

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

DESDE 26 DE MAIO DE 1928

RUA SÃO JOÃO, Nº 461 – FONE/FAX: 3275-3109 - CEP. 15150-000
MONTE APRAZÍVEL – ESTADO DE SÃO PAULO

OFICIAL – JOSÉ EDUARDO DIAS

CERTIFICA,

atendendo solicitado através de pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os livros de REGISTRO DE IMÓVEIS à seu cargo, deles, verificou **CONSTAR** protocolado sob número **114189**, o **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA**, do qual foram extraídas as folhas anexas e numeradas de **01 (um) a 43 (quarenta e três)**, e ficam fazendo parte integrante da presente certidão.- **NADA MAIS** a certificar em relação ao pedido feito. O referido é verdade e dá fé. Monte Aprazível-SP, 04 de janeiro de 2022.- Eu, (Danilo Silva Garcia), Escrevente, dei as buscas, conferi e digitei a presente, e, Eu, (Maurilo Dias Meneses Junior), Oficial Substituto, subscrevo-a e assino.-

MAURILO DIAS MENESES JUNIOR
OFICIAL SUBSTITUTO

Danilo Silva Garcia

Escrevente

Registro de Imóveis e Anexos
Monte Aprazível –São Paulo

EMOLUMENTOS DO ESTADO E
TAXA DA CARTEIRA DE
PREVIDÊNCIA, PAGOS POR VERBA.
INSTR. GR. 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70-29.5.70

SELO DIGITAL

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1201213C30070220000002221



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Maurilo Dias Meneses Junior

CEP. 15.150-000 – MONTE APRAZÍVEL-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Rua São João, nº 461 – Centro
CEP. 15.150-000 – MONTE APRAZÍVEL-SP
CNPJ(MF) 51.345.544/0001-26

Valor cobrado por certidão

Ao Serventuário.....	R\$ 34,73
Ao Estado.....	R\$ 9,87
A Secretaria da Fazenda.....	R\$ 6,76
Registro Civil.....	R\$ 1,83
Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,38
Imposto Municipal.....	R\$ 1,74
Ministério Público.....	R\$ 1,67
TOTAL.....	R\$ 58,98

RECEBIDO.....

(RESPONSÁVEL)

EM BRANCO

05

TRASLADO
LIVRO Nº 073 – PÁGINAS Nº 271/318

ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA

Aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e um (20/12/2021), nesta Cidade e Município de Luiz Antônio, Comarca de São Simão-SP, neste Tabelionato, situado na Rua Ferrúcio Bísaro, 11, Centro, perante mim Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: **como OUTORGANTES (em conjunto, "OUTORGANTES")**: 1) **CENTRAL ENERGÉTICA MORENO AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada com sede neste Município de Luiz Antônio, na Rodovia SP 253, Km. 160, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o número 45.765.914/0001-81, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP sob NIRE 35.201.480.319, em sessão de 22 de abril de 1981, com posteriores alterações, sendo a última, com consolidação das cláusulas contratuais, realizada em 08 de maio de 2018, devidamente registrada na referida JUCESP sob número 555.128/19-2, em sessão de 22 de outubro de 2.019, que fica arquivada nestas Notas através de fotocópias devidamente autenticadas, junto à Ficha Cadastral Simplificada, expedida aos 27/10/2021 pelo site da Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e com o Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral expedida por meio do site da Receita Federal do Brasil na mesma data, na pasta própria do presente exercício, sob número 56, neste ato, nos termos da Cláusula VII – da Administração, "caput" e parágrafos: primeiro, segundo e quinto, representada por seu Diretor Superintendente: **CARLOS ALBERTO MORENO**, e por seu Diretor Adjunto II: **ANDRÉ LUIZ MORENO**, adiante qualificados. 2) **CENTRAL ENERGÉTICA MORENO DE MONTE APRAZÍVEL AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada com sede em Monte Aprazível, deste Estado, na Rodovia João Pedro Rezende, Km. 10,1, CEP 15150-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o número 04.171.382/0001-77, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP sob NIRE 35.216.659.239, em sessão de 1.º de dezembro de 2000, com posteriores alterações, sendo a última, com consolidação das cláusulas contratuais, realizada em 08 de maio de 2018, devidamente registrada na referida JUCESP sob número 555.129/19-6, em sessão de 22 de outubro de 2.019, que fica arquivada nestas Notas, através de fotocópias devidamente autenticadas, junto à Ficha Cadastral Simplificada, expedida aos 27/10/2021 pelo site da Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e ao Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, expedida por meio do site da Receita Federal do Brasil na mesma data, na pasta própria do presente exercício, sob número 57, representada neste ato, nos termos das cláusulas II e VII, do Contrato Social por seu Diretor Administrativo: **CARLOS ALBERTO MORENO**, e por seu Diretor Superintendente: **ANDRÉ LUIZ MORENO**, adiante qualificados ("**CEMMA**"). 3) **COPLASA – AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada com sede em Planalto, deste Estado, na Estrada Vicinal Governador Mário Covas, Km 7,7, Fazenda Cacos de Coco, CEP: 15.260-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o número 05.928.246/0001-41, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP sob NIRE 35.218.553.225, em sessão de 23 de setembro de 2003, com posteriores alterações, sendo a última, com consolidação das cláusulas contratuais, realizada em 08/05/2018, devidamente registrada na referida JUCESP sob número 567.639/19-8, em sessão de 30/10/2019, que fica arquivada, através de fotocópias devidamente autenticadas nestas Notas, junto à Ficha Cadastral Simplificada, expedida aos 27/10/2021 pelo site da Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e ao

Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, expedida por meio do site da Receita Federal do Brasil na mesma data, na pasta própria do presente exercício, sob número **58**, neste ato nos termos das cláusulas I e V, do Contrato Social, representada por seu Diretor Administrativo: **CARLOS ALBERTO MORENO**, e por seu Diretor Superintendente: **ANDRÉ LUIZ MORENO**, adiante qualificados ("COPLASA"); **4) ANDRÉ LUÍS MORENO**, brasileiro, empresário, solteiro, vivendo em união estável com Flavia (conforme abaixo definido), portador da carteira de identidade RG n.º 20572427-9, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 159.922.818-19, residente e domiciliado na Rua Washington Luiz, 424, Centro, CEP 15150-000, Município de Monte Aprazível, Estado de São Paulo ("André"), e sua cônjuge **FLAVIA MATOS NOGUEIRA**, brasileira, empresária, solteira, vivendo em união estável com André Luiz Moreno, portadora da carteira de identidade RG n.º 24.156.424-4, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 258.573.028-03, residente e domiciliada na Rua Washington Luiz, 424, Centro, Município de Monte Aprazível, Estado de São Paulo, CEP 15150-000 ("Flavia"); **5) ADÉLIA SARTÓRI MORENO**, brasileira, empresária, viúva, portadora da carteira de identidade RG n.º 21445615-8, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 112.348.928-98, residente e domiciliada na Rua Luciana Mara Ignácio, 575, Lote 4, Jardim Botânico, CEP 14021-635, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo ("Adélia"); **6) CARLOS ALBERTO MORENO**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens com Marilda (conforme abaixo definido), portador da carteira de identidade RG n.º 11866117-6, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 026.430.488-81, residente e domiciliado na Rua Manoel Achê, nº 920, AP 2401, Jardim Irajá, CEP 15150-000, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo ("Carlos Alberto"), e sua cônjuge **MARILDA ISABEL DE FREITAS MORENO**, brasileira, do lar, casada em regime de comunhão parcial de bens com Carlos Alberto, portadora da carteira de identidade RG n.º 19.730.601-9, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 246.702.448-25, residente e domiciliada na Rua Manoel Achê, nº 920, AP 2401, Jardim Irajá, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 15150-000 ("Marilda"); **7) MARIA CÁSSIA MORENO SALA**, brasileira, empresária, casada em regime de comunhão universal de bens com Walter (conforme abaixo definido), portadora da carteira de identidade RG n.º 11639252-6, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 062.675.988-96, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, 553, Apto. 902, Centro, CEP 14160-040, Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo ("Maria Cássia"), e seu cônjuge **WALTER LUIZ SALA**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão universal de bens com Maria Cássia, portador da carteira de identidade RG n.º 8.143.232, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 864.444.848-04, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 553, Apto. 902, Centro, Município de Sertãozinho, Estado de São Paulo, CEP 14160-040, ("Walter"); **8) MÁRCIA ANTÔNIA MORENO FERREIRA**, brasileira, empresária, casada em regime de comunhão parcial de bens com Wagner (conforme abaixo definido), portadora da carteira de identidade RG n.º 11639275-7, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 065.615.448-97, residente e domiciliada na Rua Luciana Mara Ignácio, 575, Lote 11, Jardim Botânico, CEP 14021-635, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo ("Márcia"), e seu cônjuge **WAGNER ANTÔNIO FERREIRA**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens com Márcia, portador da carteira de identidade RG n.º 12.155.224-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 048.582.238-50, residente e domiciliado na Rua Luciana Mara Ignácio, 575, Lote 11, Jardim Botânico, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14021-635 ("Wagner"); e **9) LUCIANA MORENO SORROCHE**, brasileira, empresária, casada em regime de comunhão parcial de bens com José Roberto (conforme abaixo definido), portadora da carteira de identidade

RG n.º 16648104-X, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 077.073.448-04, residente e domiciliada na Rua Luciana Mara Ignácio, 576, Lote 1, Jardim Botânico, CEP 14021-635, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo ("Luciana"), e seu cônjuge **JOSÉ ROBERTO SORROCHE**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens com Luciana, portador da carteira de identidade RG n.º 11.320.533, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 033.147.978-85, residente e domiciliado na Rua Luciana Mara Ignácio, 576, Lote 1, Jardim Botânico, Município de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, CEP 14021-635 ("José Roberto"); **como OUTORGADO e CREDOR ("OUTORGADO" ou "CREDOR")**: **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima aberta com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCERJA sob NIRE 333.0030367-7, com posteriores alterações, sendo a última, a sua 26ª Ata de Assembleia Geral Extraordinária com consolidação do Estatuto Social, datada de 28/05/2019, arquivada na JUCERJA sob nº 00003639794, que foi devidamente validada pelo protocolo sob nº 00-2019-312220-0, e com sua Ata de Reunião do Conselho de Administração, com eleição de Diretoria, datada de 28 de junho de 2021, arquivada na JUCERJA sob nº 00004122633, que foi devidamente validada pelo protocolo sob nº 00-2021/200601-0, declarando expressamente as partes não haver alterações posteriores, neste ato nos termos da Capítulo IV—Administração e da Ata de eleição da Diretoria, devidamente representada por seu diretor presidente **BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade RG n.º 011667084-5/DIC-RJ, inscrito no CPF sob o n.º 099.213.817-50, com endereço comercial na Avenida Rio Branco, 181, sala 711- Parte, Centro, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP 20.040-007, e seu diretor de relacionamento com investidores, **SAMUEL ALBINO DA SILVA**, brasileiro, casado, consultor, portador da carteira de identidade RG n.º 08136448-1/DIC-RJ, inscrito no CPF sob o n.º 023.219.337-12, com endereço comercial na Avenida Rio Branco, 181, sala 710- Parte, Centro, Município do Rio de Janeiro-RJ, CEP 20.040-007; **como agente fiduciário dos CRA** (conforme definido na CPR-Financeira) (incluindo seus sucessores e cessionários, "AGENTE FIDUCIÁRIO"): **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.227.994/0001-50, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCERJA sob NIRE 33.2.0064417-1, com posteriores alterações, sendo a décima (última), com consolidação das cláusulas contratuais, realizada em 02/04/2018, devidamente registrada na referida JUCERJA sob número 00000198711, em 24/05/2018, que foi devidamente validada no site pelo protocolo sob nº 00-2018/105893-6, que fica arquivada, nestas Notas, junto ao Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, expedida por meio do site da Receita Federal do Brasil aos 29/10/2021, na pasta própria do presente exercício, eletronicamente, neste ato representada por seu representante legal na forma de seu contrato social; **MATHEUS GOMES FARIA**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de nacional de habilitação - CNH nº 03659945563, expedida pelo DETRAN/RJ, onde consta o RG nº 0115418741 MEX/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 058.133.117-69, endereço eletrônico: matheus@simplificpavarini.com.br, com endereço profissional na Rua Sete de Setembro, 99, 24ª andar, sala 2401, Bairro Centro, Rio de Janeiro-RJ, CEP 20050-005. Comparece ainda como devedora da CPR-Financeira abaixo definida ("DEVEDORA"): **AGRÍCOLA MORENO DE NIPOÃ LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, sociedade empresária limitada, com sede em Nipoã, deste Estado, na Rua Rio Grande

04

do Sul, s/n, CEP 15.240-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) sob o número 15.418.409/0001-08, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na JUCESP sob NIRE 35.226.367.834, em sessão de 26 de março de 2012, e suas posteriores alterações, sendo a última a décima segunda alteração contratual, com consolidação das cláusulas contratuais, realizada em 31/12/2019, devidamente registrada na referida JUCESP sob número 038071/21-6, em sessão de 22/01/2021, que fica arquivada, através de fotocópias devidamente autenticadas, nestas Notas, junto à Ficha Cadastral Simplificada, expedida aos 27/10/2021, pelo site da Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e ao Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, expedida por meio do site da Receita Federal do Brasil na mesma data, na pasta própria do presente exercício, sob número 59, neste ato, nos termos das cláusulas I e VI, do Contrato Social representada por seus Diretores: **CARLOS ALBERTO MORENO e ANDRÉ LUIZ MORENO**, já qualificados ("DEVEDORA"). Todos declaram que não se enquadram na condição de pessoas expostas politicamente e foram identificadas pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pelas partes, na forma representada, falando cada um por sua vez, foi-me dito uniforme e sucessivamente, o seguinte: **CLÁUSULA 01:** em 29 de outubro de 2021, a DEVEDORA emitiu a **Cédula de Produto Rural Financeira nº 001/2021**, no montante de **R\$435.000.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco milhões de reais)** ("CPR-Financeira"), em favor do CREDOR e com aval de Central Energética Moreno Açúcar e Alcool Ltda. – em Recuperação Judicial, ("CEM"); Central Energética Moreno de Monte Aprazível Açúcar e Alcool Ltda. – em Recuperação Judicial ("CEMMA"); COPLASA – Açúcar e Alcool Ltda. – em Recuperação Judicial ("COPLASA"); Planalto Bioenergia SPE Ltda. – em Recuperação Judicial ("Planalto Bio"); Agrícola Moreno de Luiz Antônio Ltda. – em Recuperação Judicial ("Moreno Luiz Antônio") (sendo CEM, CEMMA, COPLASA, Planalto Bio e Moreno Luiz Antônio, em conjunto, "Avalistas Pessoas Jurídicas"); José Carlos Moreno Agrícola – em Recuperação Judicial ("José Carlos PJ"); Carlos Alberto Moreno Agrícola – em Recuperação Judicial ("Carlos Alberto PJ"); Adélia Sartóri Moreno – em Recuperação Judicial ("Adélia PJ"); André Luís Moreno – em Recuperação Judicial ("André PJ"); Luciana Moreno Sorroche – Agrícola – em Recuperação Judicial ("Luciana PJ"); Márcia Antônia Moreno Ferreira – Agrícola – em Recuperação Judicial ("Márcia PJ"); Maria Cássia Moreno Sala – Agrícola – em Recuperação Judicial ("Maria Cássia PJ" e, em conjunto com José Carlos PJ, Carlos Alberto PJ, Adélia PJ, André PJ, Luciana PJ e Márcia PJ, "Avalistas Produtores Rurais"); e José Carlos Moreno ("José Carlos"); Carlos Alberto Moreno ("Carlos Alberto"); Adélia Sartóri Moreno ("Adélia"); André Luís Moreno ("André"); Luciana Moreno Sorroche ("Luciana"); Márcia Antônia Moreno Ferreira ("Márcia"); e Maria Cássia Moreno Sala ("Maria Cássia" e, em conjunto com José Carlos, Carlos Alberto, Adélia, André, Luciana e Márcia, "Avalistas Pessoas Físicas", e os Avalistas Pessoas Físicas em conjunto com os Avalistas Pessoas Jurídicas e os Avalistas Produtores Rurais, simplesmente, "Avalistas"); e, ainda, com a anuência de Andrea Petrolini ("Andrea"); Marilda Isabel de Freitas Moreno ("Marilda"); Flavia Matos Nogueira ("Flavia"); José Roberto Sorroche ("José Roberto"); Wagner Antônio Ferreira ("Wagner"); e Walter Luiz Sala ("Walter" e, em conjunto com Andrea, Marilda, Flavia, José Roberto e Wagner, os "Anuentes Outorgantes"), tendo como parte, ainda, o **AGENTE FIDUCIÁRIO**, nos termos da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme em vigor, e demais legislação e regulamentação aplicáveis. **CLÁUSULA 02:** Nos termos da presente Escritura Pública de Constituição de Hipoteca ("Escritura de Hipoteca"), cada OUTORGANTE constitui, sujeito, na forma do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, à condição de que tenha ocorrido o efetivo pagamento do Valor Compromissado definido no Plano de Recuperação Judicial (conforme

05

definido na CPR-Financeira) (a "Condição Suspensiva"), HIPOTECA (em conjunto, e indistintamente, "Hipoteca"), no grau aplicável considerando as hipotecas atualmente existentes, conforme abaixo descritas, em favor do CREDOR, sobre os respectivos imóveis de sua propriedade descritos e caracterizados abaixo (em conjunto, "Imóveis"), em garantia integral e sem restrições das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido): **(a)** os seguintes imóveis de propriedade da CEMMA registrados junto ao Oficial de Registro de Imóveis da **Comarca de Monte Aprazível**, Estado de São Paulo: 1) **Uma propriedade agrícola** com a área de cento e um hectares e dezenove ares (101,19,00 ha.), de terras, com a designação especial Fazenda "Santa Rita de Cássia", antiga fazenda "Santa Catarina", encravada no imóvel com a denominação geral de **fazenda "LARANJAL"**, situada no distrito e município de Nipoã, comarca de Monte Aprazível, contendo uma casa de tijolos e telhas; água encanada; eletrificação; dois currais de tábuas; tulha de tijolos; terreiro ladrilhado; 1.500 pés de eucalipto; pastos, cercas de arame e outras benfeitorias, confrontando-se com a Estrada Municipal União Paulista - Nipoã; José Gleriano; Jose Passos; Joaquim dos Santos; José Antonio Ribeiro e Mario Galzeta, objeto de **matrícula nº 9.136, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível e Anexos**, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$ 2.769.801,62** (dois milhões, setecentos e sessenta e nove mil, oitocentos e um reais e sessenta e seis centavos), com base nos laudos de avaliação datados de 6 de abril de 2021, elaborados por Valora Engenharia S/S Ltda. ("Laudos de Avaliação Iniciais"), livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por: 1) Hipoteca objeto do R.13 da citada matrícula 9.136, efetuado aos 21/01/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, outorgada em 09/01/2015, no livro 161, às folhas 115/176, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do RABOBANK E OUTROS, objeto de aditamentos, conforme Av. 16, efetuada aos 17/02/2017, em decorrência de escritura pública de aditamento de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, lavrada aos 25/11/2016, no livro 10.702, páginas 203, no 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo-SP (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 9.136").

DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL: -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 609.099.001.406-0; Denominação do Imóvel Rural: Faz. Santa Rita De Cassia II, Area Total (ha): 231,0000, Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estr Palmeirinha Uniao Paulista A Nipoa, Município Sede do Imóvel Rural: NIPOÃ, UF: SP; Módulo Rural(ha): 10,0000, Número de Módulos Rurais: 23,10; Modulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 7,7000, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 3,00, matrícula 9136 (e outras), área do imóvel rural (ha) – 101,1000, registrada: 231,0000, nome do declarante: Central Energética Moreno De M.Aprazivel Açucar E Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 04.171.382/0001-77, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do **CCIR** 40122032216, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 26,42 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 0.299.742-8**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável para o Total da Fazenda Santa Rita de Cassia, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 4.023.724,32**, sendo o valor proporcional para o imóvel objeto da matrícula 9136 o de **R\$ 1.761.032,59**. **DO CAR-** O imóvel encontra-se inscrito no **Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35327020237801, número SICAR-Federal: SP-3532702-A9C91D6572574D1BB1E26A7578395BF5, cuja averbação será

providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. **2) Uma propriedade agrícola denominada de “Fazenda Nossa Senhora Desatadora de Nós”** com a área de duzentos e cinquenta e um hectares e sessenta e oito ares (251,69,00 ha), de terras, no local denominado Fazenda "PENDERA", situada no distrito e município de Poloni, comarca de Monte Aprazível, contendo pastos e cercas de arame, confrontando-se com o Córrego Laranjal, São Vicente ou Pendera, com Joaquim Batista de Oliveira, com João Rodrigues de Tal, Guilherme Basso, Joaquim Bernardo e outros ou seus sucessores, objeto da **matrícula 18.888 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível-SP**, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$ 6.852.014,37 (seis milhões, oitocentos e cinquenta e dois mil e quatorze reais e trinta e sete centavos)**, com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Hipoteca objeto do R.07 da citada matrícula 18.888, efetuado aos 21/01/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, outorgada em 09/01/2015, no livro 161, às folhas 115/176, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Banco Rabobank Curaçao N.V, objeto de aditamento, conforme Av. 10, efetuado aos 17/02/2017, em decorrência de escritura pública de aditamento de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, lavrada aos 25/11/2016, no livro 10.702, páginas 203, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 18.888"). **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 609.064.001.252-9; Denominação do Imóvel Rural: Faz. N. Sra Desatadora De Nós, Área Total (ha): 280,6000, Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod Mte Aprazível A Poloni, Município Sede do Imóvel Rural: POLONI, UF: SP; Módulo Rural(ha): 10,1446, Número de Módulos Rurais: 27,66; Módulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 9,3533, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 3,00, matrícula 18888, área do imóvel rural (ha) – 251,6000, registrada: 280,6000, nome do declarante: Central Energética Moreno De M.Aprazível Açucar E Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 04.171.382/0001-77, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do **CCIR 40121036218**, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 30,82 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 0.746.044-9**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 9.716.481,68 (nove milhões, setecentos e dezesseis mil, quatrocentos e oitenta e um reais e sessenta e oito centavos)**. **DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35399050333674, número SICAR-Federal: SP-3539905-02256AD33CE894FBA8397515B6D7676, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. **3) Uma propriedade agrícola denominada de “Fazenda São Sebastião”** com a área de cento e trinta e quatro hectares, vinte e três ares e trinta e oito centiares (134,23,38ha), de terras, no local denominado Fazenda LARANJAL", situada no distrito e município de Nipoã, comarca de Monte Aprazível, contendo pastos e cercas de arame, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações:- "sendo delimitado com um polígono irregular, cuja descrição se inicia no marco 54 localizado junto a Estrada Municipal que liga Nipoã à União Paulista e Nova Brasília, daí segue até o marco 55 com distância de 256,78 metros e rumo de 71°09' SW, segue ao marco 56 com distância de 99,02 metros e rumo de 38°02' SW, segue ao marco 57 com distância de 447,64 metros e rumo de 40°23' SW,

segue ao marco 58 com distância de 348,21 metros e rumo de 32°06' SW, segue ao marco 59 com distância de 139,82 metros e rumo de 32°26' SW, segue ao marco 60 com distância de 118,71 metros e rumo de 34°22' SW, segue ao marco 61 com distância de 102,73 metros e rumo de 31°04' SW, segue ao marco 62 com distância de 80,71 metros e rumo de 33°53' SW, segue ao marco 63 com distância de 17,46 metros e rumo de 76°46' SW, segue ao marco 64 com distância de 32,25 metros e rumo de 82°52' SW, segue ao marco 65 com distância de 67,48 metros e rumo de 83°11' SW, segue ao marco 66 com distância de 15,01 metros e rumo de 57°16' SW, confrontando de "55 até 66" com a Estrada Municipal que liga Nipoã à União Paulista e Nova Brasília. Do marco 66 segue ao marco 67, com distância de 697,04 metros e rumo de 61°35' NW, confrontando com Olicio Scalon e sua mulher Maria Aparecida Seixas Scalon, Rosimeire Cecilia Scalon e Ana Silvia Scalon. Do marco 67 segue ao marco 68, acompanhando a margem esquerda do Córrego do Laranjal com distância radial de 1361,29 metros, confrontando com Empreendimentos Imobiliários Santa Márcia S/C Ltda, Valdevino José de Oliveira e sua mulher Francisca Rodrigues de Oliveira, Fernando Sato e sua mulher Aparecida Paula Golgatto Sato. Do marco 68 segue ao marco 69, com distância de 1006,94 metros e rumo de 62°26' SE, segue ao marco 70 com distância de 235,05 metros e rumo de 23°50' NE, confrontando de "68 até 70" com José Romera Cruzato e Rosa Igreja Cruzato. Do marco 70 segue ao marco de início 54, com distância de 380,24 metros e rumo de 62°05' SE, confrontando com a Estrada Municipal que liga Nipoã à União Paulista e Nova Brasília", objeto da **matrícula 18.986** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca Monte Aprazível-SP, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$ 3.917.798,41** (três milhões, novecentos e dezessete mil e setecentos e noventa e oito reais e quarenta e um centavos), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Reserva Florestal objeto do Av. 01 da citada matrícula 18986, sobre a área de 4,27,56ha, efetuada aos 24/03/2006, conforme requerimento formulado por Maria Cabrera Martins, datado de 10/02/1989, de José Bonifácio-SP, acompanhado do termo de responsabilidade de preservação de floresta, datado de São José do Rio Preto-SP, datado de 19/01/1989. 2) Hipoteca objeto do R.08 da citada matrícula 18.986, efetuado aos 21/01/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, outorgada em 09/01/2015, no livro 161, às folhas 115/176, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Banco Rabobank Curaçao N.V, objeto de aditamento, conforme Av. 10 de incorporação, efetuada aos 17/02/2017, em decorrência de escritura pública de aditamento de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, lavrada aos 25/11/2016, no livro 10.702, páginas 203, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, e Av. 11, efetuada aos 17/02/2017, em decorrência de escritura pública de aditamento de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, lavrada aos 25/11/2016, no livro 10.702, páginas 203, no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 18.986" e, em conjunto com os Ônus Existentes Imóvel 9.136 e os Ônus Existentes Imóvel 18.888, "Ônus Existentes Monte Aprazível"). **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 950.068.989.550-1; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Sebastiao II, Area Total (ha): 177,9000, Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Nipoa A Planalto, Município Sede do Imóvel Rural: NIPOÃ, UF: SP; Módulo Rural(ha): 10,0000, Número de Módulos Rurais: 17,37; Modulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 5,9300, Fração Mínima de Parcelamento

– FMP (ha): 3,00, matrícula 18986 E (OUTRA), área do imóvel rural (ha) – 134,2000 (E OUTRA), registrada 177,9000, nome do declarante: Central Energética Moreno de M. Aprazível Açúcar E Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 04.171.382/0001-77, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do **CCIR** 40122988212, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 22,02 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 7.162.640-9**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável PARA O Total da Fazenda, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 4.122.339,64, correspondendo à área objeto da matrícula 18.986 o valor de R\$ 3.109.713,21 (três milhões, cento e nove mil, setecentos e treze reais e vinte e um centavos). DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35327020346977, número SICAR-Federal: SP-3532702-1311DDE85B7143799CC963BA971AE52B, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. **b)** os seguintes imóveis de propriedade da CEM registrados junto ao Oficial de Registro de Imóveis da **Comarca de São Simão, Estado de São Paulo:** 4) **IMÓVEL RURAL, denominado Fazenda das Mercês**, também conhecido por "Santa Maria das Mercês", situado no distrito, município e comarca de São Simão, com a área enunciada de 98,35 alq. paulistas (noventa e oito alqueires paulistas e trinta e cinco centésimos), mais ou menos (alqueires paulistas de 2,42 ha. cada um), possuindo benfeitorias, dentre elas, uma casa destinada a administrador, um prédio com acomodação para duas residências, um estábulo com côxos e acomodações para bezerros, um paiol, um cômodo para preparo e depósito de rações, instalações d'água, compreendendo inclusive poço arteziano, compressor, dois reservatórios metálicos, duas bombas com motores, encanamentos; instalações de energia elétrica, compreendendo inclusive um transformador de 30 KWA, 15.500 pés de café, mais ou menos, reflorestamento particular, de eucaliptos, em uma área de seis alqueires, mais ou menos, cercas de arame em todas divisas, inclusive internas fazendo divisões de pastos, um abrigo para touro, dois silos; possuindo como pertences um micro trator "Tobata", uma picadeira de cana com motor elétrico, um carrinho de tração animal, uma charrete de tração animal, uma carroça e os animais: dois cavalos, dois burros, uma mula, um touro, dez vacas cruzadas holandesas registradas, quarenta e três vacas cruzadas holandesas, trinta e três bezerras (fêmeas) e trinta e dois bezerros (machos; possuindo, ainda, direitos sobre um aparelho telefônico, não instalado, o qual possui o número 84.11.24; confrontando em sua integridade na considerada frente com a estrada de rodagem municipal "São Simão -Santa Eliza" (lado direito sentido mencionado), do lado direito do observador, com a Fazenda "Santa Mariana", de propriedade de Antônio Soares Oliveira Filho, do lado esquerdo com a Fazenda "Corguinho", de propriedade de João Jorge Filho e outros, e na considerada face dos fundos com a Fazenda "Moeda" do já aludido Antônio Soares Oliveira Filho e com a Fazenda "Santa Izabel" do Ministério da Agricultura; consignando-se que o presente imóvel é gravado com servidão d'água, em favor do imóvel denominado Fazenda "Monte Alegre", outrora "Corguinho", hoje de propriedade de João Jorge Filho e outros; objeto da **matrícula 500** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Simão-SP, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$10.497.200,00** (dez milhões, quatrocentos e noventa e sete mil e duzentos reais), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Hipoteca objeto do R.11 da citada matrícula 500, efetuado aos 10 de maio de 2012, em decorrência de escritura de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 09/04/2012, no livro 144, às folhas 159/185, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Citibank NA, objeto de aditamentos, conforme

Av. 14, efetuado aos 20/05/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 28/04/2015 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, no livro 162, páginas 365/378, e Av.16, efetuado aos 07/03/2017, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 16/02/2017 no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no Livro 10.743, páginas 089;

2) Existência de ação conforme Av. 15, efetuada aos 21/10/2015, nos termos da Certidão extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002833-29.2015.8.26.0369, distribuído em 31/08/2015, que tramita na 2ª Vara Cível do Foro de Monte Aprazível, no qual são partes, como exequente, o Banco Votorantim S.A., CNPJ/MF 59.588.1110001-13, e como executados Central Energética Moreno Açúcar e Álcool LTDA e outros; 3) Penhora nos termos da Av. 17, da citada matrícula, efetuada aos 21/08/2019, em cumprimento à penhora determinada pelo sistema eletrônico "online" extraída por dados fornecidos pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo- ARISP, em 08/08/2019, nos autos da execução civil nº 0002833-29.2015.8.26.0369, em trâmite perante a 12ª Vara do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, deste Estado, tendo, como exequente, o Banco Votorantim S.A., CNPJ/MF 59.588.1110001-13, e como executados Central Energética Moreno Açúcar e Álcool LTDA e outros (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 500"). As partes têm ciência de que consta na referida matrícula prenotação nº 053.710 de 19.8.2021 referente à averbação do georreferenciamento. **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 613.126.000.914-0; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Maria das Mercês, Área Total (ha): 305,0283, Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Tamandua, Município Sede do Imóvel Rural: São Simão, UF: SP; Módulo Rural(ha): 8,0017, Número de Módulos Rurais: 38,12; Módulo Fiscal (ha) 16,0000 / Número de Módulos Fiscais: 19,0643, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, matrícula 500 (e outra), área do imóvel rural (ha) – 238,0070 (e outra), registrada 308,1870, nome do declarante: Central Energética Moreno Açúcar e Álcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 45.765.914/0001-81, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do CCIR 40119052210, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 30,82 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob NIRE nº 3.270.143-8, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável para o Total da Fazenda Santa Maria das Mercês, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de R\$ 8.715.238,70, sendo o valor proporcional para o imóvel objeto da matrícula 500, o de R\$ 6.800.312,68 (seis milhões, oitocentos mil, trezentos e doze reais e sessenta e oito centavos). **DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35509020302783, número SICAR-Federal: SP-3550902-1CFDD40589CB4188B97DB297B60898A7, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. **5) A GLEBA DE TERRAS RURAL,** desmembrada da Fazenda "LARANJAL", antiga fazenda "Canaã", situada no distrito e município de Luiz Antônio, desta comarca de São Simão, com a área de 1.091.211,36 metros quadrados, ou seja, 45,0914 alqueires paulista, ou ainda, 109,12,11 ha. (cento e nove hectares, doze ares e onze centiares) de terras, sem quaisquer benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "partindo do ponto 1, localizado junto à estrada, próximo à rede de esgotos, parte com o rumo de 38° 49' 56" NE, com a distância de 148,87 metros; no ponto 2 segue com o rumo de 52° 02' 51" NE

e com a distância de 1.263,29 metros; no ponto 3 segue com o rumo de 68° 54' 43" NE e com a distância de 162,45 metros; no ponto 4 segue com o rumo de 56° 00' 35" NW e com a distância de 450,94 metros; no ponto 5 segue com o rumo de 52° 22' 32" NW e com a distância de 274,70 metros; no ponto 6 segue com o rumo de 46° 34' 32" NE e com a distância de 269,28 metros; no ponto 7, localizado junto ao córrego a divisa oficial tem-se acompanhando as águas do referido córrego por uma distância de 664,87 metros, em sentido contrário à suas águas, confrontando deste ponto 1 até o ponto 8 com a Fazenda "Canaã"; no ponto 8 segue com o rumo de 55° 37' 09" SW e com a distância de 265,03 metros; no ponto 9, segue com o rumo de 16° 40' 02" SW e com a distância de 164,32 metros, confrontando do ponto 8 ao ponto 10, com a área de reflorestamento; no ponto 10 segue com o rumo 37° 52' 55" SE e com a distância de 122,75 metros; no ponto 11 segue com o rumo de 25° 54' 48" SE e com a distância de 88,46 metros; no ponto 12 segue com o rumo de 61° 54' 49" SW e com a distância de 96,69 metros; no ponto 13 segue com o rumo de 61° 59' 31" NW e com a distância de 10,48 metros; no ponto 14, segue com o rumo de 51° 56' 26" NW e com a distância de 14,16 metros; no ponto 15 segue com o rumo de 37° 14' 53" NW e com a distância de 20,92 metros; no ponto 16 segue com o rumo de 31° 35' 28" NW e com a distância de 41,19 metros; no ponto 17 segue com o rumo de 55° 54' 07" NW e com a distância de 22,21 metros, confrontando do ponto 10 ao ponto 18, com a área de propriedade da Prefeitura Municipal de Luiz Antônio; no ponto 18, segue com o rumo de 16° 31' 05" SW e com a distância de 262,63 metros; no ponto 19 segue com o rumo de 17° 28' 46" SW e com a distância de 1.349,20 metros, confrontando do ponto 18 ao ponto 20 com a área de reflorestamento; no ponto 20, segue com o rumo de 43° 09' 08" SE e com a distância de 185,09 metros, confrontando com a Fazenda "Canaã", encontrando assim novamente o ponto 1, que deu origem à descrição", objeto de **matrícula nº 3.629 do Oficial de Registro de Imóvel da Comarca de São Simão-SP**, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$ 5.742.800,00** (cinco milhões, setecentos e quarenta e dois e oitocentos reais), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por: 1) Hipoteca objeto do R.8 da citada matrícula 3.629, efetuado aos 10/05/2012, em decorrência de escritura de constituição de garantia hipotecária, outorgada aos 09/04/2012, lavrada no Livro 144, folhas 159/185, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do CITIBANK N.A, objeto de aditamentos, conforme Av. 12, efetuado aos 20/05/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 28/04/2015, no livro 162, páginas 365/378 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, bem como Av. 13, efetuado aos 09/03/2017, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 16/02/2017, no livro 10743, páginas 89 do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 3.629" e, em conjunto com os Ônus Existentes Imóvel 500, "Ônus Existentes São Simão"). **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 613.053.001.430-7; Denominação do Imóvel Rural: **Fazenda Laranjal**, Area Total (ha): 109,1211, Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Da Fazenda São Joaquim, Município Sede do Imóvel Rural: LUÍS ANTÔNIO, UF: SP; Módulo Rural(ha): 8,0000, Número de Módulos Rurais: 13,64; Modulo Fiscal (ha) 14,0000/ Número de Módulos Fiscais: 7,7944, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, área do imóvel rural (ha) – 109,1211, registrada 109,1211, nome do declarante: Central Energética Moreno

