



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2054

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: MARTINS LORO S.A.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



RSP2400095642

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

SANT'ANA DO LIVRAMENTO

Local

28 Março 2024

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074145 em 16/04/2024 da Empresa MARTINS LORO S.A., CNPJ 54764660000178 e protocolo 241081203 - 10/04/2024. Autenticação: 60D478EB3FF7D5666FD39697AD6B7E0278F7184. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/108.120-3 e o código de segurança Ky9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/04/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





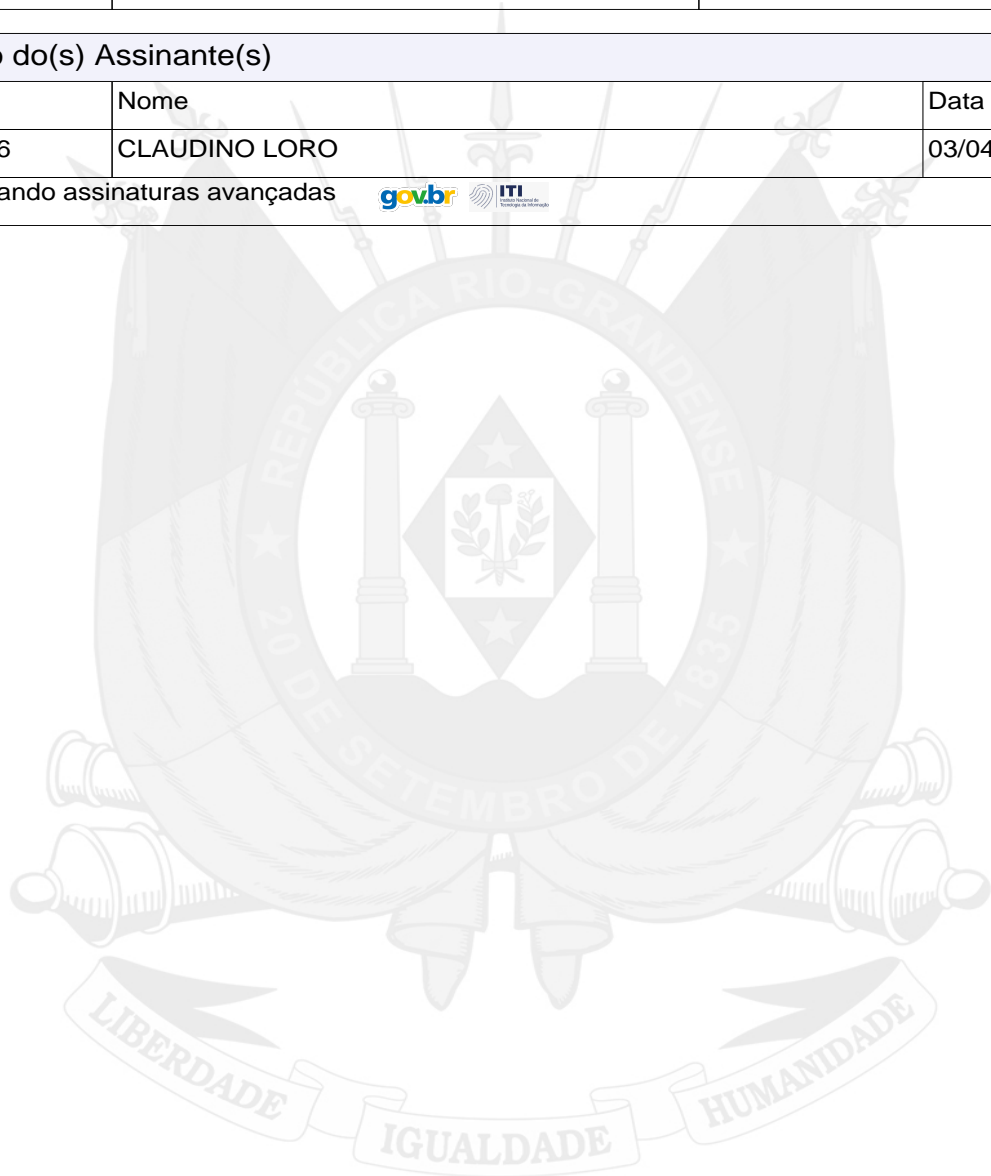
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/108.120-3	RSP2400095642	28/03/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
115.624.800-06	CLAUDINO LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074145 em 16/04/2024 da Empresa MARTINS LORO S.A., CNPJ 54764660000178 e protocolo 241081203 - 10/04/2024. Autenticação: 60D478EB3FF7D5666FD39697AD6B7E0278F7184. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/108.120-3 e o código de segurança Ky9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/04/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

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

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de março de 2024, às 10 horas, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, em Sant'Ana do Livramento/RS, reuniram-se em Assembleia Geral de Constituição os subscritores **CLAUDINO LORO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, nascido em 11/06/1945, veterinário, residente e domiciliado em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00354460173, expedida pelo DETRAN/RS e inscrito no CPF sob o nº 115.624.800-06; **CLEUSA MARTINS LORO**, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, nascida em 18/08/1945, do lar, residente e domiciliada em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01404342300, expedida pelo DETRAN/RS e inscrita no CPF sob o nº 931.378.420-34; **ANA PAULA MARTINS LORO**, brasileira, solteira, nascida em 06/01/1976, advogada, residente e domiciliada em Sant'Ana do Livramento, na Rua Castro Alves, nº 71, apt. 405, Bairro Vila Santa Isabel, CEP 97572-676, portadora da cédula de identidade nº 2012145005, expedida pela SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 886.904.740-72; e **SILVIA HELENA MARTINS LORO**, brasileira, solteira, nascida em 31/10/1977, contadora, residente e domiciliada em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Castro Alves, nº 71, apt. 106, Bairro Vila Santa Isabel, CEP 97572-676, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02238716003, expedida pelo DETRAN/RS e inscrito no CPF sob o nº 934.526.160-53, representando a totalidade do capital social da companhia em formação, para deliberar sobre a constituição da sociedade por ações, de capital fechado, que denominar-se-á **MARTINS LORO S.A.**

Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir e secretariar a Assembleia, respectivamente, os Srs. **Claudino Loro** e **Cleusa Martins Loro**.

