.881, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, situada no município de Cacequi-RS, com 1.492.777m² (um milhão, quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados) equivalentes a 149ha.27^a77ca., localizados na Fazenda da Pedreira na denominada “Invernada Ibicuzinho”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. **R.4. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO** com a área de 145ha.94^a.36ca. (cento e quarenta e cinco hectares, noventa e quatro ares e trinta e seis centiares), situada na localidade de Pau Fincado, fazendo parte da Estância Invernada Grande. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 767,51 (setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e um centavo).

c.8. Imóvel Matriculado sob o nº 4.883, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS: UMA FRAÇÃO DE TERRAS de campo, com matos e aramados correspondentes, com área de duas (2) Quadras de sesmaria, ou seja, 174ha.24a. (cento e setenta e quatro hectares e vinte e quatro ares), parte integrante da “Fazenda Pedreira”, sesmaria do Pau Fincado, Distrito de Umbú”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 39.280,42 (trinta e nove mil, duzentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos).

c.9. Imóvel Matriculado sob o nº 3.280, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS: DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E VINTE MIL E SESSENTA E TRES METROS QUADRADOS (2.626.063M²), de terras de campo, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 244.222,07 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e sete centavos).

c.10. Imóvel Matriculado sob o nº 3.279, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, com área de DEZESSETE MILHÕES, TRINTA E UM MIL, CENTO E DOZE METROS QUADRADOS (17.031.112m²), composta das Invernadas Palmeirinha, São Gregorio e Parador e Sesmaria Pau Fincado, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 160.729.01 (cento e sessenta mil, setecentos e vinte e nove reais e um centavo).

c.11. **Imóvel Matriculado sob o nº 5.762, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Campo Novo/RS:** UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO com extensão superficial de 215ha.50a.24ca.60dm², localizada na Fazenda denominada “São Lucas” no 5º distrito, dentro de uma área maior de 376ha.36a.48ca.70dm²”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 14.606,96 (quatorze mil, seiscentos e seis reais e noventa e seis centavos).

c.12. **Imóvel Matriculado sob o nº 3.544, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS:** UMA FRAÇÃO de terras, com área de 5.306.482m², ou seja, 530ha6a.82ca. (QUINHENTOS E TRINTA HECTARES, SESSENTA E QUATRO ARES E OITENTA E DOIS CENTIARES), denominada Invernada da Coxilha, dentro de uma área maior, denominada Fazenda São Lucas, situada no 5º distrito este município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV. 2 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma gleba de terras, com a área de 324ha.45^a.20ca (trezentos e vinte e quatro hectares, quarenta e cinco ares e vinte centiares). AV.3 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras com 118,01ha (cento e dezoito hectares e um are), na denominada Fazenda São Lucas, Invernada da Coxilha. AV.4 - DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: Uma área de terras sem benfeitorias, com a área de 87,12ha. (oitenta e sete hectares e doze ares). O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.725,92 (mil, setecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos).

c.13. **Imóvel Matriculado sob o nº 2.397, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS:** UMA FRAÇÃO de terras de campo, sito no interior do distrito de Umbú neste município, com extensão de 66ha.79a.20a. (SESSENTA E SEIS HECTARES, SETENTA E NOVE ARES E VINTE CENTIARES), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula.

R.7. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 12ha.28^a.24ca.50dm², (doze hectares, vinte e oito ares, vinte e quatro centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 412,17 (quatrocentos e doze reais e dezessete centavos).

c.14. Imóvel Matriculado sob o nº 2.885 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo, situada no distrito de Umbú neste município, com a área de 8ha.50a97ca. (OITO HECTARES, CINQUENTA ARES E NOVENTA E SETE CENTIARES), dentro de maior extensão, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. R.3. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 4ha.25³.48ca.50dm² (quatro hectares, vinte e cinco ares, quarenta e oito centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 142,77 (cento e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos).

c.15. Imóvel Matriculado sob o nº 1.804 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo, com área de 17ha44a (DEZESSETE HECTARES E QUARENTA E QUATRO ARES) dentro de maior extensão situada na Fazenda de Palma, distrito de Umbú, 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. R.5. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com extensão superficial de 8ha.72a (oito hectares e setenta e dois ares), sem benfeitorias na localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º distrito deste município, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 285,24 (duzentos e oitenta e cinco reais e vinte e quatro centavos).

c.16. Imóvel Matriculado sob o nº 1.805 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de campo, consistente de me meia quadra de sesmaria, situada no 2º distrito deste município, lugar denominado Pau Fincado. – Cadastrado no INCRA em área maior, sob o nº 51.02.004.02134. Área 62,00. Módulo 32,00. Nº de Módulo 1,93. Fração Mínima de Parcelamento 62,00”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.1. CONSTRUÇÃO: “Foi construído no imóvel acima descrito no ano de 1.940, uma casa de madeira, agora em precário estado e de um pomar de árvores frutíferas. Apresente averbação é a requerimento de Manoel Francisco Carvalho Espindola, bastante procurador do proprietário de apresentou declaração de (2) pessoas idôneas. R.14. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, com a extensão superficial de 11ha.05a06ca50dm² (onze hectares, cinco ares, cinco centiares e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada na

localidade de Pau Fincado, em Umbú, no 2º Distrito, deste Município. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.154,67 (mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos).

