



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

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

Código da Natureza Jurídica
2054

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: **ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A.**

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:



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

QUARAI
Local

5 Julho 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 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.





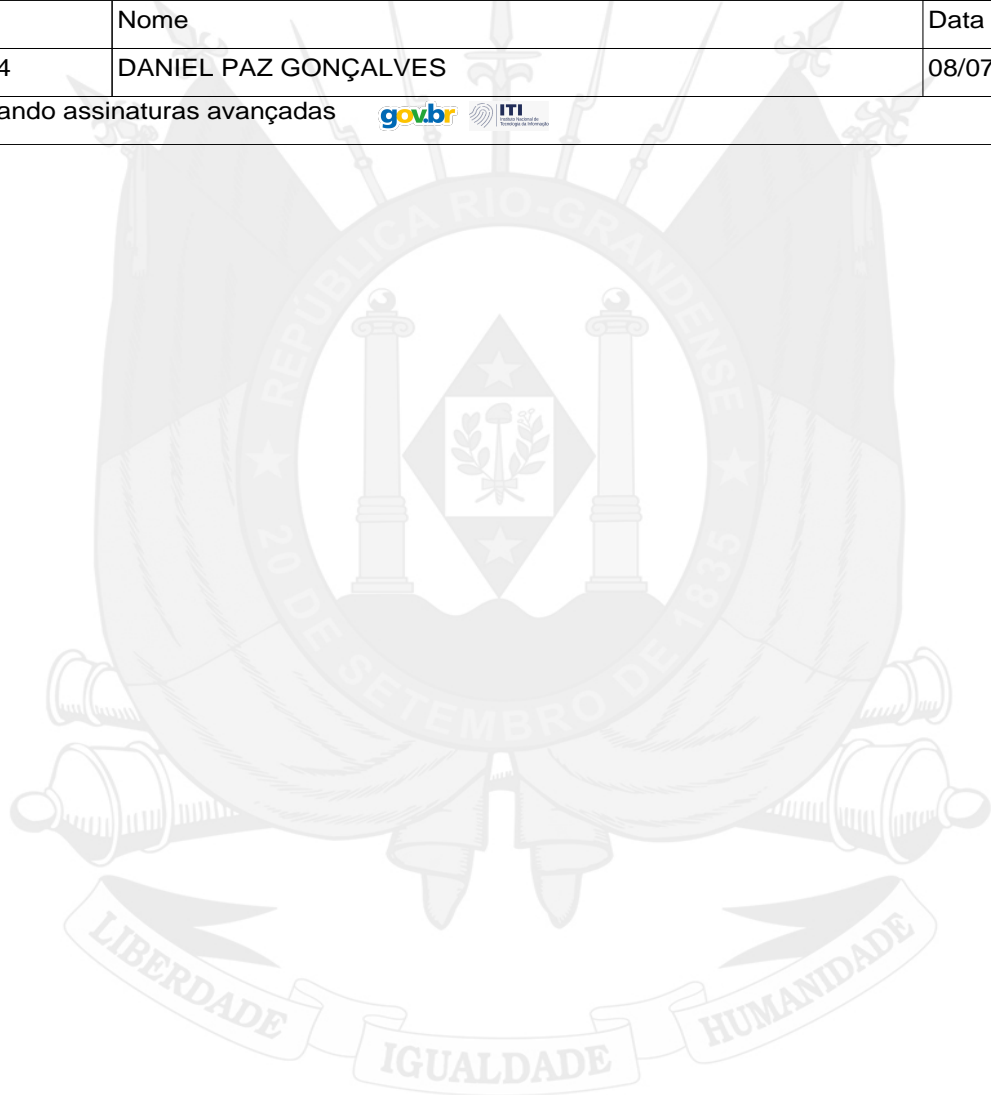
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.239-8	RSP2400243315	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	08/07/2024
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 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR AÇÕES
ATRAVÉS DE SUBSCRIÇÃO PARTICULAR DE CAPITAL****ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO S.A.**

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2024, às 10:00 horas, no Corredor dos Reffatti, nº 7.000, Jarau, em Quaraí/RS, CEP 97560-000, reunidos em Assembleia Geral de Constituição os subscritores **JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA**, brasileiro, nascido em 18/04/1947, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da cédula de identidade SSP/PC RG 6018449733 e inscrito no CPF sob o nº 107.491.440-68, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo, nº 970, apartamento 201, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS, CEP 90450-210; **MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA**, brasileira, nascida em 17/04/1950, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, produtora rural, portadora da cédula de identidade SSP/PC RG nº 3018006101 e inscrita no CPF sob o nº 171.249.130-04, residente e domiciliada na Rua Pedro Ivo, nº 970, apartamento 201, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS, CEP 90450-210; e **CESAR ALVES LABREA**, brasileiro, nascido em 27/08/1975, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da cédula de identidade SJS/II RG nº 7013557876 e inscrito no CPF sob o nº 909.777.180-34, residente e domiciliado na Rua Simões Lopes Neto, nº 716, Bairro Gaudêncio Conceição, em Quaraí/RS, CEP 97560-000, para deliberar sobre a constituição da **ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO S.A.**, sociedade por ações de capital fechado.

Abertos os trabalhos, foram eleitos para presidir e secretariar a Assembleia, respectivamente, o Sr. **JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA** e a Sra. **MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA**.