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

- i) Foi deliberado e aprovado pela abertura de uma sociedade por ações, de capital fechado, que girará sob a denominação social de **MARTINS LORO S.A.**, e



localizar-se-á na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, em Sant'Ana do Livramento/RS.

ii) Foi deliberado e aprovado o Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias Nominativas da sociedade (Anexo I), constando a subscrição de 1.499.840 (um milhão, quatrocentas e noventa e nove mil, oitocentas e quarenta) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um capital social de R\$ 1.499.840,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e quarenta reais), subscrito em bens imóveis, cuja integralização se dará conforme deliberado no Boletim de Subscrição.

iii) Foi deliberado e aprovado a nomeação da empresa perita **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob o nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e de Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o NIRE nº 43208280672, neste ato representada por seu administrador **Ricardo Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 04/07/1983, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Ciro Gavião, nº 215, apartamento 202, Bairro Bela Vista, CEP 90470-020, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJS/RS RG nº 1065331637 e inscrito no CPF sob nº 005.406.590-96, previamente contratada pelos acionistas, para proceder com a avaliação dos bens imóveis de propriedade por um dos subscritores, e que serão integralizados para a formação do capital social da companhia em constituição.

iv) Foi deliberado e aprovado o Laudo de Avaliação (Anexo II) apresentado pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre os bens imóveis relacionados no Boletim de Subscrição (Anexo I), os quais serão integralizados no capital social da Companhia Pelos acionistas subscritores.

v) Foi deliberado e eleito como **Diretor Presidente** da Sociedade, para um mandato de 3 (três) anos a partir da presente data, conforme determina o Estatuto Social, o Sr. **Claudino Loro**, acima qualificado. O Diretor ora eleito toma posse neste ato, podendo desde já praticar todos os atos previstos em Lei para o registro da



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

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

vii) Ficou estabelecido que a remuneração da Diretoria será deliberada em Assembleia especialmente realizada para esse fim, podendo inclusive ser deliberado pelo não pagamento de pró-labore.

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

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

ESTATUTO SOCIAL

DA DENOMINAÇÃO, DA SEDE, DOS OBJETIVOS E DA DURAÇÃO

Artigo 1º. A sociedade, constituída sob a forma de sociedade por ações, tem por denominação social **MARTINS LORO S.A.**, com sua sede na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, em Sant'Ana do Livramento/RS.

§ único. A sociedade poderá abrir e encerrar filiais, em qualquer parte do território nacional, as quais serão identificadas em instrumento apartado ou em ato especialmente realizado para as suas constituições e/ou alterações.



Artigo 2º. A sociedade tem por objeto social as atividades de criação de bovinos para corte e criação de ovinos, inclusive para a produção de lã.

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

DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 4º. O Capital Social no valor de R\$ 1.499.840,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e quarenta reais) é dividido em 1.499.840 (um milhão, quatrocentas e noventa e nove mil, oitocentas e quarenta) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizado em bens imóveis, participações societárias e moeda corrente nacional.

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

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

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

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

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

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

Artigo 9º. Os acionistas possuidores ou detentores de Ações Ordinárias Nominativas, que pretenderem transferir suas ações, no todo ou em parte, deverão



comunicar à Diretoria, por escrito, com a quantidade, o preço e as condições de pagamento, a fim de que, dentro de 120 (cento e vinte) dias, contados da data de entrega da comunicação, os demais acionistas exerçam ou renunciem o direito de preferência, em igualdade de condições e na proporção das ações que possuírem na sociedade. Decorrido este prazo, sem que haja sido exercido o direito de preferência, as ações poderão ser livremente transferidas entre os acionistas ou terceiros estranhos à sociedade.

DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 10º. A sociedade será administrada por uma Diretoria composta por no máximo 2 (dois) membros e no mínimo 1 (um) membro, sendo denominados de Diretores, cuja nomeação e destituição serão deliberadas através de Assembleia Geral, conforme o artigo 143 da Lei 6.404/76.

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

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

Artigo 11º. A Diretoria, em conjunto, representará a Companhia ativa e passivamente, judicialmente ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos de gestão necessários ao seu regular funcionamento e bom desenvolvimento dos negócios sociais.

§ 1º. Aos Diretores fica vedado o uso do nome da Companhia em negócios estranhos aos interesses sociais, como fianças, avais e endossos, sem a expressa autorização da unanimidade do capital social, respondendo pessoalmente o infrator pelos danos causados.

§ 2º. Nos limites de suas atribuições e poderes, é permitido aos Diretores, individualmente, constituir procuradores para representar a Companhia, devendo



ser especificado no instrumento os atos ou operações que poderão praticar, de acordo com suas atribuições, e o prazo de duração do referido mandato.

§ 3º. Os atos de alienação ou oneração de bens imóveis e participações societárias deverão ser assinados pela Diretoria em conjunto com a unanimidade do capital social.

Artigo 12º. A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada pelo Diretor Presidente ou quando julgado necessário pela maioria do capital social da Companhia, mediante convocação escrita, entregue fisicamente ou enviado por correio eletrônico (e-mail) a cada membro da Diretoria, de forma que os Diretores possam comprovar o recebimento do comunicado.

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

Artigo 13º. Os Diretores tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura dos respectivos termos de posse, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a nomeação.

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

Artigo 14º. Aos Diretores é assegurada a percepção de um “pró-labore” mensal, estabelecido através de deliberação em Assembleia Geral, e respeitando os termos do artigo 152 da Lei nº 6.404/76.

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

DO CONSELHO FISCAL



Artigo 15º. A sociedade, através de Assembleia Geral a pedido dos acionistas, poderá instalar Conselho Fiscal, em caráter de funcionamento permanente ou não.

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

DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 16º. A Assembleia Geral reunir-se-á:

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

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

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

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

Artigo 17º. Compete à Diretoria da Companhia convocar a Assembleia Geral.

§ único. A Assembleia Geral pode também ser convocada:

- a) Pelo conselho fiscal, quando existente, nos casos previstos no artigo 163, V, da Lei 6.404/76;
- b) Por qualquer acionista, quando os Diretores retardarem, por mais de 60 (sessenta) dias, a convocação nos casos previstos em lei ou neste Estatuto;
- c) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital social, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 15 (quinze) dias, a



pedido de convocação que apresentarem devidamente fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas; e

- d) Por acionistas que representem 5% (cinco por cento), no mínimo, do capital votante, ou 5% (cinco por cento), no mínimo, dos acionistas sem direito a voto, quando os Diretores não atenderem, no prazo de 08 (oito) dias, a pedido de convocação de Assembleia para instalação do Conselho Fiscal.

Artigo 18º. As Assembleias Gerais serão convocadas mediante anúncio publicado por 3 (três) vezes, no mínimo, contendo, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia, e, no caso de reforma do estatuto, a indicação da matéria.

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

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

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

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

§ 5º. A realização de Assembleia Geral poderá ocorrer de forma presencial, no endereço indicado na carta de convocação da Assembleia; de forma semipresencial, contando com a participação presencial e digital, simultaneamente dos acionistas, por meio de vídeo conferência; ou ainda, realizada de forma totalmente digital, por meio de vídeo conferência. As assembleias realizadas de forma digital ou de forma semipresencial obedecerão às disposições constantes na Instrução Normativa no



81/2020 do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração – DREI e art. 124, § 2º-A da Lei 6.404/76.