c.17. Imóvel Matriculado sob o nº 290 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UM IMÓVEL RURAL denominado “FAZENDA SÃO LUCAS”, situado no - quinto (5º) distrito do município de Cacequi-RS., consistente de SEIS MILHÕES CENTO E SETENTA MIL, QUINHENTOS E OITENTA E DOIS METROS QUADRADOS (6.177.582.M2) de terras de campo e matos, parte integrante da denominada “Fazenda São Lucas”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.5. DESMEMBRAMENTO: “Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos, sem benfeitorias, com 395ha. (trezentos e noventa e cinco hectares), situada no 3º distrito deste município, confrontando ao norte, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3020 Lº 2”. AV.6. DESMEMBRAMENTO: Foi desmembrado do imóvel antes descrito: UMA área de terras de campos e matos, sem benfeitorias, situada no 5º distrito deste município, São Lucas, com 100ha (cem hectares) e com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campo de Maria Antonieta Bellaguarda, Carvalho, constituído da sede da Fazenda São Lucas; ao Sul, com campos de propriedade de Francisco Fernando Carlos de Carvalho; ao leste, por uma linha seca de arramados, com campos de propriedade de Francisco Fernando Chagas de Souza, e ao oeste, com o corredor municipal que vai da Estação São Lucas a vila do Pau Ficado, por motivo de doação a ANTONIO MARCELLO CARLOS DE CARVALHO, vide matrícula nº 3197 Lº 2”. R.10. SERVIDÃO DE PASSAGEM: Em vista a implantação do GASODUTO URUGUAIANA-PORTO ALEGRE, projeto desenvolvido com a finalidade concreta da Instituição e Implantação de nova matriz energética do Estado do Rio Grande do Sul, dão em SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PERPÉTUA DE PASSAGEM SUBTERRÂNEA, em favor da Outorgada Dominante: Transportadora Sulbrasileira de Gás S/A, o imóvel descrito: UMA FAIXA DE TERRA com 2.213,46m, de extensão, com uma largura de 20,00m, correspondente a uma área atingida de 44.269,20m², inserida na área total da propriedade de

510.000,00m². O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 3.601,37 (três mil, seiscentos e um reais e trinta e sete centavos).

c.18. Imóvel Matriculado sob o nº 229 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m²)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. AV.50. DESMEMBRAMENTO: Nos termos do requerimento particular datado de 10/08/2015, por motivo de Georreferenciamento, instruído com Planta do Imóvel Georreferenciado e Memorial Descritivo, datados de 25/09/2015, como Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, foi desmembrado o imóvel descrito no R.48.229 Lº 2 , de propriedade de BRUNO DE MESQUITA ESPÍNDOLA, a seguir descrito: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS de coxilha, com a extensão superficial de 119ha.26a36ca (cento e dezenove hectares, vinte e seis ares e trinta e seis centiares), sem benfeitorias, localizada em São Lucas, no Distrito de Umbú, imóvel denominado “São Salustiano”, neste Município. R.63. LOCALIZAÇÃO DE PARCELA: Uma fração de terras de campo, com a extensão superficial de 142ha.16a.83ca.33dm² (cento e quarenta e dois hectares, dezesseis ares, oitenta e três centiares e trinta e três decímetros quadrados), imóvel denominado “Fazenda do Cerrito”, situado em São Lucas, neste município. R. 69. RETIFICAÇÃO DE ÁREA: A presente averbação é feita a fim de retificar a área constante do R.14, 20 e 43-229, de propriedade de Marieta Prates Carvalho e Luiz Fernando Bastos Chagas, nos termos da Lei 10.931/04, Art. 59 (ART. 213, inciso II), conforme Escritura Pública de Localização e Demarcação de Imóvel Rural com correção de área nº 3.609/2025, fls. 149/152 do Lº Nº 050 de Contratos, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de São Vicente do Sul/RS aos 25/07/2025, acompanhada de Plantas e memoriais descritivos, datados 01/11/2023 e assinados pelo Responsável Técnico Engenheiro Agrônomo Fernando da Silva Brüning, que comprovam o aumento da área que passa a ser 144ha.68a.78ca.35dm² (cento e quarenta e quatro hectares, sessenta e oito ares, setenta e oito centiares e trinta e cinco decímetros quadrados) e não 143ha.99a.42ca.97dm² como constou no R.14, 20 e 43-229 Lº 2. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 15.997,46 (quinze mil, novecentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos);

c.19. Imóvel Transcrito sob o nº 4.884, fls. 127, do Livro Nº 3-J, de 29/12/1964 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS Seis milhões novecentos e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis metros quadrados e cinco decímetros quadrados (6.902.446,05m²) de TERRAS DE CAMPOS E MATOS, localizada na Invernada “Olaria” e “dos Touros”, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com campos da Fazenda da Pedreira, pertencentes à Antônio Marcello, Francisco Fernando e Maria Antonieta B. de Carvalho; ao SUL, com terras da Invernada “Olaria”, que ficarão pertencendo ao condômino Antônio Marcello e da Invernada “dos Touros” que ficarão pertencendo ao condômino Luiz Pamphilio Carlos de Carvalho; ao LESTE, pela Invernada “Olaria”, com o quinhão do condômino Luiz Pamphilio Carlos de Carvalho e na Invernada “dos Touros” pela estrada geral que vai da Vila Pau Fincado à São Lucas; e a OESTE, com terras da antiga Fazenda da Palma da sucessão Alaides Victorino Chagas e terras pertencentes à Solferino Souza, com terras da sucessão Abel Alves de Ávila e Antônio Alves de Ávila. Havido conforme transcrição feita neste Cartório. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 317.813,79 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e treze reais e setenta e nove centavos).