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

i) Foi aprovado o Boletim de Subscrição de Ações Ordinárias Nominativas da sociedade (Anexo I), constando a subscrição de 2.006.287 (dois milhões, seis mil, duzentas e oitenta e sete) Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalizando um capital social de R\$ 2.006.287,00 (dois milhões, seis mil, duzentas e oitenta e sete reais), subscrito em bens imóveis e direitos de crédito, cuja integralização se dará conforme deliberado no Boletim de Subscrição.

ii) Foi aprovada 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 90540-155, 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 pelo seu administrador **Ricardo Paz Gonçalves**, brasileiro, nascido em 04/07/1983, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Claudio da Silva Pinto, nº 398, Bairro Espírito Santo, CEP 91770-545, 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 móveis incorpóreos e imóveis de propriedade dos subscritores, e que serão integralizados para a formação do capital social da companhia em constituição.

iii) Foram aprovados os Laudos de Avaliação (Anexos II e III) apresentados pela empresa perita acima qualificada, referente à avaliação realizada sobre: (i) bens imóveis; e (ii) bens móveis incorpóreos correspondentes aos créditos sobre instrumentos particulares firmados entre as partes, e que são de propriedade dos subscritores, ambos relacionados no Boletim de Subscrição (Anexo I), os quais serão objeto da integralização no capital social da companhia pelos acionistas subscritores.

iv) Foram eleitos para compor a Diretoria da Sociedade, por um mandato de 3 (três) anos a partir da presente data, conforme determina o Estatuto Social, os acionistas acima qualificados, Sr. **JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA**, como Diretor Presidente, e Sra. **MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA**, como Diretora Vice-Presidente. Os diretores ora eleitos tomam posse neste ato podendo desde já praticar todos os atos previstos em Lei para o registro da sociedade e as demais providências que assegurem seu regular funcionamento, conforme Termo de Posse dos Diretores (Anexo IV).

v) Os Diretores ora eleitos declararam que, sob as penas da lei, não estão impedidos de exercerem a diretoria 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.

vi) 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.

vii) Ficou deliberado pela não instalação do Conselho Fiscal, conforme facultado pelo art. 161 da Lei 6.404/76.

viii) 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 **ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO S.A.**, com sua sede no Corredor dos Reffatti, nº 7.000, Jarau, em Quaraí/RS, CEP 97560-000, que é seu foro e domicílio, podendo abrir e encerrar filiais, em qualquer parte do território nacional. A sociedade será regida por este Estatuto Social e pela Lei 6.404/76. Este regramento será adotado nesta ordem sucessiva.

Artigo 2º. O prazo de duração da sociedade é indeterminado a partir da data de assinatura deste instrumento.

Artigo 3º. A sociedade tem por objeto o cultivo de arroz, trigo, sorgo, sudão, azevém, soja, milho e forrageiras, a criação de gado bovino para corte e ovino, inclusive para produção de lã, tudo sendo realizado de forma própria ou através de parceria.

DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 4º. O Capital Social no valor de **R\$ 2.006.287,00 (dois milhões, seis mil, duzentos e oitenta e sete reais)** é dividido em **2.006.287,00 (dois milhões, seis mil, duzentas e oitenta e sete)** Ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

§ 1º. O capital social subscrito será integralizado em bens imóveis e móveis, conforme deliberado no Boletim de Subscrição.

§ 2º. As ações representativas do capital social são indivisíveis e, em relação à sociedade, são Ordinárias Nominativas.

Artigo 5º. Cada ação ordinária terá direito a 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.

§ único. As condições pormenorizadas para transferência de ações serão tratadas em Acordo de Acionistas.

DA DIRETORIA E SUAS ATRIBUIÇÕES

Artigo 10º. A sociedade será administrada por uma diretoria composta por 2 (dois) membros, sendo um chamado de Diretor Presidente e a outra de Diretora Vice-Presidente, cuja nomeação e destituição serão deliberadas através de Assembleia Geral, conforme permite 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 permanecerão em seus cargos até a eleição e posse dos substitutos.

§ 2º. A Assembleia Geral, por unanimidade do capital social, poderá destituir os diretores do cargo.

Artigo 11º. Competirá aos Diretores, isoladamente ou em conjunto, a representação da companhia ativa e passivamente, judicialmente ou extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos de gestão administrativa, financeira, operacional, comercial, enfim todos os atos necessários ao seu funcionamento regular.

§ 1º. São vedadas as atividades estranhas ao interesse social.

§ 2º. Nos limites de suas atribuições e poderes, é permitido aos diretores constituírem procuradores para representar a companhia, devendo ser especificados no instrumento os



atos ou operações que poderão praticar de acordo com suas atribuições e o prazo de duração do referido mandato.

§ 3º. No caso de vacância do cargo de Diretor, por falecimento ou impedimento em ocupar o cargo de forma temporária ou permanente, suas atribuições e competências passarão a serem exercidas pelo Diretor remanescente, que, exercerá a diretoria de forma interina.

Artigo 12º. Os diretores tomarão posse de seus cargos mediante a assinatura do respectivo termo de posse, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias após a nomeação.

§ único. O termo de posse deverá conter a indicação do domicílio dos diretores, onde os mesmos poderão receber citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de sua gestão.

Artigo 13º. 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.

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 14º. A sociedade, através de Assembleia Geral a pedido dos acionistas, poderá instalar Conselho Fiscal, com funcionamento permanente ou não.

DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 15º. A Assembleia Geral reunir-se-á:

I – Ordinariamente, nos quatros primeiros meses seguintes ao término do exercício social para:

- a) Tomar as contas dos diretores;
- b) Discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício;
- c) Determinar a destinação dos resultados;
- d) Aprovar e capitalizar a correção da expressão monetária do capital realizado.



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 16º. Compete aos Diretores 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 08 (oito) dias, a pedido de convocação que apresentarem devidamente fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas;
- 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 17º. 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 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 18º. 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 19º. O Exercício Social 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 20º. 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 21º. 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 que deverão assumir o funcionamento e o período de liquidação, fixando-lhes as suas remunerações.