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

Artigo 19º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos, não se computando os votos em branco.

DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO, DOS LUCROS E DIVIDENDOS

Artigo 20º. O Exercício Social iniciará no dia 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão levantados o Balanço Patrimonial, apuradas as Contas de Resultados, e as Demonstrações Financeiras, com observância das prescrições legais e estatutárias.

Artigo 21º. Do Lucro Líquido apurado no Balanço, destinar-se-á:

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

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

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

DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 22º. A sociedade entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomeando o Liquidante e o Conselho Fiscal, quando for o caso, que deverão assumir o funcionamento e o período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 23º. O Liquidante e os Conselheiros Fiscais, quando for o caso, terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.



Artigo 24º. A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 25º. Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e pelas demais Leis aplicáveis.

Artigo 26º. Todas as controvérsias originadas ou em conexão com o presente Estatuto, sua interpretação, de sua execução ou liquidação, serão resolvidas pelo juízo da comarca da cidade de Santana do Livramento/RS.

Artigo 27º. Poderá, a qualquer momento, a Assembleia Geral, deliberar e transformar a sociedade em outra de qualquer tipo jurídico.

Artigo 28º. Os Diretores da sociedade, nos atos de suas nomeações, deverão declarar, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

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

Encerramento: A seguir o senhor Presidente deu por encerrado os trabalhos, determinando a lavratura da presente ata, a qual lida e unanimemente aprovada, vai assinada por todos os acionistas presentes: **Claudino Loro, Cleusa Martins Loro, Ana Paula Martins Loro e Silvia Helena Martins Loro**, os quais representam a totalidade do capital social da Companhia.



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

Sant'Ana do Livramento/RS, 28 de março de 2024.

Claudino Loro
Acionista, Diretor Presidente e
Presidente de Mesa

Cleusa Martins Loro
Acionista e
Secretária de Mesa

Ana Paula Martins Loro
Acionista

Silvia Helena Martins Loro
Acionista

Visto Advocatício:

Daniel Paz Gonçalves
OAB/RS 67.490















JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/108.120-3	RSP2400095642	28/03/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
886.904.740-72	ANA PAULA MARTINS LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
115.624.800-06	CLAUDINO LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
931.378.420-34	CLEUSA MARTINS LORO	08/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	28/03/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
934.526.160-53	SILVIA HELENA MARTINS LORO	08/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074145 em 16/04/2024 da Empresa MARTINS LORO S.A., CNPJ 54764660000178 e protocolo 241081203 - 10/04/2024. Autenticação: 60D478EB3FF7D5666FD39697AD6B7E0278F7184. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/108.120-3 e o código de segurança Ky9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/04/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

ANEXO I
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES EM SOCIEDADE POR AÇÕES
MARTINS LORO S.A.

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de março de 2024, às 10 horas, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, em Sant'Ana do Livramento/RS, os acionistas subscritores, representativo da totalidade do capital social da companhia em formação abaixo identificada, subscrevem as ações do capital da sociedade, conforme segue:

Emitente: MARTINS LORO S.A., sociedade em constituição, sob o tipo jurídico de Sociedade por Ações de capital fechado, cuja sede social se localizará na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, em Sant'Ana do Livramento/RS.

1º Subscritor: CLAUDINO LORO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, nascido em 11/06/1945, veterinário, residente e domiciliado em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00354460173, expedida pelo DETRAN/RS e inscrito no CPF sob o nº 115.624.800-06, com expressa anuência de sua cônjuge **Cleusa Martins Loro**, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, nascida em 18/08/1945, do lar, residente e domiciliada em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01404342300, expedida pelo DETRAN/RS e inscrita no CPF sob o nº 931.378.420-34.

Quantidade de ações subscritas: 749.910 (setecentas e quarenta e nove mil, novecentas e dez) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

Valor Subscrito: R\$ 749.910,00 (setecentos e quarenta e nove mil, novecentos e dez reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização será feita mediante a transmissão da propriedade e direitos possessórios de bens imóveis do acionista subscritor, conforme segue:



a) R\$ 396.250,00 (trezentos e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais), serão integralizados, neste ato, mediante transmissão de bens imóveis, abaixo descritos:

a.1) R\$ 40.477,00 (quarenta mil, quatrocentos e setenta e sete reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da parcela de 70,4323 ha (setenta hectares, quarenta e três ares e vinte e três centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.907 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Norte, Estabelecimento Invernadinha, com área de 241 hectares, 95 ares e 21 centiares, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: A Nordeste e um trecho a Noroeste limita-se com terras de Cleber Pires Martins, a Nordeste e Sudeste, limita-se com terras de Miriam Roselli Martins de Quadros Madruga, a Sudoeste, limita-se com a Estrada Municipal e a Noroeste, limita-se com terras de Rosangela Bolson Zanini.

a.2) R\$ 138.764,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da parcela de 241,4565 ha (duzentos e quarenta e um hectares, quarenta e cinco ares e sessenta e cinco centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.908 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Sul, Estabelecimento Estância São José, com área de 829 hectares, 46 ares e 22 centiares, contendo um estabelecimento rural, denominado São José, com mangueiras, bretes, banheiros para bovinos e ovinos, demais benfeitorias e acessórios, com os seguintes limites e confrontações: a Nordeste, limita-se com a Estrada Municipal, a Sudoeste, limita-se com o Arroio Quaraí, a Sudeste limita-se com terras de David Fontoura Martins e com terras de Edson Luís Dias Silveira, a Noroeste limita-se com terras de Claudino Loro.



a.3) R\$ 217.009,00 (duzentos e dezessete mil e nove reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da parcela de 412,1145 ha (quatrocentos e doze hectares, onze ares e quarenta e cinco centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.333 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, na localidade do Sarandi, denominada "Invernada Remanso I", com área de 824 hectares 22 ares 90 centiares, com as seguintes confrontações: ao Nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste, confronta-se com terras de Claudino Loro; a Sudoeste, confronta-se com o Arroio Quaraí; e a Noroeste, confronta-se com terras de David Fontoura Martins, contendo Estabelecimento rural, constante de casa de moradia, galpões, mangueiras, banheiros para ovinos e bovinos, aramados, matos e demais pertencas e benfeitorias.