Açúcar e Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 45.765.914/0001-81, porcentagem de retenção do imóvel: 100%, número do **CCIR 40117032211**, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 13,21 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 0.294.184-8**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 6.184.751,35**. **DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35276030349653, número SICAR-Federal: SP-3527603-F69C5E84318041A69254FBD5127B243C, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. **(c) os seguintes imóveis de propriedade da CEMMA, CEM, Carlos Alberto e André registrados junto ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Buritama, Estado de São Paulo:** 6) **Uma propriedade rural** com a área superficial de 111,32,00 ha. (cento e onze hectares e trinta e dois ares) de terras, encravada no geral da "Fazenda Barra Grande", com a denominação especial de **"Fazenda São Marcelo"**, antigo "Sítio Dois irmãos", pertencente ao distrito e município de Planalto, da comarca de Buritama, contendo cercas de arame, compreendida dentro do seguinte roteiro: inicia-se no V-45 (vértice quarenta e cinco), situado nos limites com Otávio José Pinto Cesar e terras de Waldir Dyonísio e Vilma Lucas Dyonísio; daí segue com rumo de 60°57'00"NE, numa distância de 367,33m (trezentos e sessenta e sete metros e trinta e três centímetros), até o V-51, confrontando com terras de Waldir Dyonísio e Vilma Lucas Dyonísio; daí segue com o rumo de 42°38'00"SE, numa distância de 481,67m (quatrocentos e oitenta e um metros e sessenta e sete centímetros), até o V-48; daí segue com rumo de 23°02'00"SE, numa distância de 229,00m (duzentos e vinte e nove metros) até o V-04; do V-51 ao V-04, confronta-se com Wilson Manzano Peres; daí segue com rumo de 77°36'36" SW, numa distância de 351,01m (trezentos e cinquenta e um metros e um centímetro) até o V-03; daí segue com o rumo de 26°31'45"SE na distância de 180,03m (cento e oitenta metros e três centímetros) até o V-02; daí segue como rumo de 78°04'43"SE na distância de 407,48m (quatrocentos e sete metros e quarenta e oito centímetros), até o V-01; do V-04 ao V-01, confronta-se com a área remanescente de Nilson Machado; daí segue com rumo de 23°02'00"SE na distância de 539,38m (quinhentos e trinta e nove metros e trinta e oito centímetros), até o V-50, confrontando com Wilson Manzano Peres; daí segue com rumo de 84°42'00"NW, na distância de 547,64m (quinhentos e quarenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros), até o V-52; daí segue com o rumo de 84°16'00"NW na distância de 1.030,50m (um mil e trinta metros e cinquenta centímetros), até o V-09; daí segue com o rumo de 36°04'00"NW na distância de 299,80m (duzentos e noventa e nove metros e oitenta centímetros), até o V-07; do V-50 ao V-07, confronta-se com uma estrada municipal; daí segue com rumo de 65°05'00"NE, numa distância de 1.073,70m (um mil e setenta e três metros e setenta centímetros), até o V-06; daí segue com rumo de 33°35'00"NW, numa distância de 464,27m (quatrocentos e sessenta e quatro metros e vinte e sete centímetros), até o V-45, vértice inicial da descrição planimétrica; do V-07 ao V-45, confronta-se com Otávio Jose Pinto Cesar, objeto de **matrícula nº 8.543 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Buritama-SP**, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$ 4.149.600,00 (quatro milhões, cento e quarenta e nove mil e seiscentos reais)**, com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Hipoteca objeto do R.07 da citada matrícula 8.543, efetuado aos 27/03/2012, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 27/07/2011, no livro 140, às folhas 306/350, e rerratificada pela escritura pública lavrada aos 29/02/2012, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de

aditamentos, conforme Av. 12, efetuada aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento a garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no Tabelião de Notas do Município de Monte Aprazível-SP, no livro 161, páginas 02/36, bem como av. 13, efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP, no livro 66, páginas 293/307. 2) Hipoteca objeto do R.08 da citada matrícula 8.543, efetuado aos 16/01/2014, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 17/12/2013, no livro 155, às folhas 321/366, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamento, conforme Av. 14, efetuado aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP, no livro 66, páginas 308/317. 3) Hipoteca objeto do R.10 da citada matrícula 8.543, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 29/12/2014, no livro 160, às folhas 363/399, e rerratificada pela escritura pública lavrada em 05/01/2015, no livro 161, páginas 73/78, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamento, conforme Av. 15, efetuado aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP, no livro 66, páginas 318/327 (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 8.543"). **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural 950.050.442.372-2; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Marcelo, Area Total (ha): 111,3200, Classificação Fundiária: Pequena, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rodovia Vicinal Planalto A Nipoa Km 07, Município Sede do Imóvel Rural: PLANALTO, UF: SP; Módulo Rural(ha): nihil, Número de Módulos Rurais: 0,00; Modulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 3,7106, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, área do imóvel rural (ha) – 111,3200, registrada 111,3200, nome do declarante: Central Energética Moreno Açucar e Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 45.765.914/0001-81, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do CCIR 40119680210, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 13,21 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob NIRF nº **6.640.735-4**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 3.555.102,31 (três milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, cento e dois reais e trinta e um centavos)**. **DO CAR-** O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural-CAR- com número do SICAR-SP 35396080337428, número SICAR-Federal: nihil, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. 7) **Um imóvel rural** com a área superficial de 111,3200 ha. (cento e onze hectares e trinta e dois ares), ou sejam 46 (quarenta e seis) alqueires, de terras, na medida paulista, encravado no geral da "Fazenda São Jerônimo", no município de Zacarias da comarca de Buritama, com a denominação especial de "**Fazenda Santa Izabel**", antiga Fazenda Nossa Senhora Aparecida, dentro da seguinte descrição: começa no marco 01, segue no rumo 38°06'SW, por uma distância de 630,00m (seiscentos e trinta metros), confrontando com a propriedade de Nivaldo Francisco Alves, até o marco 02, deste com deflexão à esquerda segue no rumo 08°20'NW, por uma distância de 423,00m (quatrocentos e vinte e três metros), confrontando com propriedade de Nivaldo Francisco Alves, até o marco 05, daí seguindo locação CESP até o marco 07, confrontando com águas represadas do Rio Tietê, deste com

deflexão à esquerda, segue no rumo 18°53'16"NW, por uma distância de 1.006,50m (um mil e seis metros e cinquenta centímetros}, confrontando com Karina da Silva Mano e outra (sucessoras de Alda Maria Francisco Alves -área 02), até o marco 08, deste com deflexão à direita, segue no rumo 36°20'NE, por uma distância de 349,00m (trezentos e quarenta e nove metros), confrontando com Karina da Silva Mano e outra (sucessoras de Alda Maria Francisco Alves-área 02), até o marco 04, deste com deflexão à esquerda segue no rumo 37°10'NW, por uma distância de 442,25m (quatrocentos e quarenta e dois metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com propriedade de Henrique Costa, até o marco 01, ponto de partida desta descrição, objeto de **matrícula nº 7.352**, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$2.659.300,00** (dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil e trezentos reais), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por: 1) Hipoteca objeto do R.09 da citada matrícula 7.352, efetuado aos 01/12/2008, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 14/07/2008, no livro 131, às folhas 65/94, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamentos, conforme Av. 13, efetuada aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento a garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no Tabelião de Notas do Município de Monte Aprazível-SP, no livro 161, páginas 37/70, referente ao cancelamento de Nota de crédito à exportação de nº 044.455326-9, bem como Av. 14, efetuada aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento com garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no Tabelião de Notas de Monte Aprazível-SP, no livro 161, páginas 37/70. 2) Hipoteca objeto do R.10 da citada matrícula 7.352, efetuado aos 27/03/2012, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 27/07/2011, no livro 140, às folhas 306/350, e rerratificada pela escritura pública lavrada em 29/02/2012, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamentos, conforme Av. 16, efetuada aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento com garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no livro 161, páginas 02/36, rerratificada pela escritura pública lavrada em 05/01/2015, no Livro 161, páginas 79/84, ambas no Tabelião de Notas de Monte Aprazível, bem como conforme Av. 17, efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no livro 66, páginas 298/307, no Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP. 3) Hipoteca objeto do R.11 da citada matrícula 7.352, efetuado aos 16/01/2014, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 17/12/2013, no livro 155, páginas 321/366, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamento, conforme Av. 18, efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no livro 66, páginas 308/317, no Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP. 4) Hipoteca objeto do R.15 da citada matrícula 7.352, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 29/12/2014, no livro 160, páginas 363/399, e rerratificada pela escritura pública lavrada aos 05/01/2015, Livro 161, páginas 73/78, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamento, conforme Av. 19, efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no livro 66, páginas 318/327, no Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 7.352"). **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** -Descrito imóvel está cadastrado no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e

Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 642.053.007.986-5; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Santa Isabel, Area Total (ha): 111,3200, Classificação Fundiária: Pequena, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod Vicinal Zacarias A Planalto, Município Sede do Imóvel Rural: ZACARIAS, UF: SP; Módulo Rural(ha):nihil, Número de Módulos Rurais: 0,00; Modulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 3,7106, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, área do imóvel rural (ha) – 111,3200, registrada 111,3200, nome do declarante: Central Energetica Moreno De M.Aprazível Açucar E Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 04.171.382/0001-77, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do CCIR 40121798215, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 13,21 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 1.340.607-8**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 3.134.269,24 (três milhões, cento e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos)**. **DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35571540337294, número SICAR-Federal: nihil, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. 8) **Uma propriedade rural** com a área de 208,8100 ha (duzentos e oito hectares e oitenta e um ares), encravado no geral da "Fazenda Barra Grande", com a denominação especial de **"Fazenda São Jorge"**, antiga "Fazenda Santa Maria do Planalto", pertencente ao distrito e município de Planalto, da comarca de Buritama, contendo luz elétrica e cercas de arame, compreendida dentro do seguinte roteiro:- inicia-se no V-21, situado na confluência do Córrego Laranjal com o Ribeirão dos Ferreiras. Daí segue margeando o Córrego Laranjal no sentido ascendente, com um rumo em reta de 26°27'NW, numa distância de 1.364,84m (um mil trezentos e sessenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros), até o V-56, situado à margem direita do Córrego do Laranjal. Daí segue com um rumo de 22°29'SW, numa distância de 1.853,71m. (um mil oitocentos e cinquenta e três metros e setenta e um centímetros), até o V-18. Do V-56 ao V-18, confronta-se com Isaura Rodrigues Gomes. Daí segue um rumo 85°10' SE, numa distância de 775,00m. (setecentos e setenta e cinco metros), até o V-54. Daí segue com um rumo de 85°12'SE, numa distância de 800,10m. (oitocentos metros e dez centímetros), até o V-14. Do V-18 ao V-14, confronta-se com a Estrada Municipal. Daí segue com o rumo 88°23'NE, numa distância de 425,00m. (quatrocentos e vinte e cinco metros), até o V-15, situado na margem direita do Ribeirão dos Ferreiras e confrontando-se com Joaquim da Luz Dias. Daí segue margeando o Ribeirão dos Ferreiras, no sentido ascendente, com um rumo de reta de 17°12'NW, numa distância de 994,30m (novecentos e noventa e quatro metros e trinta centímetros), até o V-21, onde termina a presente descrição planimétrica, objeto da **matrícula nº 8.729 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexo da Comarca de Buritama-SP**, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$6.825.000,00** (seis milhões e oitocentos e vinte e cinco mil reais), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Hipoteca objeto do R.13 da citada matrícula 8.729, efetuado aos 01/12/2008, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 14/07/2008, no livro 131, páginas 065/094, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco SA, objeto de aditamentos, conforme Av. 17 de cancelamento de nota de crédito à exportação nº 044.455326-9, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento com garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no livro 161, páginas 37/70, no Tabelião de Notas de Monte Aprazível-SP, bem como Av. 18 de aditamento de

cédula de crédito bancário nº 292007, firmado aos 01/08/2012, e aditamento de cédula de crédito bancário nº 232007, firmado aos 19/07/2012, em decorrência de escritura pública de aditamento com garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no livro 161, páginas 37/70, no Tabelião de Notas de Monte Aprazível-SP, averbação esta efetuada aos 23/02/2015. 2) Hipoteca objeto do R.14 da citada matrícula 8.729, efetuado aos 27/03/2012, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 27/07/2011, no livro 140, páginas 306/350, e rerratificada por escritura pública lavrada em 29/02/2012, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamento, conforme Av. 20, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento com garantia hipotecária lavrada aos 29/12/2014, no livro 161, páginas 02/36, rerratificada pela escritura pública lavrada aos 05/01/2015, no livro 161, páginas 79/84 ambas no Tabelião de Notas de Monte Aprazível-SP, bem como Av. 21 efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no livro 66, páginas 298/307 do Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP. 3) Hipoteca objeto do R.15 da citada matrícula 8.729, efetuado aos 16/01/2014, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 17/12/2013, no livro 155, páginas 321/366, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamento, conforme Av. 22, efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca lavrada aos 16/08/2018, no livro 66, páginas 308/317 do Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP. 4) Hipoteca objeto do R.19 da citada matrícula 8.729, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 29/12/2014, no livro 160, páginas 363/399, e rerratificada pela escritura pública lavrada aos 05/01/2015, no Livro 161, páginas 73/78, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamento, conforme Av. 23, efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca lavrada aos 16/08/2018, no livro 66, páginas 318/327 do Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 8.729").

DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL: -Descrito imóvel está cadastrado, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 624.047.032.158-2; Denominação do Imóvel Rural: **Fazenda São Jorge**, Area Total (ha): 208,8000, Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estr Mun Planalto, Município Sede do Imóvel Rural: PLANALTO, UF: SP; Módulo Rural(ha): 8,0000, Número de Módulos Rurais: 26,10; Modulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 6,9600, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, matrícula 8.729, área do imóvel rural (ha) – 208,8000, registrada 208,8000, nome do declarante: Central Energética Moreno De M.Aprazivel Açucar E Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 04.171.382/0001-77, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do CCIR 40122553216, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 22,02 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 0.793.282-0**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 6.523.126,66** (seis milhões, quinhentos e vinte e três mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos). **DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35396080346929, número SICAR-Federal: SP-3539608-

8B96CCF63F694D3599B4CC0D7E4FD150, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. 09) **Uma propriedade rural**, com a área de cento e vinte e um hectares (121,00,00 ha.), ou sejam 50 alqueires de terras, encravado no geral da fazenda "São Jerônimo", com a denominação especial de "**Fazenda Nossa Senhora de Fátima**", antiga fazenda "Cabeceira da Arribada", do distrito e município de Planalto, da comarca de Buritama, contendo como benfeitorias, uma casa de tijolos, cercas de arame nas divisas e internas e outras benfeitorias de somenos valores, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa no marco cravado na margem esquerda do córrego "Cabeceira da Arribada", segue em linha reta, numa distância de 1.399,50 metros, divisando com Santa Genari, até outro marco cravado na divisa com terras de Santo Galdioli, deste marco vira à esquerda, em linha reta, segue 748,00 metros, divisando com Santo Galdioli, até um marco cravado na divisa com terras de Libero Luchesi, deste marco novamente à esquerda divisando com Libero Luchesi, numa extensão de 752,00 metros, até outro marco cravado no espigão divisor da fazenda Santa Bárbara com Antonio Junqueira e Libero Luchesi, deste marco à esquerda segue outro com 143,00 metros, deste deflete à esquerda numa distância de 60,00 metros até outro marco, deste com deflexão à direita segue 63,00 metros até outro marco deste novamente à esquerda rumo a uma extensão de 99,50 metros, até outro marco, deste marco deflete à esquerda até outro marco numa distância de 41,00 metros, daí com pequena deflexão à direita, segue 80,00 metros, até outro marco, deste novamente com uma pequena deflexão à esquerda segue 104,00 metros, até outro marco, deste à esquerda 30,00 metros até outro marco seguindo em linha reta 80,00 metros até outro marco, deste último com deflexão à direita, segue 98,00 metros até um marco cravado com terras de Emilio Trevisan, divisando até aqui com Antonio Junqueira, deste último marco segue em linha reta, numa extensão de 605,00 metros, em direção à margem direita do Córrego Cabeceira da Arribada, onde se acha cravado um marco, distante da barranca do córrego mais ou menos 30,00 metros; deste marco vira à direita seguindo 243,00 metros em divisa com Emilio Trevisan, até o marco inicial, objeto de **matrícula nº 1.617 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Buritama- SP**, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$3.777.900,00** (três milhões, setecentos e setenta e sete mil e novecentos), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por: 1) Hipoteca objeto do R.11 da citada matrícula 1.617, efetuado aos 01/12/2008, em decorrência de escritura de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 14/07/2008, no livro 131, às folhas 65/94, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco, objeto de aditamentos, quais sejam, constante da Av. 16, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, no livro 161, páginas 37/70, na qual consta o cancelamento da nota de crédito de exportação de nº 044.455326-9, e Av. 17, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, no Livro 161, páginas 37/70. 2) Hipoteca objeto do R.12 da citada matrícula 1.617, efetuado aos 27/03/2012, em decorrência de escritura de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 27/07/2011, no livro 140, às folhas 306/350, e rerratificada pela escritura pública lavrada aos 29/02/2012, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco, objeto de aditamentos, quais sejam, constante da Av. 19, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no Tabelião de Notas e de Protesto de

Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, no livro 161, páginas 02/36, e rerratificada pela escritura pública lavrada em 05/01/2015, no Livro 161, páginas 79/84, do mesmo tabelião, e Av 21, efetuado aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP, no Livro 66, páginas 298/307. Consta ainda av. 13, efetuada aos 18/05/2012, em decorrência de requerimento particular firmado por parte da interessada, na qual consta que os proprietários Carlos Alberto Moreno e sua mulher, e André Luiz Moreno, figuram como intervenientes hipotecantes. 3) Existência de ação conforme averbação premonitória de existência de ação (Av. 20), efetuada aos 28/10/2015, nos termos da Certidão extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0002833-29.2015.8.26.0369, distribuído em 31/08/2015, que tramita na 2ª Vara Cível do Foro de Monte Aprazível, no qual são partes, como exequente, o Banco Votorantim S.A., CNPJ/MF 59.588.1110001-13, e como executados Central Energética Moreno Açúcar e Álcool LTDA e outros. 4) Hipoteca objeto do R.14 da citada matrícula 1.617, efetuado aos 16/01/2014, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 17/12/2013, no livro 155, às folhas 321/366 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco, objeto de aditamentos, quais sejam, constante da Av. 22, efetuado aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca lavrada aos 18/08/2018, no Tabelião de Notas do Município de Luiz Antônio, no livro 66, páginas 308/317. 5) Hipoteca objeto do R.18 da citada matrícula 1.617, efetuado aos 23/02/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de garantia hipotecária, outorgada em 29/12/2014, no livro 160, às folhas 363/399, e rerratificada pela escritura pública lavrada em 05/01/2015, no livro 161, páginas 73/78, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco, objeto de aditamentos, quais sejam, constante da Av. 23, efetuado aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca lavrada aos 16/08/2018, no Tabelião de Notas do Município de Luiz Antônio, no livro 66, páginas 308/317. 6) Penhora objeto da Av-24 da citada matrícula 1.617, efetuado aos 03/09/2019, para garantir débito de R\$ 106.222.644,29, conforme certidão extraída dos autos nº 0002833-29.2015.8.26.0369, de Execução Civil, requerida pelo Banco Votorantim S.A. em face de Central Energética Moreno Açúcar e Álcool Ltda., Central Energética Moreno de Monte Aprazível Açúcar e Álcool Ltda., Carlos Alberto Moreno, Coplasa - Açúcar e Álcool Ltda., André Luis Moreno, com trâmite pelo 12ª Ofício Cível da Comarca de São Paulo, SP (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 1.617" e, em conjunto com os Ônus Existentes Imóvel 8.543, os Ônus Existentes Imóvel 7.352 e os Ônus Existentes Imóvel 8.729, "Ônus Existentes Buritama"). **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 950.068.452.521-8; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Nossa Senhora De Fatima, Area Total (ha): 121,0000, Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Mun Zacarias A Planalto, Município Sede do Imóvel Rural: ZACARIAS, UF: SP; Módulo Rural(ha): 8,0026, Número de Módulos Rurais: 15,12; Modulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 4,0333, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, matrícula 1617, área do imóvel rural (ha) – 121,0000, registrada 121,0000, nome do declarante: Andre Luis Moreno, nacionalidade brasileira, CPF 159.922.818-19, Titulares Andre Luis Moreno e Carlos Alberto Moreno (CPF 026.430.488-81), porcentagem de detenção do imóvel: 50% e 50%, número do **CCIR** 40115624219, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 17,61

devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 6.837.390-2**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 3.472.413,48 (três milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, quatrocentos e treze reais e quarenta e oito centavos)**. **DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35571540302533, número SICAR-Federal: nihil, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. (d) os seguintes imóveis de propriedade da CEMMA, André, Adélia, Carlos Alberto, Maria Cássia, Márcia e Luciana registrados junto ao Oficial de Registro de Imóveis da **Comarca de José Bonifácio, Estado de São Paulo: 10) Um imóvel rural** com a área de 237,01,86 ha. de terras, na Fazenda Água Limpa, antiga Barra Grande e Boa Vista dos Castilhos, com a denominação especial de "**Fazenda Santa Helena**", do município e comarca de José Bonifácio-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: O marco inicial 12-A deste levantamento está cravado na linha divisória das terras desta gleba e terras de Sérgio Farina Filho (sucessor de Hetero Coleti), daí segue com vários rumos e distâncias ou numa resultante analítica de 61°11'45"NW numa distância de 250,12 metros até o marco treze (13), 25°29'25"NW e distância de 558,86 metros até o marco quatorze (14), 68°48'01"NW e distância de 607,35 metros até o marco quinze (15), daí segue com o rumo de 18°20'10"SW numa distância de 450,65 metros até o marco dezesseis (16), daí segue com o rumo de 43°41'31"SW numa distância de 385,97 metros até o marco dezessete (17), daí segue com o rumo de 26°10'57"NW numa distância de 95,10 metros até o marco dezoito (18), daí segue com um rumo de 40°13'38"SW numa distância de 776,59 metros até o marco dezenove (19), daí segue com o rumo de 12°12'23"SW numa distância de 524,47 metros até o marco vinte (20). Do marco (P9) ao marco vinte (20) segue confrontando-se com terras de Sergio Farina Filho (sucessor de Hetero Colete), Julio Maionchi Junior (sucessor de Julio Maionchi), João Pereira da Silva, Antonio Aparecido Golgatto (sucessor de Luiz Gorgato), José Forgato, José Antonio Rosseti, José Luciano Baroli (sucessor de Salvador Veiga), Alfredo Kanezaki, Anésio Zanusso (sucessor de Laerte Trevizan que era sucessor de José Antonio Rosseti), José Gorgato, Acleone de Souza e José Hackme, respectivamente, daí segue com o rumo de 72°51'56"SE numa distância de 843,35 metros até o marco 20-A, daí segue com o rumo de 06°33'31"NE numa distância de 209,35 metros até o marco (P15) cravado no eixo de um carreador, daí segue com vários rumos e distâncias ou numa resultante analíticas de 85°03'22"NE numa distância de 1.086,27 metros até o marco (P14) cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 01°33'18"NW numa distância de 712,51 metros até o marco (P13), cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 85°39'41"NE numa distância de 184,30 metros até o marco (P12) cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 06°51'37"NE numa distância de 98,57 metros até o marco inicial 12-A. Do marco 20-A ao marco inicial 12-A segue sendo limitado pelo eixo do carreador na divisa com terras, da gleba 04; contendo benfeitorias, objeto da **matrícula 13.524** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de José Bonifácio-SP, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$7.161.493,35** (sete milhões, cento e sessenta e um mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e cinco centavos), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Hipoteca objeto do R.22 da citada matrícula 13.524, efetuado aos 26/01/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, outorgada em 09/01/2015, no livro 161, às folhas 115/176, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do RABOBANK E OUTROS, objeto de aditamento, conforme Av. 25, efetuada aos 15/02/2017, em decorrência de escritura pública de aditamento de escritura pública de

constituição de hipoteca de 1º grau, lavrada aos 25/11/2016, no livro 10.702, páginas 203, no 9º Tabelião de Notas do Município de São Paulo-SP (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 13.524").

DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL: -Descrito imóvel está cadastrado, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 609.021.010.456-0; Denominação do Imóvel Rural: Sítio S.Miguel Arcanjo/Faz S.Helen, Área Total (ha): 499,5600, Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Bairro Dos Ferreiras, Município Sede do Imóvel Rural: JOSÉ BONIFÁCIO, UF: SP; Módulo Rural(ha): 8,0006, Número de Módulos Rurais: 62,44; Módulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 16,6520, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, matrícula 13.524, área do imóvel rural (ha) – 237,0000, registrada 499,5600, nome do declarante: Central Energética Moreno De M.Aprazível Açúcar E Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 04.171.382/0001-77, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do CCIR 40122737210, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 48,43 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob NIRF nº 5.467.006-3, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável total, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de R\$ 14.273.179,16, correspondendo à área objeto da matrícula 13.524, o valor de R\$ 6.771.445,79 (seis milhões, setecentos e setenta e um mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e nove centavos).

DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR- com número do SICAR-SP 35257060346861, número SICAR-Federal: SP-3525706-6EBA01C3AE5F44A8B71C2FCEC200A49B, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura.

11) Um imóvel rural com a área de 109,79,54 ha. de terras, situado na Fazenda Água Limpa, antiga Barra Grande e Boa Vista dos Castilhos, com a denominação especial de **Fazenda "Santa Helena"**, do município e comarca de José Bonifácio-SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: O marco inicial 12-A deste levantamento esta cravado na linha divisória das terras desta gleba e terras de Sérgio Farina Filho e Gleba 5, daí segue com o rumo magnético de 06°51'37" SW numa distância de 98,57 metros até o marco (P12), cravado no eixo de um carreador, daí segue com o rumo de 85°39'41"SW numa distância de 184,30 metros até o marco (P13) cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 01°33'18"SE numa distância de 712,51 metros até o marco (P14), cravado no eixo do carreador, daí segue com vários rumos e distâncias ou numa resultante analítica de 85°03'22"SW numa distância radial de 1.086,27 metros até o marco (P15), cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 06°33'31" SW numa distância de 209,35 metros até o marco 20-A; do marco inicial 12-A ao marco 20-A segue sendo limitado pelo eixo do referido carreador, na divisa com a gleba 05, daí segue com o rumo de 72°51'56"SE numa distância de 1.468,24 metros até o marco vinte e um (21) e confronta-se com terras de Alceu Mussi, daí segue com o rumo de 11°39'21"NW numa distância de 400,74 metros até o marco (P30), daí segue com o rumo de 11°04'14"NW numa distância de 67,07 metros até o marco (P31), daí segue com o rumo de 01°54'13"NW numa distância de 287,45 metros até o marco (P32), daí segue com o rumo de 85°45'16"NE, numa distância de 72,67 metros até o marco (P33), daí segue com o rumo de 88°54'15"NE numa distância de 244,39 metros até o marco (P34), daí segue com o rumo de 87°29'36"NE numa distância de 207,51 metros até o marco (P35), daí segue com o rumo de 06°22'30"NW numa distância de 123,98 metros até o marco (P8) cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 06°15'37"NW numa distância de 175,72 metros até o marco (P9), cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 04°43'17"NW numa distância de

245,00 metros até o marco (P10), cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 88°00'43"SW numa distância de 49,00 metros até o marco (P11), cravado no eixo do carreador, daí segue com o rumo de 47°01'26"NW numa distância de 105,27 metros até o marco 11-A; do marco vinte e um (21) ao marco 11-A, segue confrontando-se com terras remanescente desta gleba, daí segue com o rumo de 89°03'13"NW numa distância de 156,73 metros até o marco doze (12), daí segue com vários rumos e distâncias ou numa resultante analítica de 49°57'12"NW numa distância radial de 264,26 metros até o marco inicial 12-A; do marco 11-A ao marco inicial 12-A segue confrontando-se com terras de Sérgio Farina Filho, objeto da **matrícula 15.073** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de José Bonifácio-SP, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$ 3.317.437,46** (três milhões, trezentos e dezessete mil e quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Hipoteca objeto do R.23 da citada matrícula 15073, efetuado aos 26/01/2015, em decorrência de escritura pública de constituição de hipoteca de 1º grau, outorgada aos 09/01/2015, lavrada no Livro 161, folhas 115/176, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Rabobank Curaçao, objeto de aditamentos, conforme Av. 26, efetuada aos 15/02/2017, em decorrência de escritura pública de aditamento de escritura pública de constituição de hipoteca de primeiro grau, lavrada aos 25/11/2016, no livro 10.702, páginas 203 no 9º Tabelião de Notas São Paulo -SP (em conjunto, "**Ônus Existentes Imóvel 15.073**").

DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL: -Descrito imóvel está cadastrado, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 609.021.010.456-0; Denominação do Imóvel Rural: Sítio S.Miguel Arcanjo/Faz S.Helen, Area Total (ha): 499,5600, Classificação Fundiária: Grande Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Estrada Bairro Dos Ferreiras, Município Sede do Imóvel Rural: JOSÉ BONIFÁCIO, UF: SP; Módulo Rural (ha): 8,0006, Número de Módulos Rurais: 62,44; Módulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 16,6520, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, matrícula 15.073, área do imóvel rural (ha) – 109,7000, registrada 499,5600, nome do declarante: Central Energetica Moreno De M.Aprazivel Açucar E Alcool Ltda, nacionalidade brasileira, CNPJ 04.171.382/0001-77, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do CCIR 40122737210, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 48,43 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob NIFR nº 5.467.006-3, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável total, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 14.273.179,16, correspondendo à área objeto da matrícula 15.073, o valor de R\$ 3.134.293,68** (três milhões, cento e trinta e quatro mil, duzentos e noventa e três reais e sessenta e oito centavos).

DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR- com número do SICAR-SP 35257060346861, número SICAR-Federal: SP-3525706-6EBA01C3AE5F44A8B71C2FCEC200A49B, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura.

12) Uma propriedade agrícola com denominação especial de “Fazenda São Judas Tadeu” encravada na Fazenda Pauliceia, imóvel geral Fazenda Boa Vista dos Castilhos, do município e comarca de José Bonifácio, com a área de cento e quatro hectares, cinquenta e seis ares e sessenta e quatro centiares (104,56,64 ha.) de terras, confinando-se pela cabeceira com a Família Volpi, por um lado com Luciano Vieira e outros, pelo outro lado com Dulce Brandão dos Reis e José Camacho e pelos fundos com Osvaldo Volpi; contendo casas de

tijolos e telhas, curral, chiqueiro, cercas, tulha, garagem, máquina de benefício de arroz com o devido maquinário e demais benfeitorias existentes, objeto da **matrícula 856** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de José Bonifácio-SP, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$3.006.500,00** (três milhões, 6 mil e quinhentos reais), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Hipoteca objeto do R.24 da citada matrícula 856, efetuado aos 22 de julho de 2008, em decorrência de escritura de 14/07/2008, lavrada no Livro 131, folhas 065/094, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do ITAU UNIBANCO S.A., cancelada parcialmente nos termos do Av.30, efetuada aos 20/02/2015, em virtude da quitação dada pela credora da quantia de R\$ 12.604.900,00, a Nota de Crédito à Exportação (NCE) nº 044.455326-9, cujo pagamento foi devidamente efetuado pela DEVEDORA, conforme a escritura pública de aditamento à garantia hipotecária de 29/12/2014, lavrada no livro 161, páginas 037/070 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP. A referida hipoteca foi objeto de aditamentos, conforme Av. 31, efetuado aos 20/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no livro 161, páginas 037/070 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, bem como Av. 32, efetuado aos 20/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no livro 161, páginas 037/070 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP. No registro da referida hipoteca (R.24) não constou cédula de crédito bancário de nº 00000232007 emitida aos 18/07/2007, a qual foi inserida no R.28 da citada matrícula, efetuado aos 20/02/2015.

2) Hipoteca de segundo grau objeto do R.25 da citada matrícula 856, efetuado aos 01/09/2011, em decorrência de escritura de 27/07/2011, lavrada no Livro 140, folhas 306/350, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do ITAU UNIBANCO AS. A referida hipoteca foi objeto de aditamentos, conforme Av. 27, efetuada aos 20/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no livro 161, páginas 002/036 e escritura pública de rerratificação lavrada aos 05/01/2015, no Livro 161 páginas 079/084, ambas no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, e, ainda, na Av. 37, efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, nestas notas, no livro 66, páginas 298/307.

3) Cláusula de incomunicabilidade total e vitalícia sobre a fração ideal de 25% do imóvel, partilhada entre os filhos herdeiros, averbada em 21/12/2017 no Av-36 da citada matrícula 856, conforme carta de sentença expedida em 20/12/2016 pelo 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo (processo nº 0009904-48.2013.8.26.0597 da 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho-SP) (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 856").

DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL: -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 609.021.004.960-7; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Judas Tadeu, Area Total (ha): 114,3675, Classificação Fundiária: Pequena, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Est Munic J Bonifacio A N Paulista, Município Sede do Imóvel Rural: SP/JOSÉ BONIFÁCIO, UF: SP; Módulo Rural(ha): nihil, Número de Módulos Rurais: 0,00; Modulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 3,8122, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, matrícula 856, área do imóvel rural (ha) – 104,5664, registrada 114,3675, nome do declarante: Gilberto Moreno, nacionalidade brasileira, CPF 307.038.328-91, Titulares Gilberto

Moreno e Andre Luis Moreno (CPF 159.922.818-19), porcentagem de detenção do imóvel: 50% e 50%, número do CCIR 40114506212, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 13,21 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob NIRE nº 0.303.661-8, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável para o Total da Fazenda, de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de R\$ 4.640.800,62, correspondendo à área da matrícula 856 o valor de R\$ 4.243.091,91. DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR- com número do SICAR-SP 35257060320016, número SICAR-Federal: nihil, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. 13) Um imóvel rural com denominação especial de **Fazenda “São Mateus”** situado nas Fazendas Boa Vista dos Castilhos e Água Limpa, do município e comarca de José Bonifácio-SP, com a área total de 210,75,06 ha. de terras, contendo 03 casas de alvenaria, 01 casa de sede, 01 casa de lazer, 01 curral, 01 barracão, 02 represas, energia elétrica, pastagens formadas e cercas de arame nas divisões de pasto e nas divisas, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se no marco D, cravado no eixo da estrada interna, na confrontação com Natal Maximiano Mansoelli, daí segue ao marco 04, com distância de 514,19 metros e rumo de 38°41'NW confrontando com Natal Maximiano Mansoeli; do marco 04, segue ao marco 05 com distância de 349,12 metros e rumo de 38°41'NW confrontando com Nelson Lopes Pereira; do marco 05 segue ao marco 06 numa distância de 1.712,20 metros e rumo de 13°31'NE confrontando com José Hackme; do marco 06 segue ao marco 07 com distância de 1.125,51 metros e rumo de 71°39'SE confrontando com Ruy Hellmeister Novaes; do marco 07 segue ao marco 08 com distância de 1.143,61 metros e rumo de 20°55'SW, segue ao marco 09 com distância de 142,21 metros e rumo de 12°28'SW, confrontando de (07 até 09) com Alceu José Mussi; do marco 09 segue ao marco G com distância de 28,00 metros e rumo de 66°43'SW acompanhando o eixo do Córrego da Posse e confrontando com Antonio Geraldo Rodante; do marco G segue ao marco F cravado no eixo da estrada interna e acompanhando o lado esquerdo de uma outra estrada interna com distância de 520,15 metros e rumo de 11°35'SE confrontando com Antonio Geraldo Rodante; do marco F segue ao marco E cravado no eixo da estrada interna com distância de 137,00 metros e rumo de 77°03'SW, segue ao marco de início D cravado no eixo da estrada interna com distância de 543,00 metros e rumo de 66°35'SW confrontando de (F até D), com gleba remanescente A, objeto da **matrícula 14.005** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de José Bonifácio-SP, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$6.366.500,00** (seis milhões, trezentos e sessenta e seis mil e quinhentos reais), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por 1) Hipoteca objeto do R.13 da citada matrícula 14.005, efetuado aos 01/09/2011, em decorrência de escritura, outorgada em 27/07/2011, no livro 140, às folhas 306/350, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Banco ITAÚ UNIBANCO S.A., objeto de aditamento, conforme Av. 15, efetuada aos 20/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária outorgada aos 29/12/2014, no livro 161, páginas 02/036, e escritura pública de rerratificação, de 05/01/2015, lavrada no Livro 161, páginas 79/84, ambas no 9º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, bem como Av. 20, efetuada aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018, no Livro 66, páginas 298/307 do Tabelião de Notas de Luiz Antônio-SP. 2) Cláusula de incomunicabilidade total e vitalícia sobre a fração ideal de 50% do imóvel, partilhada entre os filhos herdeiros, averbada em 21/12/2017 no Av-19 da citada matrícula 14.005, conforme carta de sentença expedida em 20/12/2016 pelo 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto, Estado de São