Artigo 22º. O Liquidante e os Conselheiros Fiscais terão atribuições e poderes a eles outorgados por Lei.

Artigo 23º. A qualquer tempo, a Assembleia Geral poderá destituir o Liquidante e os membros do Conselho Fiscal.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 24º. Os casos omissos neste Estatuto serão regulados pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e pelas demais Leis aplicáveis.

Artigo 25º. Todas as controvérsias originadas ou em conexão com o presente Estatuto, sua interpretação, execução ou liquidação, serão resolvidas pelo juízo da comarca da cidade de Quaraí/RS.

Artigo 26º. Poderá, a qualquer momento, a Assembleia Geral, deliberar e transformar a sociedade em outra de qualquer tipo jurídico.

Artigo 27º. Os Diretores declaram sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

.....

ix) 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 **ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO 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: **Julio Cezar Oliveira Labrea, Maria da Graça Alves Labrea e Cesar Alves Labrea**, cujos quais representam a totalidade do capital social da companhia.

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

Quaraí/RS, 18 de junho de 2024.

JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA
Acionista e Diretor Presidente
Presidente da Mesa

MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA
Acionista e Diretora Vice-Presidente
Secretária de Mesa

CESAR ALVES LABREA
Acionista

Visto Advocatício:

DANIEL PAZ GONÇALVES
OAB/RS 67.490







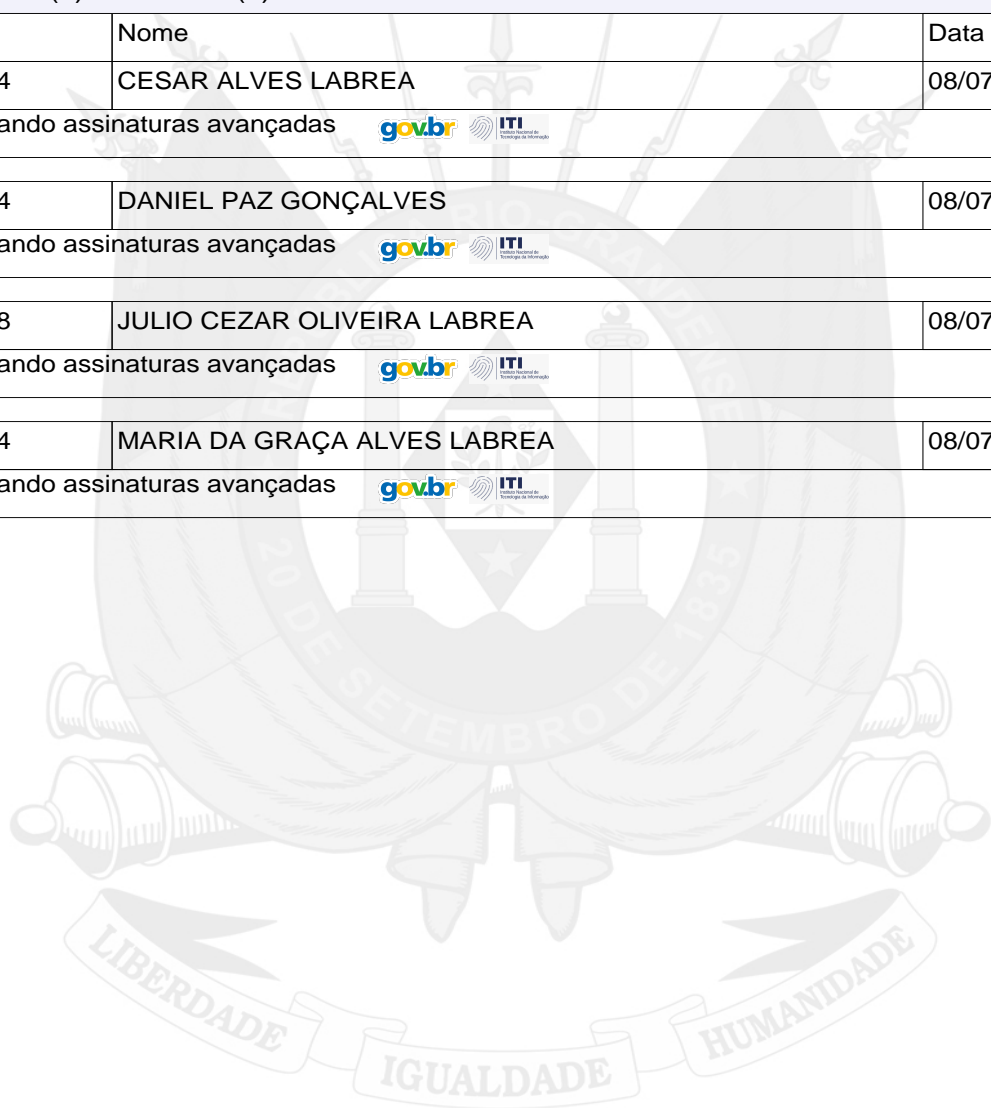
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.239-8	RSP2400243315	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
909.777.180-34	CESAR ALVES LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
107.491.440-68	JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.249.130-04	MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA	08/07/2024
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 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

ANEXO I
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES DE SOCIEDADE POR AÇÕES
ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO S.A.

Emitente: ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO S.A., sociedade sob o tipo jurídico de sociedade por ações de capital fechado, em constituição, com sua sede social no Corredor dos Reffatti, nº 7.000, Jarau, em Quaraí/RS, CEP 97560-000.