b) R\$ 353.660,00 (trezentos e cinquenta e três mil, seiscentos e sessenta reais), serão integralizados, neste ato, mediante transmissão de direitos possessórios sobre os bens imóveis abaixo descritos:

b.1) R\$ 28.560,00 (vinte e oito mil, quinhentos e sessenta reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de direitos possessórios sobre parcela de 50,5438 ha (cinquenta hectares, cinquenta e quatro ares e trinta e oito centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.907, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Norte, Estabelecimento Invernadinha, com área de 241 hectares, 95 ares e 21 centiares, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: A Nordeste e um trecho a Noroeste limita-se com terras de Cleber Pires Martins, a Nordeste e Sudeste, limita-se com terras de Miriam Roselli Martins de Quadros Madruga, a Sudoeste, limita-se com a Estrada Municipal e a Noroeste, limita-se com terras de Rosangela Bolson Zanini.



b.2) R\$ 97.910,00 (noventa e sete mil, novecentos e dez reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de direitos possessórios sobre parcela de 173,2747 ha (cento e setenta e três hectares, vinte e sete ares e quarenta e sete centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.908, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Sul, Estabelecimento Estância São José, com área de 829 hectares, 46 ares e 22 centiares, contendo um estabelecimento rural, denominado São José, com mangueiras, bretes, banheiros para bovinos e ovinos, demais benfeitorias e acessórios, com os seguintes limites e confrontações: a Nordeste, limita-se com a Estrada Municipal, a Sudoeste, limita-se com o Arroio Quaraí, a Sudeste limita-se com terras de David Fontoura Martins e com terras de Edson Luís Dias Silveira, a Noroeste limita-se com terras de Claudino Loro.

b.3) R\$ 127.064,00 (cento e vinte e sete mil, sessenta e quatro reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de direitos possessórios sobre parcela de 224,8703 ha (duzentos e vinte e quatro hectares, oitenta e sete ares e três centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.332, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento /RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, na localidade do Sarandi, denominada "Invernada Remanso II", com área de 449 hectares, 74 ares e 06 centiares, com as seguintes confrontações: ao nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste, confronta-se com terras de Claudino Loro; a Sudoeste confronta-se com o Arroio Quaraí; a Noroeste confronta-se com terras de Rafael Ibarra Martins e Sucessão de Gustavo Ibarra Martins.

b.4) R\$ 100.126,00 (cem mil reais, cento e vinte e seis reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de direitos possessórios sobre parcela de 177,1975 ha (cento e setenta e sete hectares, dezenove ares e setenta e cinco centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.334, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento /RS, assim constituído:



IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, na localidade de Sarandi, denominada "Invernada Remanso III", com área de 354 hectares, 39 ares e 49 centiares, com as seguintes confrontações: o Nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste confronta-se com terras de David Fontoura Martins e pelo lado Sudoeste, com o Arroio Quaraí, e a Noroeste confronta-se com terras de Alfredo Galvão Bandeira Irrigaray e Antônio Roberto Alves Gonçalves.

2ª Subscritora: CLEUSA MARTINS LORO, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, nascida em 18/08/1945, do lar, residente e domiciliada em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01404342300, expedida pelo DETRAN/RS e inscrita no CPF sob o nº 931.378.420-34, com a expressa anuência de seu cônjuge **Claudino Loro**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens nascido em 11/06/1945, veterinário, residente e domiciliado em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00354460173, expedida pelo DETRAN/RS e inscrito no CPF sob o nº 115.624.800-06.

Quantidade de ações subscritas: 749.910 (setecentas e quarenta e nove mil, novecentas e dez) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

Valor Subscrito: R\$ 749.910,00 (setecentos e quarenta e nove mil, novecentos e dez reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização será feita mediante a transmissão da propriedade e direitos possessórios de bens imóveis do acionista subscritor, conforme segue:



a) R\$ 396.250,00 (trezentos e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais), serão integralizados, neste ato, mediante transmissão de bens imóveis, abaixo descritos:

a.1) R\$ 40.477,00 (quarenta mil reais, quatrocentos e setenta e sete reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da parcela de 70,4323 ha (setenta hectares, quarenta e três ares e vinte e três centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.907 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Norte, Estabelecimento Invernadinha, com área de 241 hectares, 95 ares e 21 centiares, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: A Nordeste e um trecho a Noroeste limita-se com terras de Cleber Pires Martins, a Nordeste e Sudeste, limita-se com terras de Miriam Roselli Martins de Quadros Madruga, a Sudoeste, limita-se com a Estrada Municipal e a Noroeste, limita-se com terras de Rosangela Bolson Zanini.

a.2) R\$ 138.764,00 (cento e trinta e oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da parcela de 241,4565 ha (duzentos e quarenta e um hectares, quarenta e cinco ares e sessenta e cinco centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.908 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Sul, Estabelecimento Estância São José, com área de 829 hectares, 46 ares e 22 centiares, contendo um estabelecimento rural, denominado São José, com mangueiras, bretes, banheiros para bovinos e ovinos, demais benfeitorias e acessórios, com os seguintes limites e confrontações: a Nordeste, limita-se com a Estrada Municipal, a Sudoeste, limita-se com o Arroio Quaraí, a Sudeste limita-se com terras de David Fontoura Martins e com terras de Edson Luís Dias Silveira, a Noroeste limita-se com terras de Claudino Loro.



a.3) R\$ 217.009,00 (duzentos e dezessete mil e nove reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega da parcela de 412,1145 ha (quatrocentos e doze hectares, onze ares e quarenta e cinco centiares) do imóvel transcrito no Livro N° 2 - Registro Geral, da matrícula n° 49.333 (Abertura), do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, na localidade do Sarandi, denominada "Invernada Remanso I", com área de 824 hectares 22 ares 90 centiares, com as seguintes confrontações: ao Nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste, confronta-se com terras de Claudino Loro; a Sudoeste, confronta-se com o Arroio Quaraí; e a Noroeste, confronta-se com terras de David Fontoura Martins, contendo Estabelecimento rural, constante de casa de moradia, galpões, mangueiras, banheiros para ovinos e bovinos, aramados, matos e demais pertencas e benfeitorias.

b) R\$ 353.660,00 (trezentos e cinquenta e três mil, seiscentos e sessenta reais), serão integralizados, neste ato, mediante transmissão de direitos possessórios sobre os bens imóveis abaixo descritos:

b.1) R\$ 28.560,00 (vinte e oito mil, quinhentos e sessenta reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de direitos possessórios sobre parcela de 50,5438 ha (cinquenta hectares, cinquenta e quatro ares e trinta e oito centiares) do imóvel transcrito no Livro N° 2 - Registro Geral, da matrícula n° 49.907, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Norte, Estabelecimento Invernadinha, com área de 241 hectares, 95 ares e 21 centiares, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: A Nordeste e um trecho a Noroeste limita-se com terras de Cleber Pires Martins, a Nordeste e Sudeste, limita-se com terras de Miriam Roselli Martins de Quadros Madruga, a Sudoeste, limita-se com a Estrada Municipal e a Noroeste, limita-se com terras de Rosangela Bolson Zanini.