c.20. Imóvel Matriculado sob o nº 402 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras de Campo, denominada “Estância São Luiz de Palma” situada no distrito de Umbu, neste município, dividida em vários poteiros, com seus fios, contendo casa mista com sete divisões internas, quarto de banho instalado, instalações elétricas, um galpão de material, e o outro de madeira, casa de alvenaria com cinco divisões internas, para capataz, com mangueiras, bretes, banheiro para gado vacum e outras benfeitorias, com área superficial de dois mil, oitocentos e quarenta e cinco hectares, quatorze ares e dezoito centiares (2.845ha.14.a18ca), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 17.835,08 (dezessete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos).

c.21. Imóvel Matriculado sob o nº 404 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras de campo, denominada “Estância São Luiza da Palma” situada no distrito de Umbu, neste município, dividida em vários poteiros, com seus fios, contendo casa mista com sete divisões internas, quarto de banho instalado, instalações elétricas, um Galpão de material, e o ouro de madeira, casa de alvenaria com cinco divisões internas, para capataz, com mangueiras, bretes, banheiro para gado vacum e outras benfeitorias, com área superficial de



dois mil, oitocentos e quarenta e cinco hectares, quatorze ares e dezoito centiares (2.845ha.14.a18ca), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 17.835,08 (dezessete mil, oitocentos e trinta e cinco reais e oito centavos).

c.22. Imóvel Matriculado sob o nº 4.880, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma fração de terras, com área superficial de 443ha.51a82ca (4.435.182m²), parte da Fazenda São Lucas, dentro de uma área maior de 37.636.487m² (trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 37.391,87 (trinta e sete mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos).

c.23. Imóvel Matriculado sob o nº 4.086, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS, situada no 5º distrito deste município, denominada Invernada da Coxilha, com 1.180.140,00m², ou 118,01ha (CENTO E DEZOITO HECTARES E UM ARE), na denominada Fazenda São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 9.949,12 (nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e doze centavos).

c.24. Imóvel Matriculado sob o nº 3.020, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: UMA ÁREA DE TERRAS DE CAMPOS, sem benfeitorias, com 395ha. (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO HECTARES), situada no 5º distrito deste município, em São Lucas, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 8.175,54 (oito mil, cento e setenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

c.25. Imóvel Matriculado sob o nº 395, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cacequi/RS: Uma área de terras, situada na FAZENDA PEDREIRA, 5º distrito do município de Cacequi-RS, com área de NOVE MILHÕES, duzentos e trinta e cinco mil, sete metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados (9.235,007m²), zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 832,77 (oitocentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos).

7. Avaliação dos Imóveis

Para o cálculo de avaliação dos bens imóveis abaixo relacionados, levaram-se em consideração as dimensões dos imóveis e as demais características citadas neste documento. Desta forma, estima-se o valor global de avaliação dos bens imóveis em R\$ 5.515.609,73 (cinco milhões, quinhentos e quinze mil, seiscentos e nove reais e setenta e três centavos), sendo individualizados da seguinte forma:

CONTRATANTE	VALOR GLOBAL
A. Leila Maria Rosa de Carvalho	R\$ 3.485.551,39
B. Fernanda Rosa de Carvalho Jaconi	R\$ 1.015.029,17
C. Cristiano Rosa de Carvalho	R\$ 1.015.029,17
AVALIAÇÃO GLOBAL TOTAL	R\$ 5.515.609,73

8. Conclusão

Conclui-se pela consistência dos documentos e valores apresentados, destacando-se que o elemento principal apurado neste Laudo de Avaliação foram os valores médios empregados em relação aos bens avaliados, levando-se em consideração os parâmetros e valores praticados nas respectivas regiões dos bens objeto desta avaliação.

Porto Alegre/RS, 21 de novembro de 2025.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Daniel Paz Gonçalves



