

---

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
DE SOCIEDADE ANÔNIMA DE CAPITAL FECHADO  
REALIZADA EM 24/03/2026**

**FORMA:** Lavrada nos termos do parágrafo primeiro do Art. 130, da Lei nº 6.404/76.

**DATA e HORA:** 24 de março de 2026, às 18:30 horas.

**LOCAL:** *Presencial:* Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 570 - Edifício Centro da Praia, Sala 804, Praia do Canto, Vitória ES Cep 29.055-131.

**PRESENCAS:** Conforme registrado no livro de Presença dos Acionistas, presentes todos os acionistas fundadores, representando 100% do capital social subscrito, constituindo, portanto, quorum legal para instalação e deliberação das matérias constantes da ordem do dia, a saber:

**SÉRGIO DE SÁ FREITAS**, brasileiro, casado, engenheiro civil, nascido em 09 de fevereiro de 1977 no município de Vitória/ES, filho de José Esmeraldo de Freitas e Maria Bernadeth de Sá Freitas, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora dos Navegantes, nº. 581, Apto 2002, Torre 03, Condomínio Grand Parc Residencial, Enseada do Suá, Vitória/ES, CEP 29.050-335, portador da cédula de identidade nº. 1.326.770 SSP/ES e inscrito no CPF nº. 074.686.547-35.

**FELIPE OPPENHEIMER PITANGA BORGES**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado, nascido em 16 de agosto de 1977 no município de Vitória/ES, filho de Sérgio Manoel Nader Borges e Ângela Pitanga Pinto Nader Borges, residente e domiciliado na Alameda Turmalina, nº. 19, Setor Residencial 5, Condomínio Lago Azul, Araçoiaba da Serra/SP, CEP 18.190-000, portador da cédula de identidade nº. 1.131.566 SSP/ES e inscrito no CPF nº. 079.127.867-08.

**MESA:** Escolhidos para presidir e secretariar os trabalhos, como Presidente, o Sr. **SÉRGIO DE SÁ FREITAS**, e como Secretário, o Sr. **FELIPE OPPENHEIMER PITANGA BORGES**.

**ORDEM DO DIA:**

1. Deliberar sobre a Hipoteca/Oneração/Alienação Fiduciária/Garantia do Ativo Permanente dos Bens Imoveis Rurais denominados: **Fazenda Carichá 1**, Matrícula 4.482, com área total de 371,2288 hectares, **Fazenda Carichá 2**, Matrícula 4.483, com área total de 343,8752 hectares, **Fazenda Carichá 3**, Matrícula 4.484, com área total de 362,8531 hectares e **Fazenda Carichá 4**, Matrícula 4.485, com área total de 576,8101 hectares situados no Município de Montalvania, Estado de Minas Gerais.

**DELIBERAÇÕES:**

1. Hipoteca/Oneração/Alienação Fiduciária/Garantia do Ativo Permanente dos Bens Imoveis Rurais denominados: **Fazenda Carichá 1**, Matrícula 4.482, com área total de 371,2288 hectares, **Fazenda Carichá 2**, Matrícula 4.483, com área total de 343,8752 hectares, **Fazenda Carichá 3**, Matrícula 4.484, com área total de 362,8531 hectares e **Fazenda Carichá 4**, Matrícula 4.485, com área total de 576,8101 hectares situados no Município de Montalvania, Estado de Minas Gerais. PROPRIETÁRIO: SÃO GONÇALO SPE LTDA. TITULO DE DOMINIO: Escritura Publica de Compra e Venda de Imóveis, datada de 21 de Dezembro de 2022, lavrada as fls. 199/208, do livro nº 2846, do Cartório 1º Tabelionato de Notas de Campinas - Estado de São Paulo. REGISTRO IMÓBILIÁRIO: Livro nº 2-RG, Matrículas 4.482, 4.483, 4.484 e 4.485, do Cartório de Registro de Imóveis de Montalvania – Estado de Minas Gerais. Os imóveis foram avaliados em 07/01/2026 pela importância de: Fazenda Carichá 1 – R\$ 2.070.000,00 (dois milhões e setenta mil reais), Fazenda Carichá 2 – R\$ 2.480.000,00

VIXAGRO PARTNERS S.A.  
CNPJ 47.165.902/0001-41

(dois milhões, quatrocentos e oitenta mil reais), Fazenda Carichá 3 – R\$ 2.430.000,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta mil reais) e Fazenda Carichá 4 – R\$ 3.150.000,00 (três milhões, cento e cinquenta mil reais) totalizado R\$ 10.130.000,00 (dez milhões, cento e trinta mil reais), junto ao Banco do Nordeste do Brasil S.A – Agência de Montalvania/MG, de modo a lastrear a contratação de Operação de Crédito em favor de SÃO GONÇALO SPE LTDA, CNPJ: 47.588.352/0001-73, com sede na Fazenda São Gonçalo – Zona Rural – Montalvânia - MG - CEP 39.495-000 no valor de até R\$ 9.073.285,19 (Nove milhões, setenta e três mil, duzentos e oitenta e cinco mil e dezenove centavos), junto ao Banco do Nordeste do Brasil S.A – Agência de Montalvania/MG.

**QUORUM DELIBERATIVO:** Todas as deliberações foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

**ENCERRAMENTO:** Não havendo outros assuntos a tratar, o Presidente da Assembleia agradeceu a presença de todos e encerrou os trabalhos, solicitando a mim, Secretário, que lavrasse a presente Ata que, após lida, foi aprovada por unanimidade.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento em 01 (uma) via impressa em arquivo PDF, por certificado digital eCPF ou cadastro GOV.BR diretamente no sistema da JUCEES – Egrégia Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, para registro na Egrégia Junta Comercial do Estado do Espírito Santo para que produza os efeitos legais.

A cópia fiel deste instrumento consta no livro de Atas das Assembleias Gerais.

Vitória (ES), 24 de março de 2026.

\_\_\_\_\_  
SÉRGIO DE SÁ FREITAS  
Presidente da Assembleia

\_\_\_\_\_  
FELIPE OPPENHEIMER P. BORGES  
Secretário da Assembleia



## ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa VIXAGRO PARTNERS S.A. consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
07912786708	
07468654735	