1º Subscritor: JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA, brasileiro, nascido em 18/04/1947, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da cédula de identidade nº 6018449733, expedida pela SSP/RS, e inscrito no CPF sob o nº 107.491.440-68, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo, nº 970, apartamento 201, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS, CEP 90450-210.

Quantidade de ações subscritas: 795.000 (setecentas e noventa e cinco mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

Valor Subscrito: R\$ 795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais).

Forma e prazo de integralização: A integralização é feita, neste ato, com a expressa anuência de seu cônjuge Maria Da Graça Alves Labrea, adiante qualificada, mediante a transmissão da propriedade dos imóveis rurais de propriedade do subscritor, cuja descrição está a seguir:

a) **R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)** correspondentes à **parcela de 38,5052 ha (trinta e oito hectares, cinquenta ares, cinquenta e dois centiares)** do imóvel transcrito no livro nº 2 – Registro Geral, da Matrícula nº 9.116, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

Imóvel: Uma área de campo, com a extensão superficial de 77,0133 hectares, situada no primeiro distrito deste município, lugar denominado "Vô Gildo". Cadastrado no INCRA sob o nº 9500336471449. Inicia-se com a descrição deste perímetro no vértice A5J-<-2351, de coordenadas N 6.649.984,716m e E 538.861,11m, situado na divisa do imóvel Fazenda Esmeralda, código INCRA 950.181.528.099-9 de Júlio Cezar Oliveira Labrea; deste, segue confrontando com o referido imóvel com o seguinte azimute e distância: 113° 11'12" e 10,05m até o vértice A5J-M-2358, de coordenadas N 6.649.980,760m e E 538.840,369,, situado na divisa da Estância Santa Erondina, código INCRA 864.064.010.855-8 de Neuza Correa Leal; deste, segue confrontando com o referido imóvel com os seguintes azimutes e distâncias: 111°24'45" e 226,74m até o vértice A5J-M-2359, de coordenadas N 6.649.897,982m, e E 539.081,457m; 205°25'10" e 34,76m até o vértice A5J-M-2360, de coordenadas N 6.649.866,584 e E 539.066,535m; 111°02'57" e 69,56m até o vértice A5J-M-2361, de coordenadas N 6.649.841,599m e E 539.131,457m; 117°28'37" e 173,86m até o vértice A5J-M-2362, de coordenadas 6.649.761,380m e E 539.285,707m, 32°43'13" e 44,42m



até o vértice A5J-M-2363 de coordenadas N6.649.798,752m e E 539.309,718m; 105°16'18" e 6,97m até o vértice A5J-M-2364, de coordenadas N 6.649.796,915m e E 539.316,446m; 108°24'52" e 80,74m até o vértice A5J-M-2365, de coordenadas N 6.649.771,410 e E 539.393,052m; 102°48'19" e 278,47m até o vértice A5J-M-2366, de coordenadas N 6.649.709,690m e E 539.664,598m, situado na divisa do imóvel São Chico, código INCRA não cadastrado de Marco Aurélio de Souza Brandolt; deste, segue confrontando com o referido imóvel com o seguinte azimute e distância: 177°00'58" e 793,50m até o vértice A5J-M-2367, de coordenadas N 6.648.917,267m e E 539.705,903m, situado na divisa do imóvel São Chico e a margem direita do Rio Quarai; deste, segue a jusante pelo referido rio com os seguintes azimutes e distâncias: 229°54'28" e 66,34m até o vértice A5J-P-1523, de coordenadas N 6.648.874,546m e E 539.655,156m; 244°35'47" e 36,58m até o vértice A5J-P-1524, de coordenadas N 6.648.858,852m E 539.622,110m; 225°07'42" e 43,85m até o vértice A5J-P-1525, de coordenadas N 6.648.827,931m e E 539.591,032m; 229°00'44" e 59,29m até o vértice A5J-P-1526, de coordenadas N 6.648.789,024m e E 539.546,276m; 237°57'00" e 79,86m até o vértice A5J-P-1527, de coordenadas N 6.648.746,648m e E 539.478,592m; 226°13'25" e 49,57m até o vértice A5J-P-1528; de coordenadas N 6.648.712,354m e E 539.442,801m; 249°35'52" e 49,60m até o vértice A5J-P-1529, de coordenadas N 6.648.695,064m e E 539.396,315m; 241°00'32" e 43,54m até o vértice A5J-P-1530, de coordenadas N 6.648.746,648m e E 539.478,592m; 226°13'25" e 49,57m até o vértice A5J-P-1530, de coordenadas N 6.648.673,963m e E 539.358,234m; 241°13'04" e 80,46m até o vértice A5J-P-1531, de coordenadas N 6.648.635,223m e E 539.287,714m; 238°15'38" e 45,62m até o vértice A5J-P-1532, de coordenadas N 6.648.611,224m e E 539.248,916m; 250°49'57" e 66,18m até o vértice A5J-P-1533, de coordenadas N 6.648.589,495m e E 539.186,405m; 243°19'02" e 69,16m até o vértice A5J-P-1534, de coordenadas N 6.648.558,437m e E 539.124,607m; 247°14'04" e 55,06m até o vértice A5J-P-1535, de coordenadas N 6.648.537,129m e E 539.073,832m; 250°33'44" e 74,13m até o vértice A5J-P-2355, de coordenadas N 6.648.512,460m e E 539.003,928m; situado na margem direita do Rio Quarai e divisa da Fazenda Esmeralda; deste, segue confrontando com o referido imóvel com os seguintes azimutes e distâncias: 8°20'09" e 872,90m até o vértice A5J-M-2354, de coordenadas N 6.649.376,134m e E 539.130,477m 312°19'13" e 289,06m até o vértice A5J-M-2353, de coordenadas N 6.649.570,751m e E 539.916,747m; 293°03'11" e 163,49m até o vértice A5J-P-2352, de coordenadas N 6.649.634,770m e E 589.766,315m; 15°09'37" e 362,56m até o vértice A5J-P-2351, início da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC de Santa Maria, de coordenadas N6.709.269,527m e E 237.205,247m e de Porto Alegre, de coordenadas N 6.673.004,056m e E 488.457,545m e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr. As



demais coordenadas encontram-se referenciadas ao meridiano Central 57° WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

b) R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) correspondentes à **integralidade** do imóvel transcrito no livro nº 2 – Registro Geral, da Matrícula nº 9.140, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