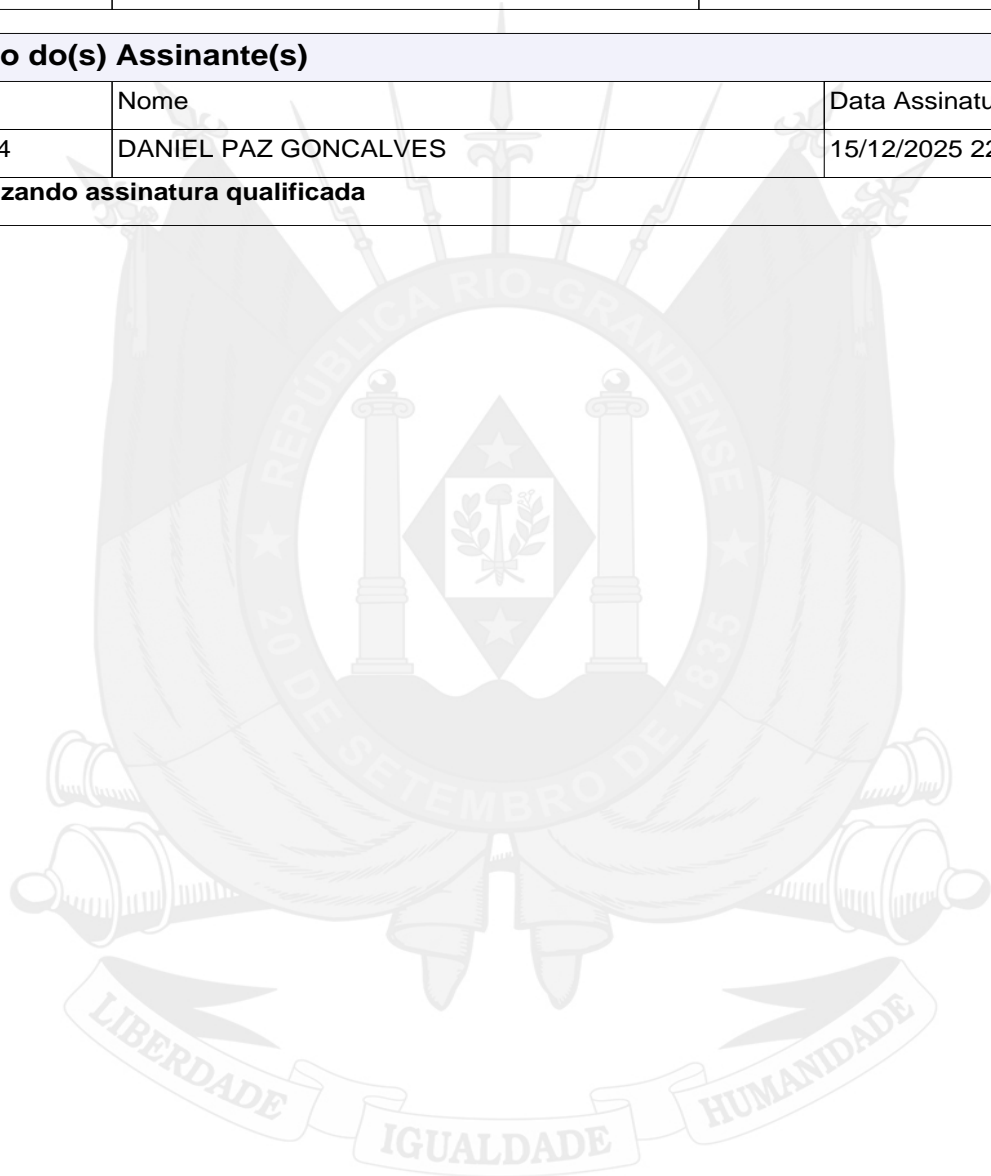
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/465.871-7	RSP2500555176	15/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:53:39
Assinado utilizando assinatura qualificada		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSE TADEU JACOBY
SECRETARIO-GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS

Contratantes: **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 11/06/1939, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9004641925 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72; **FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI**, brasileira, nascida em 09/09/1962, viúva, advogada, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Alameda Alípio César, nº 50, Bairro Boa Vista, CEP 91340-310, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1004641849 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 361.855.230-00; e **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 07/08/1968, solteiro, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 987, apartamento 1104, Bairro Petrópolis, CEP 90470-033, portador da Cédula de Identidade RG nº 9004641891 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20.

Contratada: **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, doravante denominada “**Affectum**”, sociedade empresária limitada, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, inscrita no CRC/RS sob o nº 4231-O, inscrita no CNPJ sob nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o nº 43208280672, neste ato representada pelo seu administrador **Daniel Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 01/10/1979, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 202, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-034, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJTC/RS RG nº 6031572991 e inscrito no CPF sob nº 979.340.700-04.

1. Do Objetivo

O objetivo deste laudo é realizar a avaliação pecuniária de direitos sobre Títulos de Créditos – Notas Promissórias, emitidas em favor dos contratantes, e que serão objeto de subscrição e integralização do capital social na constituição da sociedade por ações **SÃO LUCAS S.A.**, conforme disposto na Lei 6.404/76.

2. Do Laudo e da Avaliação

Para a elaboração do presente laudo de avaliação, foram analisados dados e informações fornecidos por terceiros, mediante a entrega de títulos e documentos particulares, sendo estes considerados como válidos e corretos.

No referido trabalho foram realizadas as avaliações dos seguintes direitos dos contratantes:

- 2.1. **Direitos de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 01** emitida em 20 de outubro de 2025 por **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20, em favor da beneficiária **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de **R\$ 11.644,23 (onze mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos)**, à beneficiária, ou a quem esta vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título de crédito é avaliado, neste ato, pelo valor de **R\$ 11.644,23 (onze mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos)**, de acordo com a NP nº 01 – Nota Promissória firmada entre as partes, levando-se em consideração que o valor contratado está condizente com os fins a que se destina o título avaliado;
- 2.2. **Direitos de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 02** emitida em 24 de outubro de 2025 por **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72, em favor da beneficiária **FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI**, inscrita no CPF sob o nº 361.855.230-00, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de **2.969,83 (dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos)** à beneficiária, ou a quem esta vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título de crédito é avaliado, neste ato, pelo valor de **2.969,83 (dois mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos)**, de acordo com a NP nº 02 – Nota Promissória firmada entre as partes, levando-se em consideração que o valor contratado está condizente com os fins a que se destina o título avaliado; e
- 2.3. **Direitos de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 03** emitida em 24 de outubro de 2025 por **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72, em favor do beneficiário **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de **R\$ 2.968,83 (dois mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos)** ao beneficiário, ou a quem este vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título de crédito é avaliado, neste ato, pelo valor de **R\$ 2.968,83 (dois mil, novecentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos)** de acordo com a NP nº 03 – Nota Promissória firmada entre as partes, levando-se em consideração que o valor contratado está condizente com os fins a que se destina o título avaliado.