b.2) R\$ 97.910,00 (noventa e sete mil, novecentos e dez reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de direitos possessórios sobre parcela de 173,2747 ha (cento e setenta e três hectares, vinte e sete ares e quarenta e sete centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.908, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento/RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Sul, Estabelecimento Estância São José, com área de 829 hectares, 46 ares e 22 centiares, contendo um estabelecimento rural, denominado São José, com mangueiras, bretes, banheiros para bovinos e ovinos, demais benfeitorias e acessórios, com os seguintes limites e confrontações: a Nordeste, limita-se com a Estrada Municipal, a Sudoeste, limita-se com o Arroio Quaraí, a Sudeste limita-se com terras de David Fontoura Martins e com terras de Edson Luís Dias Silveira, a Noroeste limita-se com terras de Claudino Loro.

b.3) R\$ 127.064,00 (cento e vinte e sete mil, sessenta e quatro reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega a entrega de direitos possessórios sobre parcela de 224,8703 ha (duzentos e vinte e quatro hectares, oitenta e sete ares e três centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.332, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento /RS, assim constituído:

IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, na localidade do Sarandi, denominada "Invernada Remanso II", com área de 449 hectares, 74 ares e 06 centiares, com as seguintes confrontações: ao nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste, confronta-se cm terras de Claudino Loro; a Sudoeste confronta-se om o Arroio Quaraí; a Noroeste confronta-se com terras de Rafael Ibarra Martins e Sucessão de Gustavo Ibarra Martins.

b.4) R\$ 100.126,00 (cem mil, cento e vinte e seis reais), serão integralizados, neste ato, mediante a entrega de direitos possessórios sobre parcela de 177,1975 ha (cento e setenta e sete hectares, dezenove ares e setenta e cinco centiares) do imóvel transcrito no Livro Nº 2 - Registro Geral, da matrícula nº 49.334, do Registro de Imóveis da Comarca de Sant'Ana do Livramento /RS, assim constituído:



IMÓVEL: Uma fração de campo, situada neste município, na localidade de Sarandi, denominada "Invernada Remanso III", com área de 354 hectares, 39 ares e 49 centiares, com as seguintes confrontações: o Nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste confronta-se com terras de David Fontoura Martins e pelo lado Sudoeste, com o Arroio Quaraí, e a Noroeste confronta-se com terras de Alfredo Galvão Bandeira Irrigaray e Antônio Roberto Alves Gonçalves.

3ª Subscritora: ANA PAULA MARTINS LORO, brasileira, solteira, nascida em 06/01/1976, advogada, residente e domiciliada em Sant'Ana do Livramento, na Rua Castro Alves, nº 71, apt. 405, Bairro Vila Santa Isabel, CEP 97572-676, portadora da cédula de identidade nº 2012145005, expedida pela SSP/RS e inscrita no CPF sob o nº 886.904.740-72.

Quantidade de ações subscritas: 10 (dez) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

Valor Subscrito: R\$ 10,00 (dez reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização do valor subscrito será feita no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de registro deste instrumento, em moeda corrente nacional.

4ª Subscritora: SILVIA HELENA MARTINS LORO, brasileira, solteira, nascida em 31/10/1977, contadora, residente e domiciliada em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Castro Alves, nº 71, apt. 106, Bairro Vila Santa Isabel, CEP 97572-676, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02238716003, expedida pelo DETRAN/RS e inscrito no CPF sob o nº 934.526.160-53.

Quantidade de ações subscritas: 10 (dez) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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



Valor Subscrito: R\$ 10,00 (dez reais);

Forma e prazo de Integralização: A integralização do valor subscrito será feita no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de registro deste instrumento, em moeda corrente nacional.

Sant'Ana do Livramento/RS, 28 de março de 2024.

Claudino Loro
1º Subscritor e Cônjuge Anuente

Cleusa Martins Loro
2ª Subscritora e Cônjuge Anuente

Ana Paula Martins Loro
3ª Subscritora

Silvia Helena Martins Loro
4ª Subscritora













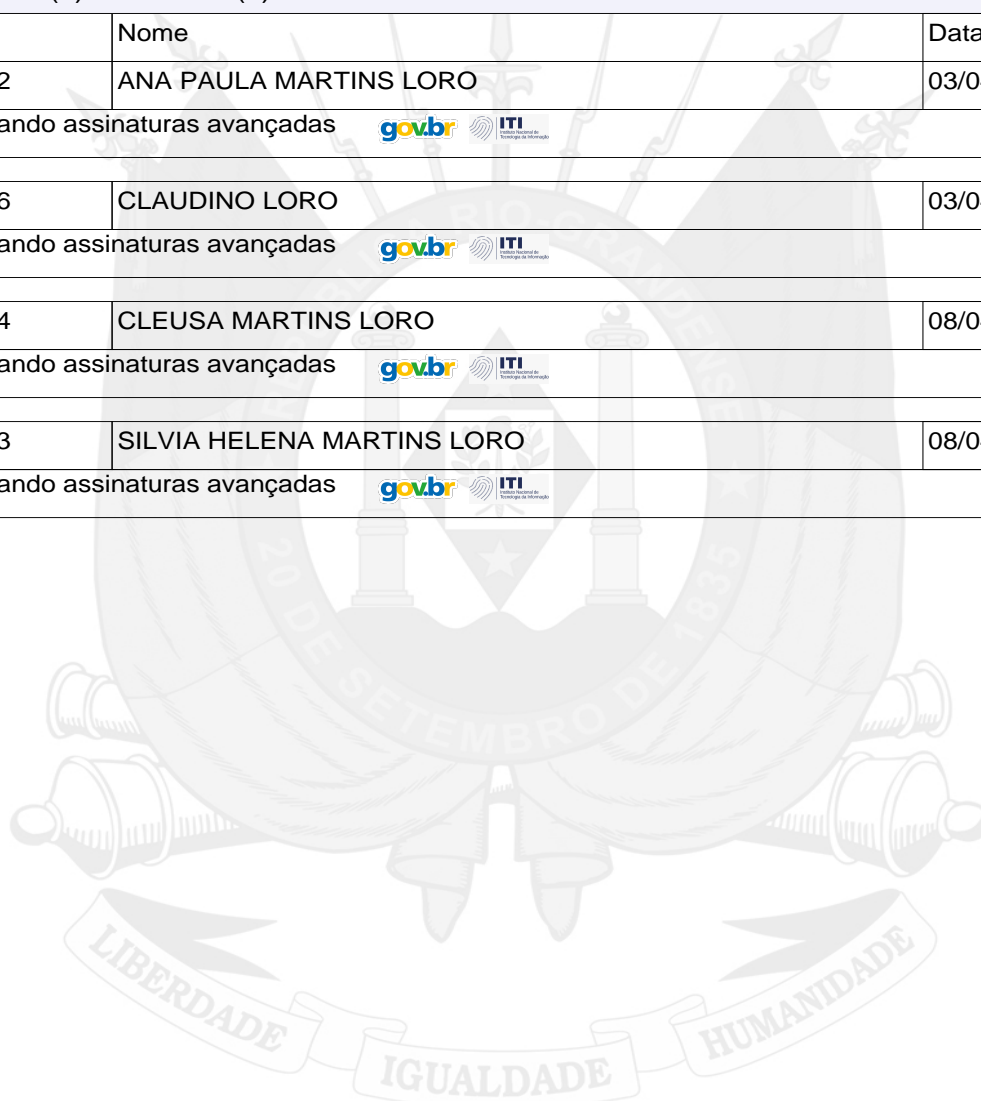
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/108.120-3	RSP2400095642	28/03/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
886.904.740-72	ANA PAULA MARTINS LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
115.624.800-06	CLAUDINO LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
931.378.420-34	CLEUSA MARTINS LORO	08/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
934.526.160-53	SILVIA HELENA MARTINS LORO	08/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074145 em 16/04/2024 da Empresa MARTINS LORO S.A., CNPJ 54764660000178 e protocolo 241081203 - 10/04/2024. Autenticação: 60D478EB3FF7D5666FD39697AD6B7E0278F7184. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/108.120-3 e o código de segurança Ky9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/04/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. **Contratantes:** **Claudino Loro**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, nascido em 11/06/1945, veterinário, residente e domiciliado em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00354460173, expedida pelo DETRAN/RS e inscrito no CPF sob o nº 115.624.800-06; e **Cleusa Martins Loro**, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, nascida em 18/08/1945, do lar, residente e domiciliada em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01404342300, expedida pelo DETRAN/RS e inscrita no CPF sob o nº 931.378.420-34.