Imóvel: Uma área de campo, com a extensão superficial de 100,0031 hectares, situada no primeiro distrito deste município, lugar denominado “Fazenda Esmeralda”, cadastrada no INCRA sob o nº 950.181.528.099-9. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A5J-M-2350, de coordenadas N 6.650.053,542m e E 538.685,479m, situado na divisa do imóvel Vô Gildo I, código INCRA 000.351.756.009-1 de Sueli Brandolt Rodrigues; deste, segue confrontando com o referido imóvel com os seguintes azimutes e distâncias 111°23'58” e 188,66m até o vértice A5J-M-2351, de coordenadas N6.649.984,716m e E 538.861,133m, situado na divisa do imóvel Vô Gildo, código INCRA 000.351.741.909-7; deste, segue confrontando com o referido imóvel com os seguintes azimutes e distâncias 195°09'37” e 362,56m até o vértice A5J-M-2352, de coordenadas N 6.649.634,770m e E 538.766,315m; 113°03'11” e 163,49m até o vértice A5J-M-2353, de coordenadas N 6.649.570,751m e E 538.916,747m; 132°19'13” e 289,06m até o vértice A5J-M-2354, de coordenadas N 6.649.376,134m e E 539.130,477m; 188°20'09” e 872,90m até o vértice A5J-M-2355, de coordenadas N 6.648.512,460m e E 539.003,928m, situado na divisa do imóvel Vô Gildo e a margem direita do Rio Quaraí; deste, segue a jusante pelo referido rio com os seguintes azimutes e distâncias; 245°53'53” e 40,28m até o vértice A5J-P-1505, de coordenadas N 6.648.496,074 e E 538.967,128m; 240°36'43” e 32,87m até o vértice A5J-P-1506, de coordenadas N 6.648.479,944m e E 538.938,488m; 248°01'35” e 65,27m até o vértice A5J-P-1507, de coordenadas N 6.648.455,523m e E 538.877,964m; 247°18'50” e 52,01m até o vértice A5J-P-1508, de coordenadas N 6.648.435,464m e E 538.829,979m; 247°14'11” e 39,75m até o vértice A5J-P-1509, de coordenadas N 6.648.420,083m e E 538.793,324m; 266°47'11” e 39,90m até o vértice A5J-P-1510, de coordenadas N 6.648.417,875m e E 538.753,999m; 260°02'39” e 56,85m até o vértice A5J-P-1511, de coordenadas N 6.648.408,047m e E 538.698.009m; 275°57'09” e 24,52m até o vértice A5J-P-1512, de coordenadas N 6.648.413,701m e E 538.643,782m; 279°44'42” e 37,95m até o vértice A5J-P-1513, de coordenadas N 6.648.420,124m e E 538.606,383m; 277°50'23” e 64,66m até o vértice A5J-P-1514, de coordenadas N 6.648.428,944m e E 538.542,325m ; 295°26'58” e 53,91m até o vértice A5J-P-1515, de coordenadas N 6.648.452,108m e E 538.493,650m; 300°32'07” e 48,08m até o vértice A5J-P-1516, de coordenadas N 6.648.476,536m e E 538.452,238m; 289°23'26” e 50,49m até o vértice A5J-P-1517, de coordenadas



N 6.648.493m e E 538.404,612m; 304°15'24" e 39,32m até o vértice A5J-P-1518, de coordenadas N 6.648.515,433m e E 538.372,112m; 303°19'24" e 93,58m até o vértice A5J-P-1519, de coordenadas N 6.648.566,844m e E 538.293,916m; 312°23'18" e 81,89m até o vértice A5J-P-1520, de coordenadas N 6.648.622,047m e E 538.233,436m; 320°04'30" e 61,60m até o vértice A5J-P-1521, de coordenadas N 6.648.669,291m e E 538.193,899m; 313°12'57" e 1521, de coordenadas N 6.648.669,291m e E 538.193,899m; 313°12'57" e 89,36m até o vértice A5J-P-1522, de coordenadas N 6.648.730,483m e E 538.128,772m; 302°49'53" e 52,22m até o vértice A5J-M-2356, de coordenadas N 6.648.758,797m e E 538.084,890m, situado na margem direita do Rio Quaraí e divisa do imóvel Estância Santa Erondina, código INCRA 864.064.010.855-8 de Neusas Corrêa Leal; deste, segue confrontando o referido imóvel com o seguinte azimute e distância: 24°48'52" e 774,09m até o vértice A5J-M-2357, de coordenadas N 6.649.461,419m e E 538.409,763m situado na divisa do imóvel Vô Gildo I; deste, segue confrontando com o referido imóvel com o seguinte azimute e distância: 24°58'07" e 653,17m até o vértice A5J-M-2350, início da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC de Santa Maria, de coordenadas N 6.709.269,527m e E 237.205,247m e de Porto Alegre, de coordenadas N 6.709.269,527 e E 488.457,545m e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr. As demais coordenadas encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 57° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Certificação nº 11143000014-07.