3. Conclusão

Conclui-se pela consistência dos documentos e valores apresentados, destacando-se que o elemento principal apurado neste Laudo de Avaliação foi o valor médio empregado em relação aos direitos avaliados, levando-se em consideração os parâmetros e valores praticados na respectiva região dos direitos objeto desta avaliação.

Porto Alegre/RS, 21 de novembro de 2025.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Daniel Paz Gonçalves



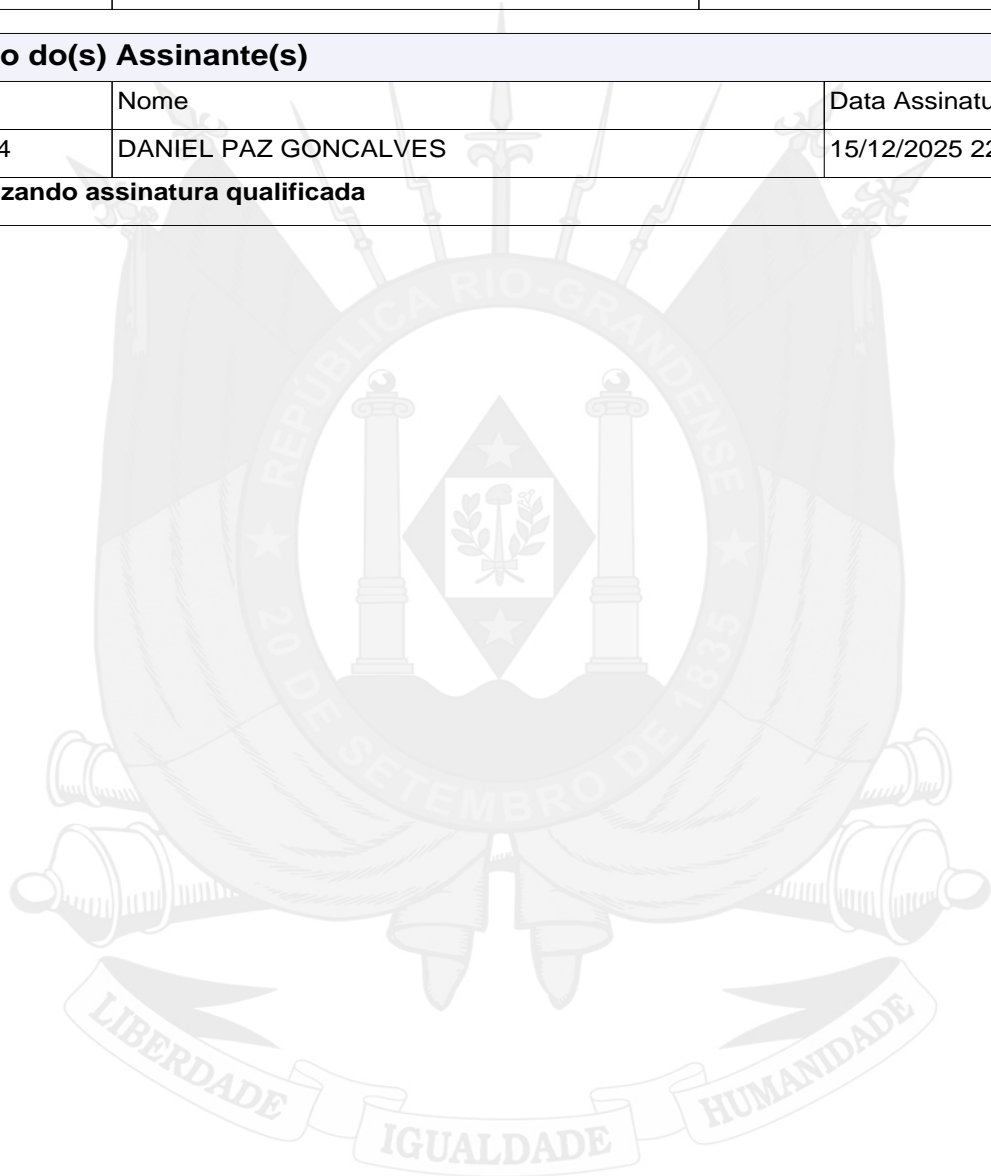
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/465.871-7	RSP2500555176	15/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:53:40
Assinado utilizando assinatura qualificada		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


JOSE TADEU JACOBY
SECRETARIO-GERAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE DIREITOS CONTRATUAIS

1. **Contratantes:** **LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO**, brasileira, nascida em 11/06/1939, viúva, agropecuarista, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9004641925 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 551.143.500-72; **FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI**, brasileira, nascida em 09/09/1962, viúva, advogada, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Alameda Alípio César, nº 50, Bairro Boa Vista, CEP 91340-310, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1004641849 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 361.855.230-00; e **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 07/08/1968, solteiro, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 987, apartamento 1104, Bairro Petrópolis, CEP 90470-033, portador da Cédula de Identidade RG nº 9004641891 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20.