2. **Contratada:** **Affectum Consultoria Empresarial Ltda.**, doravante denominada "**Affectum**", sociedade empresária limitada, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Mariland, nº 777, 3º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90440-191, inscrita no CRC/RS sob o nº 4231-O, inscrita no CNPJ sob nº 05.023.400/0001-36 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, em 10/05/2018, sob o nº 43208280672, neste ato representada pelo seu administrador **Ricardo Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 04/07/1983, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Ciro Gavião, nº 215, apartamento 202, Bairro Bela Vista, CEP 90470-020, em Porto Alegre/RS, portador da Cédula de Identidade SJS/RS RG nº 1065331637 e inscrito no CPF sob nº 005.406.590-96.

3. Parecer Técnico de Avaliação

O presente trabalho avaliativo busca identificar o valor de mercado de imóveis rurais, e suas características, tais como metragem da área, localização, descrição geográfica, benfeitorias, considerando os parâmetros usados para fins de avaliação, dentro da realidade da região e fins a que se destina.

4. Situação do bem quanto a restrições

Não foi solicitado à avaliadora que se realizassem buscas com a finalidade de apurar a existência de ônus, hipotecas, penhoras ou qualquer outro tipo de restrições em relação aos bens avaliados junto a Instituições

Bancárias, Particulares, Prefeituras, Estados e União, de forma que se existirem, estas não estarão identificadas neste instrumento.

5. Características e Detalhes

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

6. Identificação dos Bens Imóveis

Os bens e direitos de propriedade avaliados neste parecer são os abaixo relacionados, os quais são de posse dos contratantes, **Claudino Loro e Cleusa Martins Loro**, ambos já qualificados:

- 6.1. **Imóvel Matriculado sob o nº 49.907, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Sant’Ana do Livramento/RS:** Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Norte, Estabelecimento Invernadinha, com área de 241 hectares, 95 ares e 21 centiares, sem benfeitorias, com os seguintes limites e confrontações: A Nordeste e um trecho a Noroeste limita-se com terras de Cleber Pires Martins, a Nordeste e Sudeste, limita-se com terras de Miriam Roselli Martins de Quadros Madruga, a Sudoeste, limita-se com a Estrada Municipal e a Noroeste, limita-se com terras de Rosangela Bolson Zanini. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 138.074,00 (cento e trinta e oito mil e setenta e quatro reais).
- 6.2. **Imóvel Matriculado sob o nº 49.908, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Sant’Ana do Livramento/RS:** Uma fração de campo, situada neste município, no 4º Subdistrito de Pampeiro, denominado Campo Sul, Estabelecimento Estância São José, com área de 829 hectares, 46 ares e 22 centiares, contendo um estabelecimento rural, denominado São José, com mangueiras, bretes, banheiros para bovinos e ovinos, demais benfeitorias e acessórios, com os seguintes limites e confrontações: a Nordeste, limita-se com a Estrada Municipal, a Sudoeste, limita-se com o Arroio Quaraí, a Sudeste limita-se com terras de David Fontoura Martins e com terras de Edson Luís Dias Silveira, a Noroeste limita-se com terras de Claudino Loro. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo

valor de R\$ 473.348,00 (quatrocentos e setenta e três mil, trezentos e quarenta e oito reais).

- 6.3. Imóvel Matriculado sob o nº 49.332, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Sant’Ana do Livramento/RS:** Uma fração de campo, situada neste município, na localidade do Sarandi, denominada “Invernada Remanso II”, com área de 449 hectares, 74 ares e 06 centiares, com as seguintes confrontações: ao nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste, confronta-se com terras de Claudino Loro; a Sudoeste confronta-se com o Arroio Quaraí; a Noroeste confronta-se com terras de Rafael Ibarra Martins e Sucessão de Gustavo Ibarra Martins. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 254.128,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e vinte e oito reais).
- 6.4. Imóvel Matriculado sob o nº 49.333, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Sant’Ana do Livramento/RS:** Uma fração de campo, situada neste município, na localidade do Sarandi, denominada “Invernada Remanso I”, com área de 824 hectares 22 ares 90 centiares, com as seguintes confrontações: ao Nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste, confronta-se com terras de Claudino Loro; a Sudoeste, confronta-se com o Arroio Quaraí; e a Noroeste, confronta-se com terras de David Fontoura Martins, contendo Estabelecimento rural, constante de casa de moradia, galpões, mangueiras, banheiros para ovinos e bovinos, aramados, matos e demais pertencas e benfeitorias. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 434.018,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil e dezoito reais).
- 6.5. Imóvel Matriculado sob o nº 49.334, do Livro Nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Sant’Ana do Livramento/RS:** Uma fração de campo, situada neste município, na localidade de Sarandi, denominada “Invernada Remanso III”, com área de 354 hectares, 39 ares e 49 centiares, com as seguintes confrontações: o Nordeste confronta-se com a Estrada Municipal; a Sudeste confronta-se com terras de David Fontoura Martins e pelo lado Sudoeste, com o Arroio Quaraí, e a Noroeste confronta-se com terras de Alfredo Galvão Bandeira Irrigaray e Antônio Roberto Alves Gonçalves. O imóvel é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 200.252,00 (duzentos mil, duzentos e cinquenta e dois reais).