c) R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) correspondentes à parcela de 62,2455 ha (sessenta e dois hectares, vinte e quatro ares, cinquenta e cinco centiares) do imóvel transcrito no livro nº 2 – Registro Geral, da Matrícula nº 9.317, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

Imóvel: Uma área de campo, com a extensão superficial de 124,491 hectares, situada no primeiro distrito deste município, lugar denominado “Fazenda Quaraí Mirim”. Inicia-se a descrição deste perímetro:



VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A5J-M-1844	-56°36'30,887"	-30°15'38,716"	104,27	A5J-M-1843	139°14'	418,25	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1843	-56°36'20,673"	-30°15'49,005"	102,83	A5J-M-1842	150°55'	242,14	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1842	-56°36'16,270"	-30°15'55,877"	103,11	A5J-M-1841	119°48'	189,39	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1841	-56°36'10,122"	-30°15'58,934"	102,99	A5J-M-1840	155°38'	166,91	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1840	-56°36'07,547"	-30°16'03,872"	103,03	A5J-M-1839	183°30'	163,89	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1839	-56°36'07,922"	-30°16'09,184"	102,91	A5J-M-1838	141°31'	227,88	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1838	-56°36'02,617"	-30°16'14,977"	102,7	A5J-M-1837	107°41'	175,01	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1837	-56°35'56,379"	-30°16'16,704"	102,03	A5J-M-1836	181°31'	220,9	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1836	-56°35'56,598"	-30°16'23,875"	101,9	A5J-M-1835	234°04'	246,79	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1835	-56°36'04,075"	-30°16'28,577"	101,58	A5J-M-1828	147°58'	126,28	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1828	-56°36'01,570"	-30°16'32,054"	102,01	A5J-M-1827	262°13'	636,56	CNS: 09.976-2 Mat. 6774 Sueli Brandolt Rodrigues
A5J-M-1827	-56°36'25,168"	-30°16'34,847"	98,41	A5J-M-1826	270°14'	115,41	CNS: 09.976-2 Mat. 6774 Sueli Brandolt Rodrigues
A5J-M-1826	-56°36'29,486"	-30°16'34,831"	93,04	A5J-P-1646	345°34'	32,81	CNS: 09.976-2 Mat. 6774 Sueli Brandolt Rodrigues
A5J-P-1646	-56°36'29,792"	-30°16'33,799"	91,5	A5J-P-1647	349°21'	50,98	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1647	-56°36'30,144"	-30°16'32,172"	92,31	A5J-P-1648	347°53'	69,67	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1648	-56°36'30,691"	-30°16'29,960"	90,62	A5J-P-1649	348°51'	78,94	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1649	-56°36'31,262"	-30°16'27,445"	90,65	A5J-P-1650	350°37'	76,09	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1650	-56°36'31,726"	-30°16'25,007"	88,75	A5J-P-1651	01°56'	61,35	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1651	-56°36'31,649"	-30°16'23,016"	89,12	A5J-P-1652	14°37'	40,96	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1652	-56°36'31,262"	-30°16'21,729"	90,92	A5J-P-1653	339°51'	39,26	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1653	-56°36'31,768"	-30°16'20,532"	93,78	A5J-P-1654	345°53'	34,86	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1654	-56°36'32,086"	-30°16'19,434"	89,57	A5J-P-1655	357°23'	48,06	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1655	-56°36'32,168"	-30°16'17,875"	89,67	A5J-P-1656	351°01'	57,24	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1656	-56°36'32,502"	-30°16'16,039"	90,55	A5J-P-1657	355°28'	68,76	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1657	-56°36'32,705"	-30°16'13,813"	88,83	A5J-P-1658	356°30'	58,0	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1658	-56°36'32,837"	-30°16'11,933"	90,09	A5J-P-1659	346°04'	27,98	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1659	-56°36'33,089"	-30°16'11,051"	88,1	A5J-P-1660	00°32'	72,4	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1660	-56°36'33,063"	-30°16'08,700"	93,85	A5J-P-1661	328°04'	54,64	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1661	-56°36'34,144"	-30°16'07,194"	88,67	A5J-P-1662	329°14'	25,09	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1662	-56°36'34,624"	-30°16'06,494"	88,77	A5J-P-1663	330°23'	37,93	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1663	-56°36'35,325"	-30°16'05,423"	90,05	A5J-P-1664	314°20'	40,58	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1664	-56°36'36,411"	-30°16'04,502"	87,5	A5J-P-1665	329°07'	32,86	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1665	-56°36'37,042"	-30°16'03,586"	89,47	A5J-P-1666	340°04'	64,4	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1666	-56°36'37,863"	-30°16'01,620"	90,31	A5J-P-1667	330°24'	63,43	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1667	-56°36'39,035"	-30°15'59,829"	92,28	A5J-P-1668	352°56'	86,26	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1668	-56°36'39,432"	-30°15'57,049"	89,15	A5J-P-1669	337°28'	61,07	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1669	-56°36'40,307"	-30°15'55,217"	94,45	A5J-P-1670	328°31'	111,1	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1670	-56°36'42,477"	-30°15'52,140"	90,59	A5J-P-1671	337°43'	62,33	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1671	-56°36'43,361"	-30°15'50,267"	89,54	A5J-P-1672	336°02'	68,78	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1672	-56°36'44,406"	-30°15'48,226"	89,98	A5J-P-1673	328°53'	48,12	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1673	-56°36'45,336"	-30°15'46,888"	90,74	A5J-P-1674	319°09'	46,07	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1674	-56°36'46,463"	-30°15'45,756"	91,66	A5J-P-1675	320°49'	45,36	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1675	-56°36'47,535"	-30°15'44,614"	89,48	A5J-P-1676	323°58'	48,32	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1676	-56°36'48,598"	-30°15'43,345"	89,9	A5J-P-1677	319°04'	53,38	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1677	-56°36'49,906"	-30°15'42,035"	88,84	A5J-P-1678	313°49'	57,24	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1678	-56°36'51,451"	-30°15'40,748"	90,1	A5J-P-1679	290°44'	31,21	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1679	-56°36'52,543"	-30°15'40,389"	90,16	A5J-M-1846	308°55'	46,8	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-M-1846	-56°36'53,905"	-30°15'39,434"	89,8	A5J-M-1845	94°36'	63,69	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-M-1845	-56°36'51,530"	-30°15'39,600"	93,69	A5J-M-1844	87°10'	552,5	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí

2ª Subscritora: MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA, brasileira, nascida em 17/04/1950, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, produtora rural, portadora da cédula de identidade nº 3018006101, expedida pela SSP/RS, e inscrita no CPF sob o nº 171.249.130-04, residente e domiciliada na Rua Pedro Ivo, nº 970, apartamento 201, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS, CEP 90450-210.

Quantidade de ações subscritas: 1.210.287,00 (um milhão, duzentos e dez mil, duzentas e oitenta e sete) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

Valor Subscrito: R\$ 1.210.287,00 (um milhão, duzentos e dez mil, duzentos e oitenta e sete reais).

Forma e prazo de integralização: A integralização é feita, neste ato, com a expressa anuência de seu cônjuge Julio Cezar Oliveira Labrea, anteriormente qualificado, mediante a transmissão da propriedade dos imóveis rurais de propriedade da subscritora, cuja descrição está a seguir:

a) R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) correspondentes à parcela de 38,5052 ha (trinta e oito hectares, cinquenta ares, cinquenta e dois



centiares) do imóvel transcrito no livro nº 2 – Registro Geral, da Matrícula nº 9.116, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

Imóvel: Uma área de campo, com a extensão superficial de 77,0133 hectares, situada no primeiro distrito deste município, lugar denominado "Vô Gildo". Cadastrado no INCRA sob o nº 9500336471449. Inicia-se com a descrição deste perímetro no vértice A5J-<-2351, de coordenadas N 6.649.984,716m e E 538.861,11m, situado na divisa do imóvel Fazenda Esmeralda, código INCRA 950.181.528.099-9 de Júlio Cezar Oliveira Labrea; deste, segue confrontando com o referido imóvel com o seguinte azimute e distância: 113° 11'12" e 10,05m até o vértice A5J-M-2358, de coordenadas N 6.649.980,760m e E 538.840,369, situado na divisa da Estância Santa Erondina, código INCRA 864.064.010.855-8 de Neuza Correa Leal; deste, segue confrontando com o referido imóvel com os seguintes azimutes e distâncias: 111°24'45" e 226,74m até o vértice A5J-M-2359, de coordenadas N 6.649.897,982m, e E 539.081,457m; 205°25'10" e 34,76m até o vértice A5J-M-2360, de coordenadas N 6.649.866,584 e E 539.066,535m; 111°02'57" e 69,56m até o vértice A5J-M-2361, de coordenadas N 6.649.841,599m e E 539.131,457m; 117°28'37" e 173,86m até o vértice A5J-M-2362, de coordenadas N 6.649.761,380m e E 539.285,707m, 32°43'13" e 44,42m até o vértice A5J-M-2363 de coordenadas N 6.649.798,752m e E 539.309,718m; 105°16'18" e 6,97m até o vértice A5J-M-2364, de coordenadas N 6.649.796,915m e E 539.316,446m; 108°24'52" e 80,74m até o vértice A5J-M-2365, de coordenadas N 6.649.771,410 e E 539.393,052m; 102°48'19" e 278,47m até o vértice A5J-M-2366, de coordenadas N 6.649.709,690m e E 539.664,598m, situado na divisa do imóvel São Chico, código INCRA não cadastrado de Marco Aurélio de Souza Brandolt; deste, segue confrontando com o referido imóvel com o seguinte azimute e distância: 177°00'58" e 793,50m até o vértice A5J-M-2367, de coordenadas N 6.648.917,267m e E 539.705,903m, situado na divisa do imóvel São Chico e a margem direita do Rio Quaraí; deste, segue a jusante pelo referido rio com os seguintes azimutes e distâncias: 229°54'28" e 66,34m até o vértice A5J-P-1523, de coordenadas N 6.648.874,546m e E 539.655,156m; 244°35'47" e 36,58m até o vértice A5J-P-1524, de coordenadas N 6.648.858,852m E 539.622,110m; 225°07'42" e 43,85m até o vértice A5J-P-1525, de coordenadas N 6.648.827,931m e E 539.591,032m; 229°00'44" e 59,29m até o vértice A5J-P-1526, de coordenadas N 6.648.789,024m e E 539.546,276m; 237°57'00" e 79,86m até o vértice A5J-P-1527, de coordenadas N 6.648.746,648m e E 539.478,592m; 226°13'25" e 49,57m até o vértice A5J-P-1528; de coordenadas N 6.648.712,354m e E 539.442,801m; 249°35'52" e 49,60m até o vértice A5J-P-1529, de coordenadas N 6.648.695,064m e E 539.396,315m; 241°00'32" e 43,54m até o vértice A5J-P-1530, de coordenadas N 6.648.746,648m e E 539.478,592m; 226°13'25" e 49,57m até o vértice A5J-P-1530, de coordenadas N 6.648.673,963m e E 539.358,234m; 241°13'04" e 80,46m até o vértice A5J-P-1531, de coordenadas