2. **Contratada:** **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, doravante denominada “**Affectum**”, sociedade empresária limitada, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, inscrita no CRC/RS sob o nº 4231-O, inscrita no CNPJ sob o nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o nº 43208280672, neste ato representada pelo seu administrador **Daniel Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 01/10/1979, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Coronel Bordini, nº 752, apartamento 202, Bairro Auxiliadora, CEP 90450-034, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJTC/RS RG nº 6031572991 e inscrito no CPF sob o nº 979.340.700-04.

1. Parecer Técnico de Avaliação

O presente trabalho avaliativo busca realizar a avaliação pecuniária dos direitos contratuais decorrentes dos instrumentos particulares que versam sobre a cessão de direitos e de compra e venda de bens imóveis rurais, os quais serão objeto de subscrição e integralização do capital social na constituição da sociedade por ações **SÃO LUCAS S.A.**, conforme disposto na Lei 6.404/76.

2. Avaliação dos Direitos Contratuais

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação, foram analisados dados e informações fornecidos por terceiros, mediante a apresentação de documentos e contratos particulares, os quais foram considerados válidos e idôneos para os fins deste trabalho.

3. Identificação dos Direitos Contratuais

Os Direitos Contratuais avaliados neste parecer, serão listados abaixo, em 3 (três) blocos apartados (A, B, C), de acordo com a relação de bens de cada contratante.

A. **1ª Contratante: Leila Maria Rosa de Carvalho**, já qualificada, detentora dos direitos contratuais relativos a bem imóvel decorrentes de instrumento particular, abaixo descrito, do qual a subscritora é detentora da posse, cujo valor total de avaliação é de R\$ 102.804,38 (cento e dois mil, oitocentos e quatro reais e trinta e oito centavos), sendo assim discriminado:

a.1. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Hereditários firmado em 1º de julho de 1999, por Leo Petersen Fett e Carmen Therezinha de Carvalho Fett em favor da subscritora, relativos à área de 219,9688 hectares (duzentos e dezenove hectares, noventa e seis ares e oitenta e oito centiares) do imóvel do imóvel transcrito na matrícula 3.279, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, com área de DEZESSEIS MILHÕES, TRINTA E UM MIL, CENTO E DOZE METROS QUADRADOS (17.031.112m2), composta das Invernadas Palmeirinha, São Gregorio e Parador e Sesmaria Pau Fincado, 2º distrito deste município”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 102.804,38 (cento e dois mil, oitocentos e quatro reais e trinta e oito centavos).

Ressalta-se, ainda, que o valor apurado está condizente com os praticados na região, considerando-se como se a negociação fosse concluída na presente data.

B. **2ª Contratante: Fernanda Rosa de Carvalho Jaconi**, já qualificada, detentora dos direitos contratuais relativos a bens imóveis decorrentes de instrumentos particulares, abaixo descritos, do quais a subscritora é detentora da posse, cujo valor total de avaliação é de R\$ 232.001,00 (duzentos e trinta e dois mil e um reais), sendo assim discriminado:

b.1. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Hereditários firmado em 02 de outubro de 1998, por Suzi Helena Chagas de Carvalho, Marcelo Barata de Lacerda, Daisy Helena Chagas de Carvalho Lacerda, Luiz Felipe Chagas de Carvalho e Miriam Schneider Moraes Carvalho, em favor da subscritora, relativos à área de 92,8044 hectares (noventa e dois hectares, oitenta ares e quarenta e quatro centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m2)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 26.211,00 (vinte e seis mil e duzentos e onze reais).

b.2. dos direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 69,9971 hectares (sessenta e nove hectares, noventa e nove ares, setenta e um centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m2)”, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 93.620,95 (noventa e três mil, seiscentos e vinte reais e noventa e cinco centavos).

b.3. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 72,8747 hectares (setenta e dois hectares, oitenta e sete ares e quarenta e sete centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 235, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS) (1.457.495,70)”, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 97.469,77 (noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos).

b.4. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual a subscritora é detentora da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 10,9901 hectares (dez hectares, noventa e nove ares e um centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 236, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º distrito do município de Cacequi/RS, com a área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495,70m²), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 14.699,28 (quatorze mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos).

Ressalta-se, ainda, que os valores apurados estão condizentes com os praticados na região, considerando-se como se as negociações fossem concluídas na presente data.

- C. **3º Contratante: Cristiano Rosa de Carvalho**, já qualificado, detentor dos direitos contratuais relativos a bens imóveis decorrentes de instrumentos particulares, abaixo descritos, do quais o subscritor é detentor da posse, cujo valor total de avaliação é de R\$ 232.002,00 (duzentos e trinta e dois mil e dois reais), sendo assim discriminado:

c.1. **direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Cessão de Direitos Hereditários firmado em 02 de outubro de 1998, por Suzi Helena Chagas de Carvalho, Marcelo Barata de Lacerda, Daisy Helena Chagas de Carvalho Lacerda, Luiz Felipe Chagas de Carvalho e Miriam Schneider Moraes Carvalho, em favor da subscritora**, relativos à área de 92,8044 hectares (noventa e dois hectares, oitenta ares e quarenta e quatro centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m2)”, zona rural desta cidade, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de b.1) R\$ 26.212,00 (vinte e seis mil e duzentos e doze reais).

c.2. **direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora**, relativos à 69,9971 hectares (sessenta e nove hectares, noventa e nove ares, setenta e um centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 229 do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de OITO MILHÕES, TREZENTOS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTIMETROS QUADRADOS (8.300.985,70m2)”, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de