7. Avaliação do Imóvel

Para o cálculo de avaliação de posse dos bens imóveis relacionados nesse instrumento, levaram-se em consideração as dimensões dos imóveis e as demais características citadas. Desta forma, estima-se o valor global dos bens imóveis em R\$ 1.499.820,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, oitocentos e vinte reais).

8. Conclusão

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

Sant'Ana do Livramento/RS, 18 de março de 2024.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Ricardo Paz Gonçalves



JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/108.120-3	RSP2400095642	28/03/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/03/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074145 em 16/04/2024 da Empresa MARTINS LORO S.A., CNPJ 54764660000178 e protocolo 241081203 - 10/04/2024. Autenticação: 60D478EB3FF7D5666FD39697AD6B7E0278F7184. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/108.120-3 e o código de segurança Ky9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/04/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

ANEXO III
TERMO DE POSSE DE DIRETOR
MARTINS LORO S.A.

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de março de 2024, às 10 horas, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, em Sant'Ana do Livramento/RS, por deliberação unânime dos acionistas da sociedade por ações de capital fechado em constituição, que girará sob a denominação de **MARTINS LORO S.A.** e localizar-se-á na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, em Sant'Ana do Livramento/RS, nos termos da Assembleia Geral de Constituição da Sociedade, toma posse como Diretor Presidente da companhia acima referida, com prazo de gestão de 3 (três) anos, o senhor **CLAUDINO LORO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, nascido em 11/06/1945, veterinário, residente e domiciliado em Sant'Ana do Livramento/RS, na Rua Barão do Triunfo, nº 655, Bairro Centro, CEP 97573-634, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00354460173, expedida pelo DETRAN/RS e inscrito no CPF sob o nº 115.624.800-06.

O Diretor ora empossado se compromete a ter e a praticar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, sendo permitido o uso da denominação social nas atividades relacionadas ao objeto social da companhia.

O Diretor ora eleito declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a diretoria da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Para que produza os devidos efeitos legais, o Diretor empossado assina o presente Termo de Posse, cópia fiel daquele arquivado na sede da Companhia.



Sant'Ana do Livramento/RS, 28 de março de 2024.

Claudino Loro
Diretor Presidente



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074145 em 16/04/2024 da Empresa MARTINS LORO S.A., CNPJ 54764660000178 e protocolo 241081203 - 10/04/2024. Autenticação: 60D478EB3FF7D5666FD39697AD6B7E0278F7184. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/108.120-3 e o código de segurança Ky9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/04/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





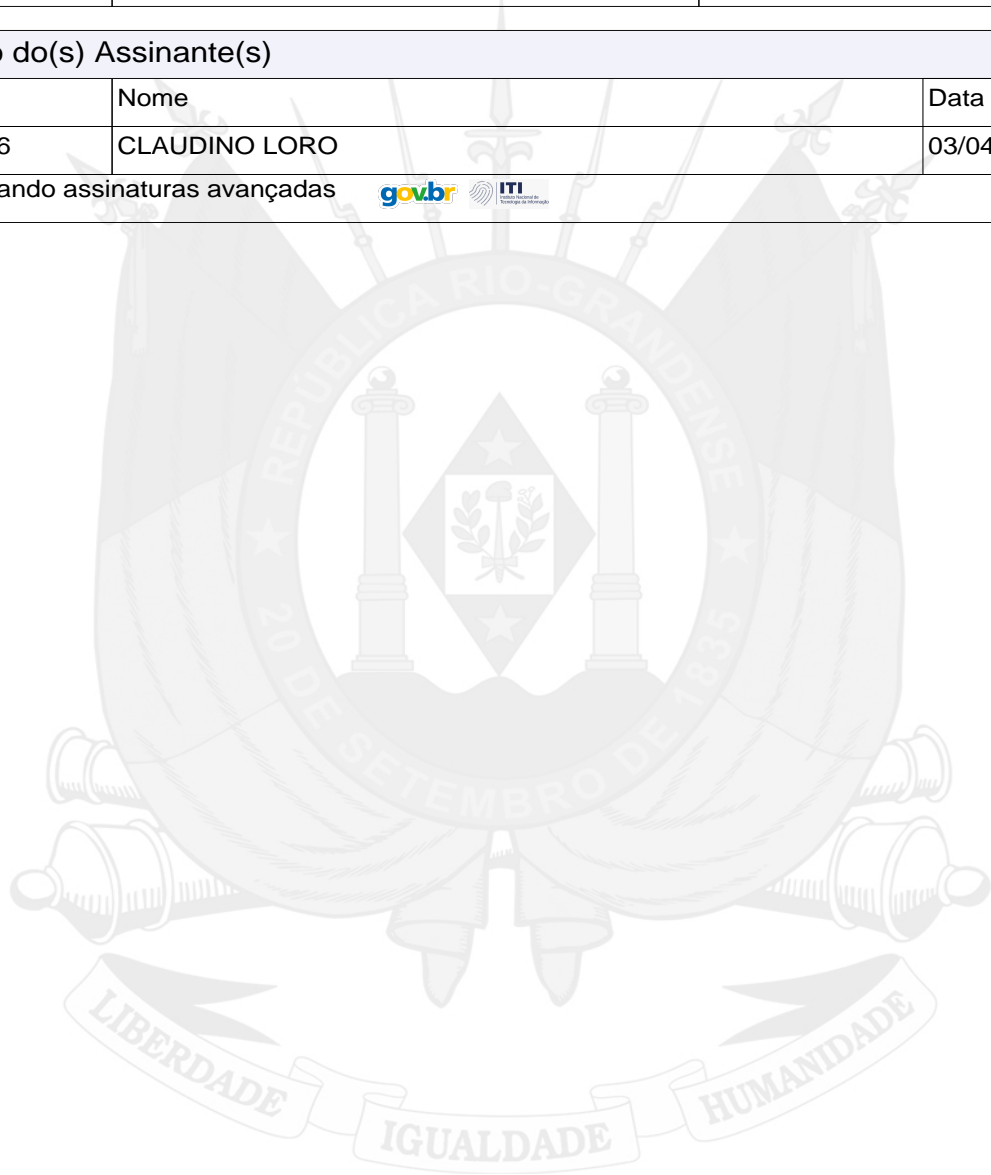
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/108.120-3	RSP2400095642	28/03/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
115.624.800-06	CLAUDINO LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074145 em 16/04/2024 da Empresa MARTINS LORO S.A., CNPJ 54764660000178 e protocolo 241081203 - 10/04/2024. Autenticação: 60D478EB3FF7D5666FD39697AD6B7E0278F7184. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/108.120-3 e o código de segurança Ky9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/04/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa MARTINS LORO S.A., de NIRE 4330007414-5 e protocolado sob o número 24/108.120-3 em 10/04/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300074145, em 16/04/2024. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 6 DE VOGAIS.