Paulo (processo nº 0009904-48.2013.8.26.0597 da 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho-SP) (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 14.005"). **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** - Descrito imóvel está cadastrado, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 610.151.020.362-6; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Mateus, Área Total (ha): 210,7000, Classificação Fundiária: Média Propriedade Produtiva, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Rod Vicinal Jose Bonifacio A Nipoa Km 18, Município Sede do Imóvel Rural: JOSÉ BONIFÁCIO, UF: SP; Módulo Rural(ha): 8,0022, Número de Módulos Rurais: 26,33; Módulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 7,0233, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, matrícula 14.005, área do imóvel rural (ha) – 210,7000, registrada 210,7000, nome do declarante: Gilberto Moreno, nacionalidade brasileira, CPF 307.038.328-91, porcentagem de detenção do imóvel: 100%, número do **CCIR** 40106497218, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 22,02 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº 0.749.612-5**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 8.625.294,49**. **DO CAR-** O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR- com número do SICAR-SP 35257060311385, número SICAR-Federal: nihil, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. **14) Um imóvel rural** denominado de “**Fazenda São Cristovão**” com a área de 119,71,79ha, (cento e dezenove hectares, setenta e um ares e setenta e nove centiares) de terras, situado na Fazenda Barra Grande e Água Lima, do município e comarca de José Bonifácio, contendo uma casa de tijolos e telhas, um curral e cercas de arame, dentro das seguintes medidas, rumos magnéticos e confrontações: Inicia-se no V-22 (vértice vinte e dois), situado no limite com uma Estrada Municipal e terras de Hélio Crusciol e sua mulher Benedita Costa Crusciol, Elésio Crusciol e sua mulher Isabel Saura Crusciol, Edésio José Crusciol e sua mulher Luzia Marcelino Crusciol, daí segue com azimute de 48°19'24" na distância de 475,72 metros até o V-23, confrontando-se com a Estrada Municipal, no limite com Okayama Yoshihara e sua mulher Kyoko Fujita Yoshihara, Yoshiaki Okayama e sua mulher Kisami Okayama, Hideo Okayama e sua mulher Setuko Yano Okayama, Sunao Okayama e sua mulher Julia Wakai Okayama e José Mano Garcia e sua mulher Zulmira da Costa Silva Mano, daí segue com azimute de 139°07'11" na distância de 618,73 metros até o V-24, daí segue com azimute de 138°26'00" na distância de 1.499,02 metros até o V-27, situado no leito do Córrego da Posse; do V-23 ao V-27 confronta-se com José Mano Garcia e sua mulher Zulmira da Costa Silva Mano; Dr. José Hackme e sua esposa Dilma Mano Hackme e Pedro Bigatão e sua mulher Elizia Pianta Bigatão, do V-27 segue pelo leito do córrego abaixo com azimute em reta de 244°50'00" na distância de 275,42 metros até o V-42, situado no centro de uma represa, confronta-se com o Córrego da Posse, na divisa com terras de Natal Maximiano Mansueli e sua mulher Ermelinda Lopes Mansueli, João Lopes Veiga e sua mulher Maria Paschoal Veiga, José Hélio Volpi e sua mulher Maria Aparecida Bega Volpi, daí segue ainda pelo córrego com azimute em reta de 234°44'07" na distância de 152,82 metros até o V-43 e confronta-se com o Córrego da Posse, na divisa com a Gleba 02 de Antonio Lopes Pereira e sua mulher Maria Costa Lopes, daí segue ainda pelo córrego com azimute em reta de 218°35'22" na distância de 149,20 metros até o V-41 e confronta-se com o Córrego da Posse, na divisa com a Gleba 03 de Naul Lopes Pereira, Naul Lopes Pereira Junior e Melissa Lopes Pereira, daí segue ainda pelo córrego com azimute em reta 219°24'43 na distância de 130,93 metros até o V-17 e confronta-se com o Córrego da Posse, na

divisa com terras de Hélio Crusciol e sua mulher Benedita Costa Crusciol, Elésio Crusciol e sua mulher Isabel Saura Crusciol, Edésio José Crusciol e sua mulher Luzia Marcelino Crusciol; do V-17 segue por linha seca com azimute de 324°37'04" na distância de 2.080,40 metros até o V-22, vértice inicial da descrição planimétrica, confrontando-se com Hélio Crusciol e sua mulher Benedita Costa Crusciol, Elésio Crusciol e sua mulher Isabel Saura Crusciol, Edésio José Crusciol e sua mulher Luzia Marcelino Crusciol, objeto da **matrícula 18.305** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de José Bonifácio-SP, com valor de liquidação forçada correspondente a **R\$3.755.500,00** (três milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil e quinhentos reais), com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (conforme abaixo definido), exceto por: 1) Hipoteca objeto do R.07 da citada matrícula 18.305, efetuado aos 22/07/2008, em decorrência de escritura de 14/07/2008, lavrada no livro 131, às folhas 65/94, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., complementado pelo R-11 da citada matrícula 18.305, efetuado aos 20/02/2015, objeto de aditamentos, conforme Av. 13 de cancelamento parcial de hipoteca, efetuada aos 20/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014, no Livro 161, páginas 37/70 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, Av. 14, efetuado aos 20/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, no livro 161, páginas 37/70, e Av. 15, efetuado aos 20/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, no livro 161, páginas 37/70. 2) Hipoteca de 2º grau objeto do R.08 da citada matrícula 18.305, efetuado aos 01/09/2011, em decorrência de escritura de 27/07/2011, no livro 140, às folhas 306/350, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos do Município de Monte Aprazível-SP, em favor do Itaú Unibanco S.A., objeto de aditamentos, conforme Av. 10, efetuado aos 20/02/2015, em decorrência de escritura pública de aditamento à garantia hipotecária, lavrada aos 29/12/2014 no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, no livro 161, páginas 02/36 e escritura pública de rerratificação lavrada aos 05/01/2015, no Livro 161, páginas 079/084, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município de Monte Aprazível-SP, bem como Av. 21, efetuado aos 15/10/2018, em decorrência de escritura pública de aditamento de hipoteca, lavrada aos 16/08/2018 no Tabelião de Notas do Município de Luiz Antônio-SP, no livro 66, páginas 298/307. 3) Existência de ação conforme Av. 16, efetuada aos 22/10/2015, em decorrência de requerimento datado de 24/09/2015, e de conformidade com a Certidão de 31/08/2015, extraída da ação de Execução de Título Extrajudicial, autos do processo nº 0002833-29.2015.8.26.0369, que tramita na 2ª Vara Cível do Foro de Monte Aprazível-SP; 3) Penhora nos termos da Av. 22, da citada matrícula, efetuada aos 22/08/2019, em cumprimento à certidão de penhora expedida em 08/08/2019, protocolo penhora online nº ph000280624, da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital-SP – Foro Central. 4) Cláusula de incomunicabilidade total e vitalícia sobre a fração ideal de 25% do imóvel, partilhada entre os filhos herdeiros, averbada em 21/12/2017 no Av-20 da citada matrícula 18.305, conforme carta de sentença expedida em 20/12/2016 pelo 2º Tabelionato de Notas de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo (processo nº 0009904-48.2013.8.26.0597 da 3ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho-SP), (em conjunto, "Ônus Existentes Imóvel 18.305" e, em conjunto com os Ônus Existentes Imóvel 856, os Ônus Existentes Imóvel 13.524, os Ônus Existentes Imóvel 14.005 e os Ônus Existentes Imóvel 15.073, "Ônus Existentes José Bonifácio" e,

em conjunto com os Ônus Existentes Monte Aprazível, Ônus Existentes São Simão e Ônus Existentes Buritama, "Ônus Existentes"). **DO CADASTRO DO IMÓVEL RURAL:** -Descrito imóvel está cadastrado em área maior, no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento-MAPA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária/INCRA, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural/CCIR, emissão 2021, através do código do imóvel rural: 609.021.003.476-6; Denominação do Imóvel Rural: Fazenda São Cristovão, Area Total (ha): 119,7179, Classificação Fundiária: Pequena, Indicações para Localização do Imóvel Rural: Est Mun J Bonifa Barra Grande, Município Sede do Imóvel Rural: JOSÉ BONIFÁCIO, UF: SP; Módulo Rural(ha): nihil, Número de Módulos Rurais: 0,00; Modulo Fiscal (ha) 30,0000/ Número de Módulos Fiscais: 3,9905, Fração Mínima de Parcelamento – FMP (ha): 2,00, matrícula 18.305, área do imóvel rural (ha) – 119,7179, registrada 119,7179, nome do declarante: Gilberto Moreno, nacionalidade brasileira, CPF 307.038.328-91, Titulares Gilberto Moreno e Andre Luis Moreno (CPF 159.922.818-19), porcentagem de detenção do imóvel: 50% e 50%, número do **CCIR 40113175212**, com a taxa de serviços cadastrais no valor total de R\$ 13,21 devidamente quitada, estando inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF nº6.995.292-2**, conforme Declaração do ITR exercício de 2021, com valor tributável de acordo com o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAC-DIAT de 2021 de **R\$ 4.916.210,44** (quatro milhões, novecentos e dezesseis mil, duzentos e dez reais e quarenta e quatro reais). **DO CAR- O imóvel encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural- CAR-** com número do SICAR-SP 35257060302559, número SICAR-Federal: SP-3525706-80A96E9A817246559A41964B646102DD, cuja averbação será providenciada juntamente com o registro do traslado dessa escritura. **CLÁUSULA 02.1:** As Partes declaram e reconhecem que a Hipoteca objeto desta Escritura de Hipoteca é uma hipoteca subordinada, nos termos do Artigo 69-C da Lei 11.101, e está sujeita à Condição Suspensiva. **CLÁUSULA 02.2:** Pela presente Escritura de Hipoteca e para todos os fins de direito, cada OUTORGANTE pessoa natural reconhece, anui e consente com os termos e condições desta Escritura de Hipoteca e com todas as obrigações assumidas por seu respectivo cônjuge (conforme indicado no preâmbulo) nos termos desta Escritura de Hipoteca, em especial à constituição da presente Hipoteca. **CLÁUSULA 03:** Para fins desta Escritura de Hipoteca: (1) "Obrigações Garantidas" significa (i) a totalidade das obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive obrigações de pagamento de encargos moratórios, multas, penalidades e indenizações relativas à CPR-Financeira e demais obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas nos demais Documentos da Operação; e (ii) todos os custos e despesas comprovadamente incorridos em relação aos Documentos da Operação, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança da CPR-Financeira e excussão das Garantias (conforme definido na CPR-Financeira), incluindo penalidades acordadas entre as partes e aquelas previstas na legislação aplicável, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, comprovadas e decorrentes da excussão das, cujos principais termos e condições são resumidos a seguir:

Principal / Valor Nominal	R\$435.000.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco milhões de reais) (" <u>Valor Nominal</u> ").
---------------------------------	---

26

Data de Vencimento Final	25 de novembro de 2026 (" <u>Data de Vencimento Final</u> ").				
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI (conforme definido na CPR-Financeira), acrescida de <i>spread</i> de 15,00% (quinze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração</u> ").				
Pagamento do Valor Nominal	O Valor Nominal será devido em 35 (trinta e cinco) parcelas mensais, pagáveis em cada uma das seguintes Datas de Pagamento do Valor Nominal:				
	#	DATA DE PAGAMENTO DO VALOR NOMINAL	PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL	#	DATA DE PAGAMENTO DO VALOR NOMINAL
	1	25/05/2022	2,1429%	19	25/09/2024
	2	25/06/2022	2,1429%	20	25/10/2024
	3	25/07/2022	2,1429%	21	25/11/2024
	4	25/08/2022	2,1429%	22	25/05/2025
	5	25/09/2022	2,1429%	23	25/06/2025
	6	25/10/2022	2,1429%	24	25/07/2025
	7	25/11/2022	2,1429%	25	25/08/2025
	8	25/05/2023	2,8571%	26	25/09/2025
	9	25/06/2023	2,8571%	27	25/10/2025
	10	25/07/2023	2,8571%	28	25/11/2025
	11	25/08/2023	2,8571%	29	25/05/2026
	12	25/09/2023	2,8571%	30	25/06/2026
	13	25/10/2023	2,8571%	31	25/07/2026
	14	25/11/2023	2,8571%	32	25/08/2026
	15	25/05/2024	2,8571%	33	25/09/2026
	16	25/06/2024	2,8571%	34	25/10/2026
	17	25/07/2024	2,8571%	35	Data de Vencimento Final
	18	25/08/2024	2,8571%		saldo remanescente do Valor Nominal
Pagamento da Remuneração	A Remuneração será paga no dia 25 de cada mês calendário desde a Data de Desembolso da CPR-Financeira (inclusive) até o que ocorrer primeiro entre a data da amortização integral do Valor Nominal e a Data de Vencimento Final.				
Prêmio de Pagamento	Em caso de vencimento antecipado da CPR-Financeira em razão da ocorrência dos Eventos de Inadimplemento indicados na CPR-				

Antecipado	<p>Financeira, liquidação antecipada facultativa total ou amortização antecipada facultativa parcial da CPR-Financeira, será devido, ainda, prêmio equivalente ao saldo devedor da CPR-Financeira aplicado sobre o produto entre (a) o valor indicado na tabela abaixo correspondente à data do pagamento antecipado; e (b) a razão entre (i) o número de dias corridos entre a data do pagamento antecipado e a Data de Vencimento Final, e (ii) 30 (trinta), calculado nos termos da CPR-Financeira:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DATA DO PAGAMENTO ANTECIPADO</th><th>VALOR</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>De 29/10/2021 (Data de Emissão) (inclusive) a 30/09/2022 (inclusive)</td><td>0,4500</td></tr> <tr> <td>De 01/10/2022 (inclusive) a 31/03/2023 (inclusive)</td><td>0,3500</td></tr> <tr> <td>De 01/04/2023 (inclusive) a 31/03/2024 (inclusive)</td><td>0,2000</td></tr> <tr> <td>De 01/04/2024 (inclusive) a 31/03/2025 (inclusive)</td><td>0,1000</td></tr> <tr> <td>A partir de 01/04/2025 (inclusive)</td><td>zero</td></tr> </tbody> </table>	DATA DO PAGAMENTO ANTECIPADO	VALOR	De 29/10/2021 (Data de Emissão) (inclusive) a 30/09/2022 (inclusive)	0,4500	De 01/10/2022 (inclusive) a 31/03/2023 (inclusive)	0,3500	De 01/04/2023 (inclusive) a 31/03/2024 (inclusive)	0,2000	De 01/04/2024 (inclusive) a 31/03/2025 (inclusive)	0,1000	A partir de 01/04/2025 (inclusive)	zero
DATA DO PAGAMENTO ANTECIPADO	VALOR												
De 29/10/2021 (Data de Emissão) (inclusive) a 30/09/2022 (inclusive)	0,4500												
De 01/10/2022 (inclusive) a 31/03/2023 (inclusive)	0,3500												
De 01/04/2023 (inclusive) a 31/03/2024 (inclusive)	0,2000												
De 01/04/2024 (inclusive) a 31/03/2025 (inclusive)	0,1000												
A partir de 01/04/2025 (inclusive)	zero												
Encargos Moratórios	(i) Multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o montante inadimplido; e (ii) juros moratórios à taxa efetiva de 1,0% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, em adição aos juros remuneratórios calculados, <i>pro rata die</i> , à mesma taxa da Remuneração, que incidirão até a data do efetivo pagamento.												
Demais Encargos	Todos os demais encargos, despesas, custos, indenizações, honorários, comissões e demais valores devidos nos termos da CPR-Financeira.												