R\$ 93.620,95 (noventa e três mil, seiscentos e vinte reais e noventa e cinco centavos).

c.3. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 72,8747 hectares (setenta e dois hectares, oitenta e sete ares e quarenta e sete centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 235, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** “UMA FRAÇÃO de terras de campo e matos, denominada “Fazenda do Cerrito”, situada em São Lucas, 5º distrito do município – de Cacequi-RS, com área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS) (1.457.495,70)”, conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 97.469,77 (noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e sete centavos).

c.4. direitos contratuais relativos a bem imóvel, do qual o subscritor é detentor da posse, decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Direitos Hereditários firmado em 17 de julho de 2002, por Helena Carvalho Espindola em favor da subscritora, relativos à 10,9901 hectares (dez hectares, noventa e nove ares e um centiares) do imóvel transcrito na matrícula nº 236, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Cacequi/RS, assim constituído: **IMÓVEL:** Uma fração de terras de campo e matos, situada na denominada “Fazenda do Cerrito”, em São Lucas, 5º distrito do município de Cacequi/RS, com a área superficial de UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS E SETENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (1.457.495,70m²), conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula. Os direitos contratuais decorridos do referido instrumento particular são avaliados, neste ato, pelo valor de R\$ 14.699,28 (quatorze mil, seiscentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos).

Ressalta-se, ainda, que os valores apurados estão condizentes com os praticados na região, considerando-se como se as negociações fossem concluídas na presente data.

6. Conclusão

Conclui-se pela consistência dos documentos e valores apresentados, destacando-se que o elemento principal apurado neste Laudo de Avaliação foram os valores médios históricos empregados em relação aos direitos contratuais avaliados, levando-se em consideração os parâmetros e respectivos valores praticados escriturais dos direitos objeto desta avaliação.

Porto Alegre/RS, 21 de novembro de 2025.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Daniel Paz Gonçalves



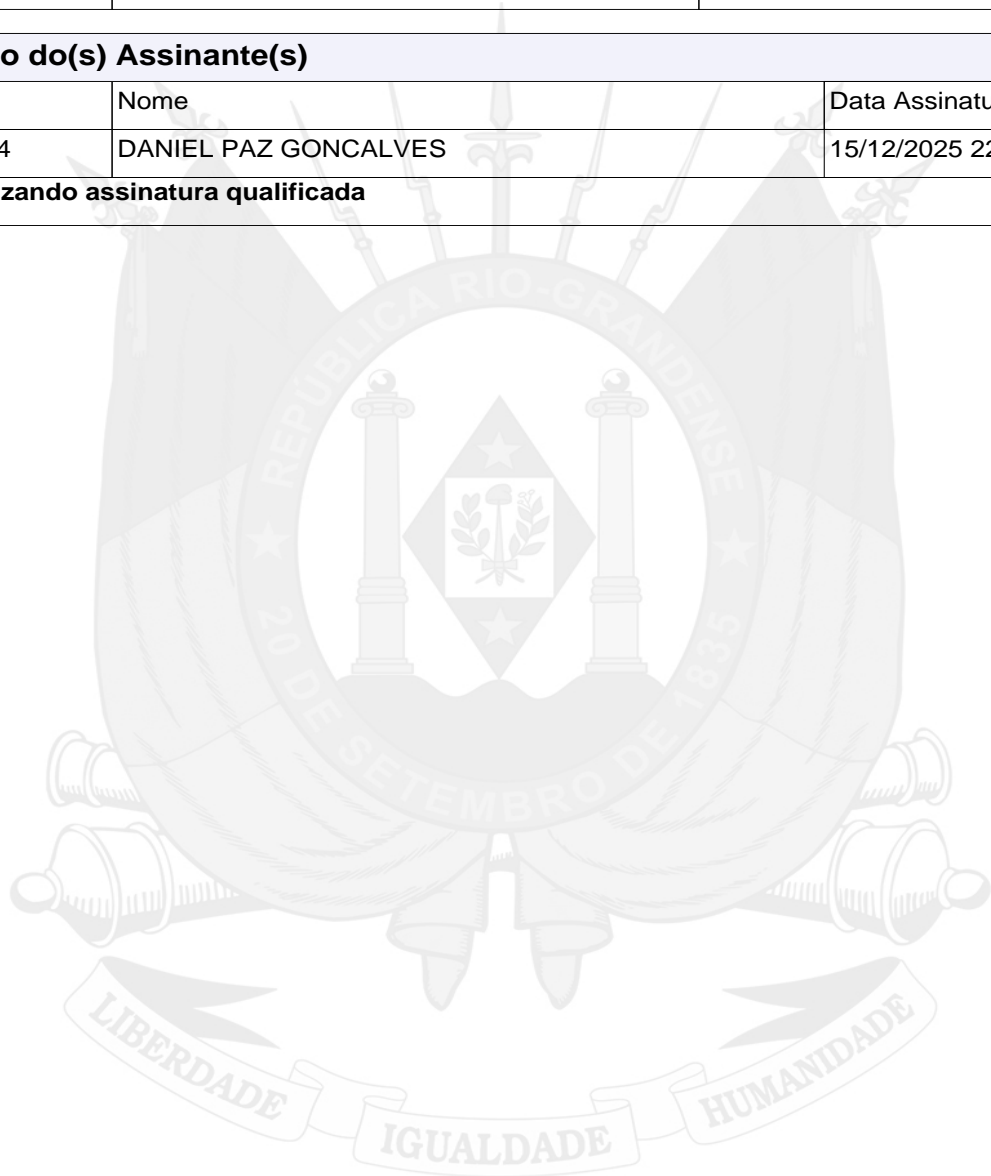
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/465.871-7	RSP2500555176	15/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:53:40
Assinado utilizando assinatura qualificada		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

TERMO DE POSSE DA DIRETORIA
SÃO LUCAS S.A.