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

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
115.624.800-06	CLAUDINO LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
115.624.800-06	CLAUDINO LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
931.378.420-34	CLEUSA MARTINS LORO	08/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
886.904.740-72	ANA PAULA MARTINS LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
934.526.160-53	SILVIA HELENA MARTINS LORO	08/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	28/03/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		











A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](https://portalservicos.jucisrs.rs.gov.br/Portal/pages/validacao) informando o número do protocolo 24/108.120-3.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
115.624.800-06	CLAUDINO LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
886.904.740-72	ANA PAULA MARTINS LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
934.526.160-53	SILVIA HELENA MARTINS LORO	08/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
931.378.420-34	CLEUSA MARTINS LORO	08/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	28/03/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
115.624.800-06	CLAUDINO LORO	03/04/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
806.805.000-06	Sauro Henrique Souza Martinelli
044.236.169-63	Micheli Mayumi Iwasaki
740.039.330-87	Maurício Farias Cardoso

Porto Alegre, quarta-feira, 17 de abril de 2024

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 28/03/2024



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/108.120-3.





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

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Documento assinado eletronicamente por Mauricio Farias Cardoso em 17/04/2024, às 08:50.



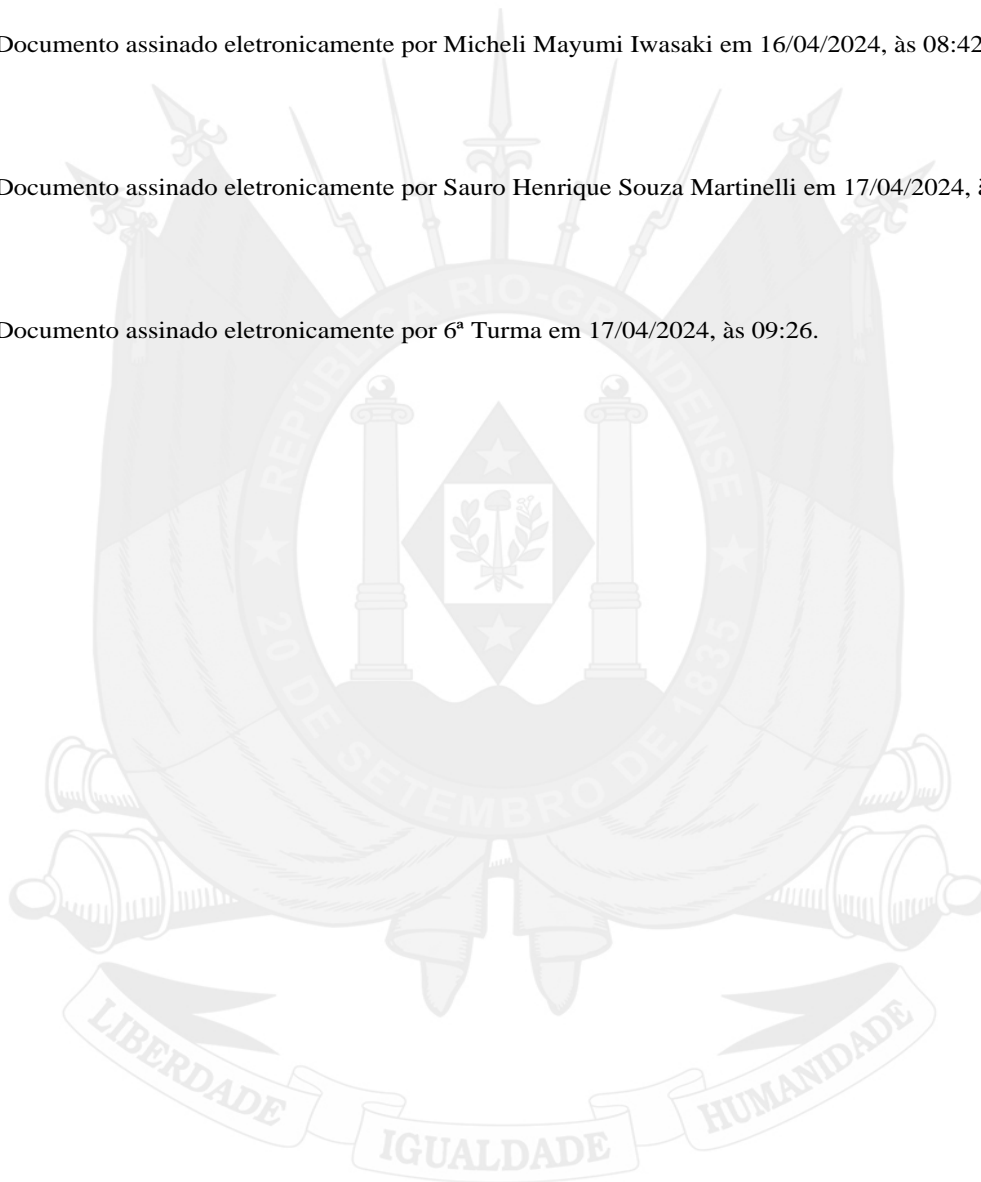
Documento assinado eletronicamente por Micheli Mayumi Iwasaki em 16/04/2024, às 08:42.



Documento assinado eletronicamente por Sauro Henrique Souza Martinelli em 17/04/2024, às 09:26.



Documento assinado eletronicamente por 6ª Turma em 17/04/2024, às 09:26.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/108.120-3.





JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

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



Porto Alegre. quarta-feira, 17 de abril de 2024



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074145 em 16/04/2024 da Empresa MARTINS LORO S.A., CNPJ 54764660000178 e protocolo 241081203 - 10/04/2024. Autenticação: 60D478EB3FF7D5666FD39697AD6B7E0278F7184. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/108.120-3 e o código de segurança Ky9b Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/04/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.