(2) "**Ônus**" significa qualquer ônus, gravame, penhor, alienação/cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, direito de garantia, *security interest*, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência, bloqueio, arrolamento, penhora, arresto e/ou qualquer outra restrição a Transferência ou limitação a Transferência, seja de que natureza for, acordado(a) ou imposto(a) por qualquer meio ou forma (ainda que sob condição suspensiva); e (3) "**Transferência**" significa qualquer venda, alienação, empréstimo, aluguel, permuta, cessão, aporte ao capital social de outra sociedade, cisão, incorporação, incorporação de ações, fusão, doação ou qualquer outra forma ou tipo de transferência, direta ou indireta, total ou parcial, a qualquer título, incluindo, sem limitação a transferência da posse e/ou propriedade. O termo "**Transferir**", empregado como verbo, terá significado correspondente. (4) O CREDOR desde já autoriza (i) a manutenção dos contratos de arrendamento, aluguel e demais contratos similares em vigor ou que venham a ser celebrados no futuro, que tenham por objeto o uso e/ou a exploração dos Imóveis, conforme atualmente usados e explorados pelas OUTORGANTES, incluindo contratos celebrados com sócios e empresas do grupo econômico da DEVEDORA, das OUTORGANTES e dos INTERVENIENTES ANUENTES, nos termos previstos na CPR-Financeira e nesta Escritura de Hipoteca; e (ii) a Transferência da titularidade dos Imóveis de propriedade da CEM para a Moreno Luiz Antônio e/ou dos Imóveis de propriedade da CEMMA e/ou COPLASA para a DEVEDORA em decorrência da Reestruturação Societária, desde que, em qualquer hipótese, o ônus decorrente desta Escritura de Hipoteca seja mantido, sem solução de continuidade. **CLÁUSULA 04:** As OUTORGANTES declaram que: (i) são legítimas proprietárias, a justo título, dos seus respectivos Imóveis conforme indicado na Cláusula 02 acima; (ii) os Imóveis não estão localizados em terras de

ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente, encontrando-se os Imóveis em atendimento às exigências impostas pelos órgãos competentes; (iii) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, exceto pelos Ônus Existentes em garantia das dívidas existentes nesta data ("Dívidas Existentes"), conforme descritas nas matrículas dos respectivos Imóveis e indicadas na Cláusula 02 acima; e (iv) não existem quaisquer (a) ações judiciais ou processos de desapropriação ou usucapião envolvendo quaisquer dos Imóveis a respeito do que tenha sido intimada ou formalmente notificada, (b) questionamentos relativos à posse ou à propriedade de qualquer dos Imóveis de que tenha conhecimento ou a respeito do que tenha sido intimada ou formalmente notificada, ou (c) invasões, turbações ou esbulho envolvendo quaisquer dos Imóveis. **CLÁUSULA 05:** Para os fins desta Escritura de Hipoteca e com base nos Laudos de Avaliação Iniciais, a soma do valor de liquidação forçada de cada Imóvel, conforme indicado na Cláusula 02 acima (cada um, indistintamente, o "Valor Individual do Imóvel"), é de R\$70.798.845,21 (setenta milhões, setecentos e noventa e oito mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e um centavos) ("Valor Total dos Imóveis"). **CLÁUSULA 05.1:** As OUTORGANTES deverão fornecer ao CREDOR, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de qualquer solicitação escrita pelo CREDOR, a seu exclusivo critério, desde que limitada a 1 (uma) vez a cada 12 (doze) meses, novo laudo de avaliação dos Imóveis elaborado por empresa de avaliação aprovada pelo CREDOR à época da respectiva contratação (sendo certo que as seguintes empresas de avaliação são desde já aceitas pelas Partes: (a) Valora; e (b) Engebanc) ("Empresa de Avaliação"), observado que as avaliações serão realizadas às expensas das OUTORGANTES. O CREDOR concorda que a metodologia de cálculo de qualquer laudo a ser preparado a partir da presente data (inclusive na hipótese de que trata a Cláusula 05.2 abaixo) deverá ser a mesma tomada por base nos Laudos de Avaliação Iniciais. **CLÁUSULA 05.2:** Não obstante o disposto na Cláusula 05.1 acima, o CREDOR poderá, às suas expensas, promover novas avaliações dos Imóveis a qualquer tempo para fins de resguardar seus direitos decorrentes desta Escritura de Hipoteca, devendo as OUTORGANTES, em tais hipóteses, mediante prévia solicitação pelo CREDOR, por escrito, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência, fornecer acesso aos Imóveis e aos Documentos Comprobatórios (conforme abaixo definido) existentes na respectiva data de avaliação para os fins aqui previstos, em dia útil na cidade de localização do respectivo Imóvel e em horário comercial. **CLÁUSULA 05.3:** O CREDOR poderá, às suas próprias expensas, contratar qualquer Empresa de Avaliação para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar qualquer Laudo de Avaliação Inicial ou qualquer outro laudo preparado nos termos da Cláusula 05.1 acima, a qualquer momento, com a finalidade específica, se necessário, de averiguar a verossimilhança do valor dos Imóveis apontado no respectivo laudo. **CLÁUSULA 05.4:** Observado o disposto na Cláusula 05.5 abaixo, as Partes desde já concordam que, mediante o recebimento pelo CREDOR de (a) solicitação escrita de liberação enviada pelas OUTORGANTES a partir de 1º de janeiro de 2023 (inclusive) (tal solicitação, a "Solicitação de Liberação Extraordinária"), o CREDOR deverá liberar o Ônus constituído nos termos desta Escritura de Hipoteca e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido na CPR-Financeira) sobre um ou mais Imóveis Garantia (conforme definido na CPR-Financeira), escolhido(s) a exclusivo critério do CREDOR, com Valor de Liquidação Forçada (conforme abaixo definido) agregado equivalente a 70% (setenta por cento) do valor total efetivamente pago pela DEVEDORA ao CREDOR a título de Amortização Antecipada Facultativa Parcial (conforme definido na CPR-Financeira) nos termos da CPR-Financeira única e exclusivamente no ano calendário de 2023, e/ou (b)

solicitação escrita de liberação enviada pelas OUTORGANTES entre 1º de dezembro (inclusive) e 31 de dezembro (inclusive) de cada ano calendário a partir de 2023 (inclusive) (cada uma, uma "Solicitação de Liberação Programada" e, indistintamente com a Solicitação de Liberação Extraordinária, uma "Solicitação de Liberação"), o CREDOR deverá liberar o Ônus constituído nos termos desta Escritura de Hipoteca e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido na CPR-Financeira) sobre um ou mais Imóveis Garantia, escolhido(s) a exclusivo critério do CREDOR, com Valor de Liquidação Forçada agregado equivalente a 70% (setenta por cento) do montante de amortização de Valor Nominal efetivamente pago pela DEVEDORA ao CREDOR nos termos da CPR-Financeira em tal ano calendário, observado que qualquer liberação referida nos itens (a) e (b) acima deverá ser realizada pelo CREDOR (i) desde que não tenha havido ou esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante notificação ou decurso de tempo, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, exceto se expressamente autorizado por escrito pelo CREDOR, a seu exclusivo critério, (ii) desde que a soma do valor de mercado dos Imóveis Garantia que permanecerem onerados em favor do CREDOR nos termos dos Contratos de Garantia *pro forma* cada liberação aqui referida, conforme indicado nos laudos de avaliação mais recentes entregues nos termos desta Escritura de Hipoteca, da respectiva Escritura de Hipoteca ou do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme o caso, seja equivalente a, no mínimo, 100% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal acrescido da Remuneração e demais valores devidos e não pagos nos termos dos Documentos da Operação na data da respectiva liberação, e (iii) mediante assinatura e entrega, pelo CREDOR às OUTORGANTES, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contado do recebimento da respectiva Solicitação de Liberação, de 3 (três) vias originais de termo de liberação, em forma e substância satisfatórias ao CREDOR, para implementar a respectiva liberação. **CLÁUSULA 05.5:** Caso (i) em qualquer data de liberação prevista na Cláusula 05.4 acima, tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer inadimplemento ou evento que, mediante notificação ou decurso de tempo, possa se tornar um Evento de Inadimplemento, e (ii) tal inadimplemento ou evento tenha sido remediado no prazo de cura aplicável previsto na CPR-Financeira, se passível de remediação nos termos dos Documentos da Operação, e, portanto, não tenha se tornado um Evento de Inadimplemento, o CREDOR deverá realizar a respectiva liberação nos termos da Cláusula 05.4 acima, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado do término de tal prazo de cura, caso aplicável, desde que, na data da respectiva liberação não tenha havido ou esteja em curso qualquer Evento de Inadimplemento ou evento que, mediante notificação ou decurso de tempo, possa se tornar um Evento de Inadimplemento. **CLÁUSULA 05.6:** Para fins desta Escritura de Hipoteca, "Valor de Liquidação Forçada" significa, para cada um dos Imóveis escolhidos a exclusivo critério do Credor nos termos da Cláusula 05.4 acima, o menor valor entre (i) o valor de tal Imóvel indicado nesta Escritura de Hipoteca, na respectiva Escritura de Hipoteca ou no respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme o caso, e (ii) o valor de liquidação forçada de tal Imóvel indicado no laudo de avaliação mais recente entregue nos termos desta Escritura de Hipoteca, da respectiva Escritura de Hipoteca ou do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme o caso. **CLÁUSULA 06:** A Hipoteca ora constituída compreende, ainda, todas as construções, instalações, edificações, e demais benfeitorias não removíveis e de mesma natureza existentes ou que venham a existir nos Imóveis até a integral quitação das Obrigações Garantidas, quer averbadas ou não (sendo certo que, para efeitos de penhora e execução, quaisquer aluguéis que os Imóveis, na época, estiverem produzindo estarão abrangidos pela

presente garantia), na forma do disposto no artigo 1.474 do Código Civil, excluindo quaisquer outros acessórios, máquinas, equipamentos, valorizações, frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural (inclusive plantações). **CLÁUSULA 07:** Na hipótese de (a) a garantia prestada por qualquer OUTORGANTE por força desta Escritura de Hipoteca (i) vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa que prejudique a devida constituição, validade, eficácia, exequibilidade e/ou excussão da presente garantia (sendo que, para fins de esclarecimento, arrolamento de bens ou averbação premonitória não constitui tal medida, observado que arrolamento ou averbação premonitória que afete a propriedade dos Imóveis e a titularidade da presente garantia constitui tal medida), não revertida no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, renovável, a exclusivo critério do CREDOR, sendo que tal renovação não poderá ser negada pelo CREDOR de forma injustificada a critério do Credor; ou (ii) tornar-se insuficiente, ou sofrer qualquer dano, degradação ou desvalorização, independentemente da ocorrência de sinistro, desde que, no caso deste item (ii), tal insuficiência, dano, degradação ou desvalorização da garantia prestada pela respectiva OUTORGANTE por força desta Escritura de Hipoteca seja baseada em novo Laudo de Avaliação entregue pela Empresa de Avaliação nos termos da Cláusula 05.1 acima, às expensas das OUTORGANTES; ou (b) desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis nos termos da Cláusula 14 abaixo (cada um, um "Evento de Reforço"), as OUTORGANTES ficarão obrigadas a substituí-la ou reforçá-la com novas garantias aceitas pelo CREDOR, a seu exclusivo critério, de modo a recompor integralmente a garantia (o "Reforço de Garantia"). Para fins do Reforço de Garantia, as OUTORGANTES deverão apresentar ao CREDOR, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data do envio de notificação pelo CREDOR ou da data da ocorrência do respectivo Evento de Reforço (caso tal Evento de Reforço não tenha sido informado ao Credor nos termos da Cláusula 09(ii) abaixo), o que ocorrer primeiro, relação de outros imóveis (que não aqueles objeto do respectivo Evento de Reforço) ou outros ativos de titularidade de qualquer das OUTORGANTES, da DEVEDORA, de qualquer Avalista e/ou de terceiros aprovados pelo CREDOR, em valor e condições suficientes para recompor a presente garantia (que poderá levar em consideração, dentre outros fatores, o saldo devedor das Obrigações Garantidas à época em razão do disposto na Cláusula 05.4 acima) ("Proposta de Reforço"), sujeito à prévia e expressa aprovação do CREDOR, a qual não poderá ser negada de forma injustificada, a critério do Credor, observado que fica desde já autorizada, para fins de Reforço de Garantia, a cessão fiduciária de recursos financeiros de titularidade de qualquer das OUTORGANTES, da DEVEDORA ou de qualquer Avalista, em valor igual ao valor de liquidação forçada dos Imóveis Garantia (conforme definido na CPR-Financeira) objeto do respectivo Evento de Reforço, o qual deverá ser depositado em conta vinculada cujos direitos deverão ser cedidos fiduciariamente ao CREDOR, nos termos de instrumento de cessão fiduciária a ser celebrado substancialmente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido na CPR-Financeira), no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado da data do envio de notificação pelo CREDOR ou da data da ocorrência do respectivo Evento de Reforço (caso tal Evento de Reforço não tenha sido informado ao CREDOR nos termos da Cláusula 09 (ii) abaixo), o que ocorrer primeiro. Em caso de aprovação da respectiva Proposta de Reforço pelo CREDOR, nos termos acima, as OUTORGANTES, a DEVEDORA, a respectiva Avalista e/ou o respectivo terceiro, conforme o caso, deverão celebrar com o CREDOR, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelas OUTORGANTES, de notificação enviada pelo CREDOR informando a aceitação da Proposta de Reforço, o documento necessário para

implementar o Reforço de Garantia, observado que (a) o Reforço de Garantia deverá ser implementado, mediante a obtenção de todas as aprovações (inclusive societárias e de terceiros) e todos os registros e adoção de todas as demais providências exigidos pela legislação aplicável, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data da celebração do documento necessário para implementar o Reforço de Garantia por todas as respectivas partes, o qual deverá identificar os novos bens ou direitos cedidos ou alienados fiduciariamente e integrará esta Escritura de Hipoteca ou novo contrato celebrado para tal fim, conforme o caso, para todos os fins e efeitos, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias corridos em caso de exigências emitidas pelos respectivos cartórios; e (b) caso a Proposta de Reforço não seja aprovada pelo CREDOR, mediante justificativa, as OUTORGANTES deverão apresentar, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de notificação pelo CREDOR nesse sentido, proposta de Reforço de Garantia final contendo a relação de outros bens ou direitos a serem alienados ou cedidos fiduciariamente em garantia para fins de Reforço de Garantia, que não aqueles integrantes da Proposta de Reforço não aprovada, sendo certo que, caso os bens objeto da nova proposta de Reforço de Garantia não sejam aceitáveis ao CREDOR mediante justificativa de sua recusa às OUTORGANTES, ficará configurada uma hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, sendo certo, ainda, que nesse caso não será devido o prêmio de vencimento antecipado previsto na Cláusula 9.4 da CPR-Financeira. **CLÁUSULA 08:** Os Imóveis deverão permanecer hipotecados em favor do OUTORGADO até o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas, nos termos previstos nos Documentos da Operação, observada a Condição Suspensiva. Esta Escritura de Hipoteca obriga as partes contratantes e seus sucessores, a qualquer título. **CLÁUSULA 09:** Cada OUTORGANTE se compromete, durante toda a vigência dos Documentos da Operação, a: (i) manter cada Imóvel de sua propriedade livre e desembaraçado de quaisquer Ônus (exceto pelos Ônus Existentes), mantendo tal Imóvel em dia com todos os tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e contribuições que lhe recaiam ou venham a lhe recair, pagando estes quando devidos e sem multas e exibindo ao OUTORGADO dentro de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir do envio da solicitação escrita pelo OUTORGADO, cópia autenticada dos comprovantes de cada pagamento. Em caso de atraso ou não pagamento dos tributos referidos nesta Cláusula, o OUTORGADO terá o direito de realizar tal pagamento, o qual deverá, mediante a simples apresentação do respectivo comprovante de pagamento, ser reembolsado pela respectiva OUTORGANTE, juntamente com juros acumulados sobre tais valores à taxa legal, sendo que a obrigação de efetuar o referido reembolso integrará as Obrigações Garantidas para os fins desta Escritura de Hipoteca; e (ii) manter e preservar todas as garantias constituídas nos termos da presente Escritura de Hipoteca e notificar o CREDOR, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento, sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade ou eficácia das garantias constituídas por meio desta Escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA 10:** Caso, a partir da presente data, venha a recair sobre qualquer Imóvel qualquer restrição de uso que afete qualquer das atividades atualmente exercidas (ou que venham a ser exercidas) pela respectiva OUTORGANTE no Imóvel, tal OUTORGANTE deverá informar tal fato, por escrito, ao OUTORGADO, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da ocorrência de tal fato. **CLÁUSULA 10.1:** As OUTORGANTES obrigam-se a, sem o prévio consentimento por escrito do

OUTORGADO, (i) não prorrogar, aditar ou de qualquer forma alterar o prazo de vencimento das Dívidas Existentes garantidas pelos Ônus Existentes, exceto após a liberação dos Ônus Existentes; e (ii) não aditar ou de qualquer forma alterar os Ônus Existentes de forma a aumentar o valor das Dívidas Existentes ou incluir outras obrigações garantidas que não as Dívidas Existentes conforme atualmente garantidas pelos respectivos Ônus Existentes. **CLÁUSULA 11:** As OUTORGANTES obrigam-se, ainda, a realizar todo e qualquer ato e/ou procedimento necessário à certificação, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA ("INCRA"), do georreferenciamento dos Imóveis que não tenham tal certificação, na presente data, nos termos da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, e suas alterações posteriores ("Lei 10.267/01") e demais legislações aplicáveis à matéria. As OUTORGANTES deverão providenciar referida certificação do georreferenciamento dos Imóveis na forma e prazo legais aplicáveis ou, no caso de Imóveis que já possuam certificação de georreferenciamento não averbada nas matrículas imobiliárias, requerer a averbação do georreferenciamento nas respectivas matrículas imobiliárias, devendo, em quaisquer dos casos, mensalmente, informar ao OUTORGADO quanto à expedição dos competentes certificados pelo INCRA ou das matrículas que contemplem o registro do georreferenciamento, encaminhando ao OUTORGADO cópia dos referidos certificados e das matrículas dos Imóveis, que deverão estar em conformidade com a Lei 10.267/01. As Partes concordam e reconhecem que, em relação a Imóveis cuja soma da área seja igual a, no mínimo, 1.735 (um mil, setecentos e trinta e cinco) hectares, as providências aqui referidas deverão ter sido concluídas no prazo de até 6 (seis) meses, a contar da lavratura desta Escritura de Hipoteca; sendo que para os demais Imóveis, as providências aqui referidas deverão ter sido concluídas no prazo de até 12 (doze) meses a contar da data de lavratura desta Escritura de Hipoteca. As OUTORGANTES se comprometem, ainda, a enviar ao OUTORGADO cópias das respectivas matrículas que contemplem o registro do georreferenciamento tão logo tais matrículas sejam expedidas pelos cartórios de registro de imóveis competentes. **CLÁUSULA 11.1:** As OUTORGANTES e a DEVEDORA deverão: (i) no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado da data da emissão de cada matrícula referida na Cláusula 11 acima contemplando o registro do georreferenciamento, celebrar com o OUTORGADO contrato de alienação fiduciária de imóveis, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (conforme definido na CPR-Financeira), com o objetivo de alienar fiduciariamente o Imóvel objeto da respectiva matrícula em favor do OUTORGADO, em garantia das Obrigações Garantidas, e em substituição à presente Hipoteca sobre o respectivo Imóvel, a qual será liberada pelo OUTORGADO única e exclusivamente para fins da constituição de tal alienação fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária Substituto"); e (ii) apresentar para registro cada Contrato de Alienação Fiduciária Substituto no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua assinatura. O CREDOR deverá entregar às OUTORGANTES, concomitantemente ao protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária Substituto nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, 3 (três) vias originais de termo de quitação e liberação da respectiva Hipoteca, para que as OUTORGANTES possam averbar tal termo na matrícula do respectivo Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis. **CLÁUSULA 11.2:** Cada OUTORGANTE neste ato nomeia, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos artigos 684, 685 e parágrafo único do artigo 686 do Código Civil Brasileiro, o OUTORGADO como seu bastante procurador (inclusive tendo o OUTORGADO poderes de substabelecimento, no todo ou em parte, com ou sem reserva) para representar as OUTORGANTES em todas as Unidades e Municípios da Federação, perante todos os