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de novembro de 2025, às 10 horas, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, em Porto Alegre/RS, por deliberação unânime dos acionistas da sociedade por ações de capital fechado em constituição, que girará sob a denominação social **SÃO LUCAS S.A.**, na Praça Bela Vista, nº 58, apartamento 201, Bairro Bela Vista, CEP 90440-080, em Porto Alegre/RS, nos termos da Assembleia Geral de Constituição da Sociedade, tomam posse como Diretores da Companhia acima referida, com prazo de gestão de 3 (três) anos a partir da presente data, os senhores:

- a) **CRISTIANO ROSA DE CARVALHO**, brasileiro, nascido em 07/08/1968, solteiro, advogado, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, na Rua Pedro Chaves Barcelos, nº 987, apartamento 1104, Bairro Petrópolis, CEP 90470-033, portador da Cédula de Identidade RG nº 9004641891 SSP/RS e inscrito no CPF sob o nº 517.946.830-20, como Diretor Presidente; e
- b) **FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI**, brasileira, nascida em 09/09/1962, viúva, advogada, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS, na Alameda Alípio César, nº 50, Bairro Boa Vista, CEP 91340-310, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1004641849 SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 361.855.230-00, como Diretora Vice-Presidente.

Os Diretores ora empossados se comprometem a ter e a praticar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, sendo permitido o uso da denominação social nas atividades relacionadas ao objeto social da Companhia.

Os Diretores ora eleitos declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a Diretoria da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.



Para que produza os devidos efeitos legais, os Diretores empossados assinam o presente Termo de Posse, cópia fiel daquele arquivado na sede da Sociedade.

Porto Alegre/RS, 28 de novembro de 2025.

CRISTIANO ROSA DE CARVALHO
Diretor Presidente

FERNANDA ROSA DE CARVALHO
JACONI
Diretora Vice-Presidente







JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/465.871-7	RSP2500555176	15/12/2025

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
517.946.830-20	CRISTIANO ROSA DE CARVALHO	16/12/2025 17:34:21
Assinado utilizando assinatura qualificada		
361.855.230-00	FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI	16/12/2025 12:10:06
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, RICARDO PAZ GONÇALVES, com inscrição ativa na(o) OAB/RS sob o nº 75.209, expedida em 21/10/2020, inscrito no CPF nº 005.406.590-96, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este(s) documento(s) é (são) autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(is). Documentos apresentados:

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
Cópia simples da carteira profissional ou certidão de regularidade do profissional inscrito na /, número: .	38

PORTO ALEGRE, 15 de dezembro de 2025.

RICARDO PAZ GONÇALVES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa SAO LUCAS S.A., de NIRE 4330008016-1 e protocolado sob o número 25/465.871-7 em 16/12/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300080161, em 18/12/2025. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 4 DE VOGAIS.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.


Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:54:15
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
551.143.500-72	LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO	16/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
361.855.230-00	FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI	16/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
517.946.830-20	CRISTIANO ROSA DE CARVALHO	16/12/2025 17:34:13
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SAFEWEB RFB v5	
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:54:16
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
551.143.500-72	LEILA MARIA ROSA DE CARVALHO	16/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
361.855.230-00	FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI	16/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	
517.946.830-20	CRISTIANO ROSA DE CARVALHO	16/12/2025 17:34:18
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SAFEWEB RFB v5	



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 25/465.871-7.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:53:39
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	



Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:53:40
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:53:40
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
517.946.830-20	CRISTIANO ROSA DE CARVALHO	16/12/2025 17:34:21
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC SAFEWEB RFB v5	
361.855.230-00	FERNANDA ROSA DE CARVALHO JACONI	16/12/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas	 	

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONCALVES	15/12/2025 22:54:16
Assinado utilizando assinatura qualificada	AC REDE IDEIA RFB	



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/465.871-7.





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM
Governador do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
437.747.920-20	Celso Luft
011.148.600-93	Tiago Suné Coelho Silva
458.583.140-15	André Luiz Roncatto

Porto Alegre, quinta-feira, 18 de dezembro de 2025

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 28/11/2025



Documento assinado eletronicamente por Celso Luft em 18/12/2025, às 09:11.



Documento assinado eletronicamente por Tiago Suné Coelho Silva em 18/12/2025, às 13:53.



Documento assinado eletronicamente por André Luiz Roncatto em 18/12/2025, às 14:58.



Documento assinado eletronicamente por 4ª Turma em 18/12/2025, às 14:58.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 25/465.871-7.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO
RIO GRANDE DO SUL
Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.744.500-87	JOSE TADEU JACOBY



Porto Alegre, quinta-feira, 18 de dezembro de 2025



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300080161 em 18/12/2025 da Empresa SAO LUCAS S.A., Nire 43300080161 e protocolo 254658717 - 16/12/2025. Autenticação: 1833687A6241CB4BB4184AE3F5EA3A74A36E76F. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 25/465.871-7 e o código de segurança 4G7r Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/12/2025 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.