órgãos públicos, autarquias e repartições Federais, Estaduais e Municipais, em especial o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e quaisquer cartórios de notas e de registro geral de imóveis, com relação ao processo de certificação do georreferenciamento e obtenção e atualização do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural – CCIR relativos aos Imóveis, tomar, em nome da respectiva OUTORGANTE, qualquer medida com relação às matérias aqui tratadas, incluindo, sem limitação: (a) exercer, a qualquer momento, todos os atos necessários à conservação, defesa e/ou excussão da garantia, inclusive a regularização de reserva legal e georreferenciamento dos Imóveis, quando necessário; (b) no caso de (i) ocorrência do vencimento das Obrigações Garantidas devidas na Data de Vencimento sem pagamento; ou (ii) ocorrência do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, resilir e extinguir todo e qualquer contrato agrário que tenha como objeto qualquer dos Imóveis, incluindo contrato de parceria agrícola e arrendamento; (c) assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos que sejam necessários para os fins aqui previstos; (d) representar a respectiva OUTORGANTE na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros (inclusive as contrapartes dos contratos agrários acima referidos) e todas e quaisquer autoridades governamentais brasileiras federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, Cartórios de Registro de Imóveis, INCRA, Secretaria da Receita Federal e Secretaria da Receita Municipal, e podendo, para tanto, (e) assinar e protocolar pedidos, formulários e requerimentos, apresentar, anexar e retirar certificados, certidões e documentos, plantas, laudos, croquis, memoriais, solicitar relatórios de restrições, passar vistas em processos, realizar pesquisas e levantamentos sobre a situação fiscal e cadastral dos Imóveis, acompanhar a tramitação de processos, atender exigências, prestar declarações e informações, tomar ciência de processos administrativos, atender notificações, podendo praticar todos os atos necessários à regularização dos Imóveis perante esses órgãos, em todos os assuntos de seu interesse, praticando, requerendo, alegando e assinando o que se faça necessário ao bom e fiel cumprimento dos poderes ora outorgados. **CLÁUSULA 11.3:** Os poderes descritos na Cláusula 11.2 acima são adicionalmente conferidos ao OUTORGADO em conformidade com a procuração outorgada de forma irrevogável e irretroatável nos termos desta Escritura de Hipoteca, que poderá ser substabelecida pelo OUTORGADO, no todo ou em parte, com ou sem reserva. Tal procuração é outorgada como condição desta Escritura de Hipoteca, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas e é irrevogável, nos termos dos artigos 684, 685 e parágrafo único do artigo 686 do Código Civil Brasileiro. Tal procuração será válida e eficaz enquanto subsistirem as Obrigações Garantidas. **CLÁUSULA 11.4:** Cada OUTORGANTE compromete-se a, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação escrita nesse sentido pelo OUTORGADO, entregar ao OUTORGADO um instrumento de procuração equivalente ao sucessor do OUTORGADO e, conforme venha a ser exigido, sempre que necessário para assegurar que o OUTORGADO (ou qualquer de seus sucessores) disponha dos poderes exigidos para praticar os atos e exercer os direitos aqui previstos. **CLÁUSULA 12:** Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas, e desde que tenha ocorrido o implemento da Condição Suspensiva, o CREDOR poderá, agindo conforme os Documentos da Operação, mediante notificação por escrito às OUTORGANTES, exigir o pagamento das Obrigações Garantidas. Qualquer comunicação do CREDOR informando a ocorrência do vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas, desde que feito de acordo com os termos da CPR-Financeira, terá caráter definitivo em

relação às OUTORGANTES e a quaisquer terceiros. Na hipótese de vencimento antecipado ou vencimento final, sem pagamento, das Obrigações Garantidas nos termos da CPR-Financeira, o CREDOR terá o direito líquido e certo de executar a Hipoteca, desde que tenha ocorrido o implemento da Condição Suspensiva. **CLÁUSULA 13:** Se, quando executada a presente Hipoteca, o produto não bastar para pagamento do valor integral das Obrigações Garantidas, a DEVEDORA, os Avalistas e as OUTORGANTES permanecerão obrigadas pelo saldo das Obrigações Garantidas. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si da presente Hipoteca com outras eventuais Garantias, podendo o OUTORGADO executar todas e/ou cada uma delas indiscriminadamente, em qualquer ordem, com vistas a se ressarcir de todas e quaisquer quantias devidas pela DEVEDORA, pelos Avalistas e pelas OUTORGANTES. **CLÁUSULA 14:** No caso de desapropriação total ou parcial de qualquer Imóvel, por força de seus direitos oriundos desta Escritura de Hipoteca, as OUTORGANTES deverão realizar o Reforço de Garantia no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da desapropriação. Quaisquer valores que vierem a ser pagos pelo Poder Expropriante diretamente à respectiva OUTORGANTE deverão ser transferidos (i) para a Conta Garantia (conforme definido na CPR-Financeira) de titularidade de tal OUTORGANTE, observado que tais valores permanecerão retidos em tal Conta Garantia, podendo ser liberados para a OUTORGANTE somente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido na CPR-Financeira), ou (ii) caso a respectiva OUTORGANTE não seja titular de Conta Garantia, em conta a ser informada pelo OUTORGADO para tal fim. **CLÁUSULA 15:** Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços (sempre com cópia para o correio eletrônico): **OUTORGANTES e DEVEDORA:** USINAS MORENO- Rodovia SP 253 – KM 160 – CEP.: 14.210-000 - Luiz Antônio/SP- At.: Carlos Moreno, E-mail: carlosmoreno@usinamoreno.com.br, At. Francisco A. M. Reis, E-mail: francisco.reis@usinamoreno.com.br; **OUTORGADO: REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.-**Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, 20040-007 Rio de Janeiro, RJ, At.: Sr. Haroldo Monteiro da Silva, E-mail: haroldo.monteiro@reit.com.br ,c/c: QUADRA GESTÃO DE RECURSOS S.A., Rua Joaquim Floriano, nº 940, 6º andar, Itaim-Bibi, 04534-004 – São Paulo, SP, At.: Sr. Nílto Calixto, E-mail: estruturacao@quadra.capital ,c/c: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.-** Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro 20050-005 Rio de Janeiro, RJ, At.: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Oliveira, E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br, **AGENTE FIDUCIÁRIO:** SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.-Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar, Centro, 20050-005 Rio de Janeiro, RJ, At.: Matheus Gomes Faria /Pedro Paulo Oliveira, E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br; **INTERVENIENTES ANUENTES:** nos endereços indicados na CPR-Financeira, ou, em qualquer hipótese acima, em outro endereço ou endereçados a outros indivíduos, conforme tenha sido especificado por escrito por qualquer pessoa descrita acima à parte que deva enviar ou entregar a notificação nos termos desta Escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA 15.1:** Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues nos endereços acima, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou confirmação de entrega do serviço de correspondência utilizado. **CLÁUSULA 16:** Declara cada

OUTORGANTE, sob responsabilidade civil e criminal, que (a) nesta data, até onde tem conhecimento, inexistem débitos, exceto com a exigibilidade suspensa (i) perante o Instituto Nacional do Seguro Social, referente às contribuições sociais e previdenciárias, (ii) trabalhistas, (iii) referentes a tributos municipais, estaduais e federais, e (iv) junto a demais credores privilegiados a que se refere o parágrafo único do artigo 1.422 do Código Civil, os quais possam comprovadamente impossibilitar a constituição ou afetar a presente garantia, (b) enquanto vigorar a Hipoteca objeto desta Escritura de Hipoteca são de sua responsabilidade os tributos, débitos fiscais e outros, de qualquer natureza ou espécie, existentes ou que no futuro venham a incidir sobre os Imóveis; (c) inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias de natureza civil, comercial ou trabalhista promovidas contra si, em qualquer Juízo deste país ou do exterior, no presente, ou decorrente de qualquer fato ocorrido nos últimos 20 (vinte) anos, que comprovadamente afetem ou possam vir a afetar qualquer Imóvel e suas respectivas benfeitorias a respeito dos quais tenha sido formalmente intimada e/ou notificada até esta data; (d) inexistem quaisquer autos de infração, procedimentos fiscalizatórios, intimação ou penalidade impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais ou federais referentes a qualquer Imóvel objeto desta Escritura de Hipoteca ou que possam depreciá-lo ou afetá-lo que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido na CPR-Financeira), a respeito dos quais tenha sido formalmente intimada e/ou notificada até esta data; (e) inexistem ações, procedimentos ou investigações em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerado danoso ao meio ambiente ou a terceiros, tampouco referentes a qualquer violação de leis, decretos, atos normativos, ordens, alvarás, regulamentos, relativos às OUTORGANTES, às suas atividades ou ao objeto desta Escritura de Hipoteca ou que possam afetar qualquer Imóvel ou o presente negócio, em qualquer caso, que possam resultar em um Efeito Adverso Relevante, a respeito dos quais tenha sido formalmente intimada e/ou notificada até esta data; e (f) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à celebração e cumprimento desta Escritura de Hipoteca por parte de tal OUTORGANTE e à sua validade e exequibilidade e à constituição e manutenção do Ônus sobre os Imóveis foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro desta Escritura de Hipoteca e aditamentos nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, o qual deverá ser realizado nos prazos aqui previstos. **CLÁUSULA 16.1:** Na hipótese da eventual execução da presente Hipoteca, cada OUTORGANTE se obriga expressamente a manter a presente Hipoteca a salvo de quaisquer credores privilegiados (com exceção dos credores dos Ônus Existentes), quer mediante pagamento de eventuais débitos, quer mediante depósito em garantia de juízo ou oferecimento de outros bens em garantia aos mesmos. **CLÁUSULA 17:** Cada OUTORGANTE se compromete, durante toda a vigência dos demais Documentos da Operação, (i) a não promover qualquer desgaste no Imóvel de sua propriedade, a não ser o desgaste natural pelo uso, ou realizar qualquer alteração em seu uso de forma inconsistente com os negócios da respectiva OUTORGANTE; e (ii) a informar ao OUTORGADO, em até 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer fato que possa depreciar ou afetar negativamente qualquer Imóvel objeto da garantia de forma significativa. Cada OUTORGANTE deverá, a todo tempo, manter o Imóvel de sua propriedade em boas e seguras condições operacionais, promovendo todos os reparos, estruturais ou não, sempre que necessários. **CLÁUSULA 18:** O OUTORGADO, o AGENTE FIDUCIÁRIO ou qualquer terceiro indicado pelo OUTORGADO, contratado às expensas do OUTORGADO, exceto se tiver ocorrido ou estiver em curso qualquer inadimplemento ou evento que, mediante notificação ou decurso de tempo, possa se tornar um Evento

de Inadimplemento, hipóteses nas quais os custos serão arcados pelas OUTORGANTES, está autorizado a, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação pelo OUTORGADO ou pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, por escrito, com 7 (sete) Dias Úteis de antecedência, e em dia útil na cidade de localização do respectivo Imóvel e em horário comercial: (i) inspecionar e verificar a condição dos Imóveis; e (ii) inspecionar e obter cópias dos Documentos Comprobatórios existentes na data de inspeção, inclusive de documentação relativa aos pagamentos de todos e quaisquer tributos incidentes sobre os Imóveis realizados até a respectiva data de inspeção. **CLÁUSULA 18.1:** Para fins desta Escritura de Hipoteca, "Documentos Comprobatórios" significa as matrículas, escrituras e/ou outros documentos representativos dos Imóveis, a saber: certidão de matrícula emitida pelo Registro de Imóveis competente, certidão negativa de Imposto Territorial Rural – ITR, Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, comprovante de registro no Cadastro Ambiental Rural – CAR, certidão negativa (ou positiva com efeitos de negativa) de tributos imobiliários, quaisquer contratos envolvendo qualquer dos Imóveis (tais como contratos de garantia e contratos de locação, arrendamento ou parceria) e as licenças aplicáveis exigidas pela legislação e regulamentação em vigor, exceto pelas licenças em processo de obtenção. **CLÁUSULA 19:** As despesas inerentes ao registro da Hipoteca no Registro de Imóveis correrão por conta das OUTORGANTES. **CLÁUSULA 20:** Esta Escritura de Hipoteca será levada a registro, pelas OUTORGANTES, nos competentes cartórios de Registro de Imóveis da comarca da cidade de localização de cada Imóvel, devendo as OUTORGANTES (i) no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, entregar ao OUTORGADO cópia da prenotação da Hipoteca ora outorgada para registro desta Escritura de Hipoteca nos competentes cartórios, e (ii) desde que não sejam emitidas exigências pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, no prazo de 30 (trinta) dias contados do protocolo do pedido de registro desta Escritura de Hipoteca, entregar ao OUTORGADO 1 (uma) via original (ou, em caso de assinatura eletrônica, via digital) desta Escritura de Hipoteca devidamente registrada, acompanhada das matrículas atualizadas dos Imóveis evidenciando o registro da Hipoteca ora outorgada, conferindo ao OUTORGADO a Hipoteca dos Imóveis, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus (exceto pelos Ônus Existentes), assumindo as OUTORGANTES os custos e despesas com o referido registro. Em caso de exigência emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, será aplicado o disposto na Cláusula 20.1 abaixo. Qualquer alteração a esta Escritura de Hipoteca será feita por escrito por meio de termo aditivo, e após a assinatura as Partes (de forma física ou eletrônica por meio de ferramenta aceita pelos cartórios de registro de imóveis), terá as firmas reconhecidas (em caso de assinatura física) e será instruído com cópias autenticadas dos contratos/estatutos sociais/documentos pessoais das Partes e, caso tenha sido assinada de forma eletrônica, com cópias certificadas eletronicamente dos documentos de representação, para então ser levada a registro nos cartórios competentes, devendo as OUTORGANTES entregar ao OUTORGADO comprovação do protocolo do pedido de registro do aditamento em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura. A comprovação da formalização de tal registro deverá ser efetuada mediante a entrega, pelas OUTORGANTES ao OUTORGADO, de 1 (uma) via original (ou, em caso de assinatura eletrônica, via digital) do respectivo aditamento, acompanhado da competente matrícula atualizada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do protocolo do pedido de registro, desde que não tenha havido a emissão de exigências por parte do Cartório de Registro de Imóveis competente, assumindo as OUTORGANTES os custos e despesas com os referidos registros. Em caso de exigência emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis

competentes, será aplicado o disposto na Cláusula 20.1 abaixo. **CLÁUSULA 20.1:** Em caso de formulação de exigências pelos competentes cartórios de Registro de Imóveis, atraso no registro desta Escritura de Hipoteca e seus eventuais aditamentos por parte de tais cartórios ou paralisação nos serviços prestados por tais cartórios, os prazos referidos na Cláusula 20 acima serão prorrogados por até 3 (três) vezes pelo mesmo período para fins de cumprimento das exigências, obrigando-se o CREDOR, as OUTORGANTES e a DEVEDORA a praticar todo e qualquer ato necessário para fins de obtenção do referido registro, inclusive assinar e apresentar todos e quaisquer documentos razoavelmente solicitados pelos competentes cartórios de Registro de Imóveis para fins de obtenção do referido registro. **CLÁUSULA 20.2:** Se aplicável e desde que possível enquanto os prazos das Cláusulas 20 e 20.1 estiverem em curso, cada OUTORGANTE obriga-se a renovar cada prenotação referida na Cláusula 20 acima na data em que forem completos 30 (trinta) dias da prenotação anterior, de forma que a garantia outorgada ao CREDOR constitua uma Hipoteca dos Imóveis, livres e desembaraçados de todos e quaisquer Ônus (exceto pelos Ônus Existentes). **CLÁUSULA 20.3:** Adicionalmente, cada OUTORGANTE deverá (i) protocolar para averbação o implemento da Condição Suspensiva e a comprovação do efetivo pagamento do Valor Compromissado definido no Plano de Recuperação Judicial junto aos Cartórios do Registro de Imóveis acima referidos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do efetivo pagamento do Valor Compromissado definido no Plano de Recuperação Judicial, e (iii) entregar ao OUTORGADO, em até 90 (noventa) dias contados do efetivo pagamento do Valor Compromissado definido no Plano de Recuperação Judicial, prorrogáveis automaticamente por outros 30 (trinta) dias em caso da existência de exigências dos respectivos cartórios, comprovação satisfatória ao OUTORGADO da averbação da comprovação do efetivo pagamento do Valor Compromissado definido no Plano de Recuperação Judicial, evidenciando que a presente Hipoteca tornou-se eficaz e não sujeita a qualquer condição em razão do implemento da Condição Suspensiva VC, assumindo as OUTORGANTE os custos e despesas com o referido registro. **CLÁUSULA 21:** Fica o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente autorizado a proceder aos registros e averbações que se fizerem necessários à plena formalização desta Escritura de Hipoteca. Cada uma das Partes neste ato autoriza os competentes Cartórios de Registro de Imóveis a realizar o registro desta Escritura de Hipoteca nas matrículas dos Imóveis para fins da constituição da garantia contida neste instrumento. **CLÁUSULA 22:** No exercício de seus direitos e recursos contra as OUTORGANTES, nos termos desta Escritura de Hipoteca e dos Documentos da Operação, o CREDOR, o Agente Fiduciário, por si, ou por terceiros, na qualidade de representantes do CREDOR (conforme Cláusula 22.1 abaixo), poderá executar as Garantias, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas. **CLÁUSULA 22.1:** O CREDOR poderá contratar, às suas expensas, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão das Garantias e/ou para auditoria de procedimentos. Nesta hipótese, todos os direitos do CREDOR relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação à presente garantia e sua excussão previstos nesta Escritura de Hipoteca poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício do CREDOR, cuja designação deverá ser informada às OUTORGANTES, mas independerá da anuência destes. **CLÁUSULA 23:** As partes contratantes elegem o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para nele dirimir quaisquer litígios oriundo da presente Escritura de Hipoteca, podendo o OUTORGADO optar pelo foro da situação de qualquer Imóvel, a seu exclusivo critério, com renúncia

expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **CLÁUSULA 24:** Foram obtidas por este serviço notarial as seguintes certidões: **01)** Certidões de Propriedade, onde não constam ônus e nem alienações, emitidas aos 20 de dezembro de 2021, que apresentada, fica arquivada nestas Notas, na pasta própria do presente exercício, eletronicamente; **02) CERTIDÕES NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS (CNDT) n°s:** 43253885/2021, e 25266711/2021, em nome da outorgantes CENTRAL ENERGETICA MORENO ACUCAR E ALCOOL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL (MATRIZ E FILIAIS), n°: 43264438/2021 em nome de ADELIA SARTORI MORENO, n°: 43266312/2021, em nome de CARLOS ALBERTO MORENO, n°: 43267077/2021, em nome de MARIA CASSIA MORENO SALA, n°: 43267740/2021, em nome de MARCIA ANTONIA MORENO FERREIRA, n°: 43268583/2021, em nome de LUCIANA MORENO SORROCHE, expedidas aos 26/10/2021, válidas até 23/04/2022, tudo em conformidade ao Provimento n° 08/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, **CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** n° 43259923/2021 em nome da CENTRAL ENERGETICA MORENO DE MONTE APRAZIVEL ACUCAR E ALCOOL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas em face do inadimplemento de obrigações estabelecidas no(s) processo(s) abaixo: 0010525-90.2014.5.15.0104 - TRT 15ª Região * 0011665-57.2017.5.15.0104 - TRT 15ª Região 0011761-59.2014.5.15.0110 - TRT 15ª Região * * Débito garantido por depósito, bloqueio de numerário ou penhora de bens suficientes; **n° 43261226/2021**, em nome COPLASA - ACUCAR E ALCOOL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, em face do inadimplemento de obrigações estabelecidas no(s) processo(s) abaixo: 0011665-57.2017.5.15.0104 - TRT 15ª Região 0010422-02.2013.5.15.0110 - TRT 15ª Região * * Débito garantido por depósito, bloqueio de numerário ou penhora de bens suficientes; **n° 159.922.818-19**, em nome de ANDRE LUIS MORENO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas em face do inadimplemento de obrigações estabelecidas no(s) processo(s) abaixo: 0011665-57.2017.5.15.0104 - TRT 15ª Região 0010422-02.2013.5.15.0110 - TRT 15ª Região * * Débito garantido por depósito, bloqueio de numerário ou penhora de bens suficientes; expedidas aos 26/10/2021, válidas até 23/04/2022 -(cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, tudo em conformidade ao Provimento n° 08/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, tendo as partes sido orientadas de seu teor e efeitos, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDTs) número 57360389/2021, em nome de MARILDA ISABEL DE FREITAS MORENO, expedida 19/12/2021, às 11:06:06, via internet, no site do Tribunal Superior do Trabalho, válida até 16/06/2022- 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua expedição, em conformidade ao provimento número 08/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDTs) número 57360389/2021, em nome de WAGNER ANTONIO FERREIRA, 19/12/2021, às 11:11:22, via internet, no site do Tribunal Superior do Trabalho, válida até 16/06/2022- 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua expedição, em conformidade ao provimento número 08/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDTs) número 57360389/2021, em nome de WALTER LUIZ SALA, 19/12/2021, às 11:08:23, via internet, no site do Tribunal Superior do Trabalho, válida até 16/06/2022- 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua expedição, em conformidade ao provimento número 08/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDTs) número 57360424/2021, em nome de JOSE ROBERTO SORROCHE, 19/12/2021, às 11:12:56, via internet,

no site do Tribunal Superior do Trabalho, válida até 16/06/2022- 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua expedição, nº: 57361245/2021, em nome de Nome: FLAVIA MATOS NOGUEIRA, Expedição: 19/12/2021, às 12:53:36 Validade: 16/06/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, **CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS COM EFEITO DE NEGATIVA** Nº: 43510450/2021, em nome de AGRICOLA MORENO DE NIPOA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL (MATRIZ E FILIAIS), expedidas aos 27/10/2021, válidas até 24/04/2022 -(cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, tudo em conformidade ao Provimento nº 08/2012, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, que ficam arquivada nestas Notas, na pasta própria do presente exercício sob os nº 157/158; **03) Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, com código de controle **F837.79AD.21EA.6BF3**, Emitida 08:06:05 do dia 10/08/2021, válida até 06/02/2022, em nome de **CENTRAL ENERGETICA MORENO ACUCAR E ALCOOL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**, **8338.86BA.2055.54A8**, Emitida às 16:42:03 do dia 24/11/2021, válida até 23/05/2022, em nome de **CENTRAL ENERGETICA MORENO DE MONTE APRAZIVEL ACUCAR E ALCOOL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**, **47BF.E642.B689.A8FC**, Emitida às 16:33:14 do dia 17/08/2021, válida até 13/02/2022, em nome de **COPLASA - ACUCAR E ALCOOL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**, **397B.99B5.0B8A.CF5F**, Emitida às 13:59:00 do dia 27/08/2021, válida até 23/02/2022, em nome de **AGRICOLA MORENO DE NIPOA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**, **E8B4.49EF.4F2B.F8B3**, Emitida às 09:48:19 do dia 08/11/2021, válida até 07/05/2022, em nome de **ANDRE LUIS MORENO**, **2702.BB90.AFB6.9145**, Emitida às 9:46:43 do dia 08/11/2021, válida até 07/05/2022, em nome de **CARLOS ALBERTO MORENO**, **03A7.8F7A.5EB5.7F46**, Emitida às 16:48:07 do dia 17/12/2021, válida até 15/06/2022, em nome de **ADELIA SARTORI MORENO**, **0026.AB8F.759C.D028**, Emitida às 16:32:19 do dia 17/12/2021, válida até 15/06/2022, em nome de **MARIA CASSIA MORENO SALA**, **53A1.37D3.C851.C232**, Emitida 16:34:21 do dia 17/12/2021, válida até 15/06/2022, em nome de **MARCIA ANTONIA MORENO FERREIRA**, **880D.060C.333B.285C**, Emitida às 16:36:45 do dia 17/12/2021, válida até o dia 17/12/2021. Válida até 1, em nome de **LUCIANA MORENO SORROCHE**, **Certidões Conjuntas Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, código de controle nº 07A8.6689.3975.0DBB: , em nome de MARILDA ISABEL DE FREITAS MORENO, nº A627.AC0E.A80C.22B2, em nome de WALTER LUIZ SALA, nº EF8D.272C.4D2D.7022, em nome de WAGNER ANTONIO FERREIRA, nº 01FF.0E21.6C16.180A, em nome de JOSE ROBERTO SORROCHE, todas emitidas aos 19/12/2021, válidas até 17/06/2022, nº D155.A6C4.9285.D5FA, em nome de FLAVIA MATOS NOGUEIRA, emitida aos 19/12/2021, válidas até 17/06/2022, que ficam arquivadas, nestas notas em pasta própria do presente exercício sob nº **04) Certificados de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) bem como a declaração do ITR- Dlac -Diat**, os quais ficam arquivados nestas Notas, na Pasta própria. **05) Certidão Negativa COM EFEITO DE POSITIVA de Débitos Relativos ao Imposto Sobre A Propriedade Territorial Rural**, Emitidas no dia 17 de dezembro de 2021, válidas até 15 de junho 2022, código de controle da certidão: 80FD.E28C.5324.A441(Fazenda Santa Rita de Cássia); FA8E.0C0F.710D.4ADC (Fazenda Nossa Senhora Desatadora de Nos); 94E9.5945.8BD2.B368 (Fazenda São Sebastião); 2D53.C86D.BF45.C2D9 (Fazenda Santa Maria das Mercês); 2ADB.46A0.EF9F.4EAD (Fazenda

Laranjal); 8241.8B57.5849.FEFF (Fazenda São Marcelo); FBBA.6046.4775.64BA (Fazenda Santa Izabel); 371E.5095.73EE.CF62 (Fazenda São Jorge); 55A6.83E3.EEAF.2BBF (Fazenda Nossa Senhora de Fátima); AA14.C515.1782.B7C8 (Fazendas Santa Helena matrículas 13.524 e 15.073); E98B.0795.A00B.C451 (Fazenda São Judas Tadeu); AF32.DF4C.18EE.D06A (Fazenda São Mateus) e BD6E.CDAB.34DF.35F5 (Fazenda São Cristovão); as quais ficam arquivadas nestas notas em pasta própria do presente exercício. **CLÁUSULA 24.1:** Finalmente, me foram apresentadas as decisões de fls. 70345/70349 e 70384 proferidas pelo Juízo da Vara Única do Foro da Comarca de São Simão, Estado de São Paulo, em 17 de dezembro de 2021, no âmbito do processo nº 1001008-13.2019.8.26.0589, as quais valem como **ALVARÁ**, ofício e mandado em conformidade com os Comunicados CG 1333/2021 e CG 24.746/2007, a Lei 6.015/73 e o item 9 do Capítulo XX das Normas de Serviço dos Cartórios Extrajudiciais, para fins da lavratura desta Escritura de Hipoteca, conforme exigido pela alínea "e)" do item 42 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, aprovadas por meio do Provimento nº 58, de 28 de novembro de 1989, da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. **CLÁUSULA 25:** Por fim, as partes, por meio de seus representantes, disseram-me que aceitam a presente Hipoteca em todos os seus termos e autorizam todos os atos necessários ou convenientes para o registro desta Escritura de Hipoteca no competente Registro de Imóveis, para a boa e perfeita validade desta Hipoteca, que as partes, através deste instrumento, requerem. **DA INDISPONIBILIDADE:** Para os fins da lavratura da presente Escritura, foi realizada a busca nesta data, em nome outorgantes, na Central de Indisponibilidade mantida pela Associação de Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo, tendo sido obtido Relatórios de Consulta de Indisponibilidade com resultados negativos, com códigos HASH: 7327.af7b.230b.0a36.faea.29c2.c569.0376.ec7e.b06f, em nome da **CENTRAL ENERGÉTICA MORENO AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA;** EE33.6063.B022.AF70.61DF.6ACD.F3A1.FDD5.0977.6455, em nome da **CENTRAL ENERGÉTICA MORENO DE MONTE APRAZÍVEL AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA;** 19E1.5169.0140.CBB7.6EEE.328F.2C54.F652.AF1B.32D5, em nome da **COPLASA – AÇÚCAR E ÁLCOOL LTDA.;** 9EDB.B454.51D5.E7D6.82DB.0669.9090.7E4B.30C5.3E1C, em nome do **ANDRÉ LUÍS MORENO;** 0E1E.362B.5A52.A55E.4696.B635.3AAE.E71A.070E.CC0F, em nome da **ADÉLIA SARTÓRI MORENO;** 1A87.C6D6.C9D7.CCF9.F14B.130E.6490.91F7.20A4.8782, em nome do **CARLOS ALBERTO MORENO;** 23CF.DCCE.CA5A.FF08.F796.0ABC.05F0.8BA1.7F40.3BA6, em nome da **MARIA CÁSSIA MORENO SALA;** 8748.CA51.F07D.4F58.9C6E.BF07.5EDD.75ED.26E0.0E4E, em nome da **MÁRCIA ANTÔNIA MORENO FERREIRA;** C3BD.A8C5.7A6F.B31F.D64F.EBF3.809C.D9F4.8C13.6B3E, em nome da **LUCIANA MORENO SORROCHE;** 0280.BD60.BC06.6834.190C.414F.0111.968F.9F06.D934, em nome da **AGRÍCOLA MORENO DE NIPOÃ LTDA.;** 7FA5.453B.1F3C.BE27.5EF9.AC67.BD57.83C5.7476.1C14, em nome da **FLAVIA MATOS NOGUEIRA;** 80B3.5644.899A.B831.038E.12A4.6B0D.F8D9.0CA8.2CE9, em nome da **MARILDA ISABEL DE FREITAS MORENO;** C923.9CB1.C592.DBDB.9C34.FF6F.7AB7.5C1A.41C6.C463, em nome do **WALTER LUIZ SALA;** 881F.0188.155A.F50D.7FF7.896F.400B.C097.3946.1E23, em nome do **WAGNER ANTÔNIO FERREIRA;** 5FD8.7FB1.A07F.390B.8275.2864.A2E7.B860.4489.0A94, em nome do **JOSÉ ROBERTO SORROCHE.** **FORMALIZAÇÃO ELETRÔNICA:** E, por assim terem convencionado, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura que, depois de lida em voz alta e achada em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam, as partes, aceitaram e manifestaram expressamente sua concordância com os termos do presente ato notarial eletrônico -, em cumprimento ao artigo 3º, inciso III, do Provimento nº 100/2020,

do Conselho Nacional de Justiça, tudo por meio da videoconferência realizada e arquivada na plataforma e-Notariado, no endereço eletrônico: “www.e-notariado.org.br”; e assinam este ato notarial por meio de certificado digital, conforme previsto no artigo 3º, inciso III, dispensando expressamente a presença e a assinatura de testemunhas. E, por assim terem convencionado, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura que, depois de lida em voz alta e achada em tudo conforme, aceitaram, outorgaram e assinam.- Eu, (a.) **LILIAN CORNETTA**, Tabeliã, escrevi, subscrevi e assino.- (Assinados): **CARLOS ALBERTO MORENO.- ANDRÉ LUÍS MORENO.-ADÉLIA SARTÓRI MORENO. - MARIA CÁSSIA MORENO SALA.-MÁRCIA ANTÔNIA MORENO FERREIRA.-LUCIANA MORENO SORROCHE.- FLAVIA MATOS NOGUEIRA.-MARILDA ISABEL DE FREITAS MORENO.-WALTER LUIZ SALA.-WAGNER ANTÔNIO FERREIRA.-JOSÉ ROBERTO SORROCHE.- PATRÍCIO BRAGA DO RIO.- SAMUEL ALBINO DA SILVA.-MATHEUS GOMES FARIA.- LILIAN CORNETTA.-** (Selos recolhidos por verba).- **NADA MAIS.-** Traslada em ato sucessivo.- Eu,

, Tabeliã, a conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.- **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00.- **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos**

42

devidos: À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. **Emolumentos devidos:** À Tabeliã: R\$ 29.593,10.- Ao Estado: R\$ 8.410,67.- À Sefaz: R\$ 5.756,63.- Ao Município: 1.479,65.- Ao MP: 1.420,47.- Ao Registro Civil: 1.557,53.- Ao Tribunal de Justiça: 2.031,02.- À Santa Casa: R\$ 295,93.- Total: R\$ 50.545,00. Guia 52/2021.- Recibo 3483.- 3495. Selo digital nº.- 1194201TR0000000009217213.- 1194201TR000000000921921Z. 1194201TR000000000922121E.- 1194201TR000000000922321A.- 1194201TR0000000009225216.- 1194201TR0000000009227212.-. 1194201TR000000000923021F. 1194201TR000000000923221B. 1194201TR0000000009234217. 1194201TR0000000009236213.- 1194201TR000000000923821Z.- 1194201TR000000000924021E. 1194201TR000000000924221A

EM TEST.º.() DA VERDADE.-

-TABELIÃ-



1194201ES000000000921621Z
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fjsp.jus.br>



1194201ES000000000921821V
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fjsp.jus.br>



1194201ES000000000922021A
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fjsp.jus.br>



1194201ES0000000009222216
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fjsp.jus.br>



1194201ES000000000922521Y
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fjsp.jus.br>



1194201ES000000000921821V
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fjsp.jus.br>

43



1194201ES000000000922921S
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fisp.jus.br>



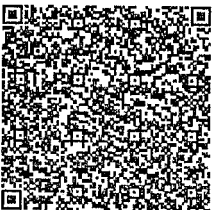
1194201ES0000000009231217
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fisp.jus.br>



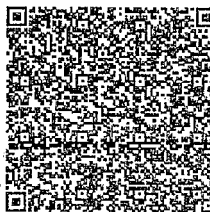
1194201ES0000000009233213
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fisp.jus.br>



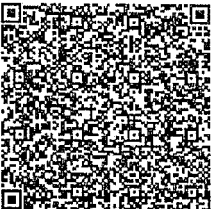
1194201ES000000000923521Z
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fisp.jus.br>



1194201ES000000000923721V
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fisp.jus.br>



1194201ES000000000923921R
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fisp.jus.br>



1194201ES0000000009241216
Total 50.545,00
ISS 1.479,65
Consulte o selo no site
<https://selodigital.fisp.jus.br>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS / TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS / PROTESTOS
Rua São João, 461 - Centro - Monte Aprazível/SP - CEP: 15150-000 - Tel: (17) 3275-3109 / monteaprazivel@hotmail.com

Protocolo: 114189, em 22/12/2021

CE. 000/009136:L.2	Emols...: 17390,43
AV. 017/009136:L.2	Estado...: 4942,54
RG. 018/009136:L.2	Sefaz...: 3382,92
CE. 000/018888:L.2	R. Civil...: 915,30
AV. 011/018888:L.2	T. Just...: 1193,51
RG. 012/018888:L.2	M. Públ...: 834,75
CE. 000/018986:L.2	I. Mun...: 869,53
AV. 012/018986:L.2	Dilig...: 0
AV. 013/018986:L.2	TOTAL...: 29528,98
RG. 014/018986:L.2	

Monte Aprazível (SP).

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Paulo Maurício Hannickel
Oficial Substituto
CEP: 15150-000 - MONTE APRAZÍVEL/SP

EMOLUMENTOS DO ESTADO E
TAXA DA CARTEIRA DE PREVI-
DÊNCIA, PAGOS POR VERBA.
INSTR. GR 21/67-22.6.67
RESOL. 5/70-29.5.70

EM BRANCO