N 6.648.635,223m e E 539.287,714m; 238°15'38" e 45,62m até o vértice A5J-P-1532, de coordenadas N 6.648.611,224m e E 539.248,916m; 250°49'57" e 66,18m até o vértice A5J-P-1533, de coordenadas N 6.648.589,495m e E 539.186,405m; 243°19'02" e 69,16m até o vértice A5J-P-1534, de coordenadas N 6.648.558,437m e E 539.124,607m; 247°14'04" e 55,06m até o vértice A5J-P-1535, de coordenadas N 6.648.537,129m e E 539.073,832m; 250°33'44" e 74,13m até o vértice A5J-P-2355, de coordenadas N 6.648.512,460m e E 539.003,928m; situado na margem direita do Rio Quaraí e divisa da Fazenda Esmeralda; deste, segue confrontando com o referido imóvel como os seguintes azimutes e distâncias: 8°20'09" e 872,90m até o vértice A5J-M-2354, de coordenadas N 6.649.376,134m e E 539.130,477m 312°19'13" e 289,06m até o vértice A5J-M-2353, de coordenadas N 6.649.570,751m e E 539.916,747m; 293°03'11" e 163,49m até o vértice A5J-P-2352, de coordenadas N 6.649.634,770m e E 589.766,315m; 15°09'37" e 362,56m até o vértice A5J-P-2351, início da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir das estações ativas da RBMC de Santa Maria, de coordenadas N6.709.269,527m e E 237.205,247m e de Porto Alegre, de coordenadas N 6.673.004,056m e E 488.457,545m e encontram-se referenciadas ao Meridiano Central 51° WGr. As demais coordenadas encontram-se referenciadas ao meridiano Central 57° WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todas as coordenadas, azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

b) **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** correspondentes à **parcela de 62,2455 ha (sessenta e dois hectares, vinte e quatro ares, cinquenta e cinco centiares)** do imóvel transcrito no livro nº 2 – Registro Geral, da Matrícula nº 9.317, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

Imóvel: Uma área de campo, com a extensão superficial de 124,491 hectares, situada no primeiro distrito deste município, lugar denominado “Fazenda Quaraí Mirim”. Inicia-se a descrição deste perímetro:



VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A5J-M-1844	-56°36'30,887"	-30°15'38,716"	104,27	A5J-M-1843	139°14'	418,25	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1843	-56°36'20,673"	-30°15'49,005"	102,83	A5J-M-1842	150°55'	242,14	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1842	-56°36'16,270"	-30°15'55,877"	103,11	A5J-M-1841	119°48'	189,39	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1841	-56°36'10,122"	-30°15'58,934"	102,99	A5J-M-1840	155°38'	166,91	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1840	-56°36'07,547"	-30°16'03,872"	103,03	A5J-M-1839	183°30'	163,89	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1839	-56°36'07,922"	-30°16'09,194"	102,91	A5J-M-1838	141°31'	227,88	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1838	-56°36'02,817"	-30°16'14,977"	102,7	A5J-M-1837	107°41'	175,01	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1837	-56°35'56,379"	-30°16'16,704"	102,03	A5J-M-1836	181°31'	220,9	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1836	-56°35'56,598"	-30°16'23,875"	101,9	A5J-M-1835	234°04'	246,79	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1835	-56°36'04,075"	-30°16'28,577"	101,58	A5J-M-1828	147°58'	126,28	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4, 3783R28-R29-R30 Sonia da Costa
A5J-M-1828	-56°36'01,570"	-30°16'32,054"	102,01	A5J-M-1827	262°13'	636,56	CNS: 09.976-2 Mat. 6774 Sueli Brandolt Rodrigues
A5J-M-1827	-56°36'25,168"	-30°16'34,847"	98,41	A5J-M-1826	270°14'	115,41	CNS: 09.976-2 Mat. 6774 Sueli Brandolt Rodrigues
A5J-M-1826	-56°36'29,486"	-30°16'34,831"	93,04	A5J-P-1646	345°34'	32,81	CNS: 09.976-2 Mat. 6774 Sueli Brandolt Rodrigues
A5J-P-1646	-56°36'29,792"	-30°16'33,799"	91,5	A5J-P-1647	349°21'	50,98	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1647	-56°36'30,144"	-30°16'32,172"	92,31	A5J-P-1648	347°53'	69,67	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1648	-56°36'30,691"	-30°16'29,960"	90,62	A5J-P-1649	348°51'	78,94	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1649	-56°36'31,262"	-30°16'27,445"	90,65	A5J-P-1650	350°37'	76,09	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1650	-56°36'31,726"	-30°16'25,007"	88,75	A5J-P-1651	01°55'	61,35	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1651	-56°36'31,649"	-30°16'23,016"	89,12	A5J-P-1652	14°37'	40,96	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1652	-56°36'31,262"	-30°16'21,729"	90,92	A5J-P-1653	339°51'	39,26	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1653	-56°36'31,768"	-30°16'20,532"	93,78	A5J-P-1654	345°53'	34,86	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1654	-56°36'32,086"	-30°16'19,434"	89,57	A5J-P-1655	357°23'	48,06	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1655	-56°36'32,168"	-30°16'17,875"	89,67	A5J-P-1656	351°01'	57,24	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1656	-56°36'32,502"	-30°16'16,039"	90,55	A5J-P-1657	355°28'	68,76	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1657	-56°36'32,705"	-30°16'13,813"	88,83	A5J-P-1658	356°30'	58,0	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1658	-56°36'32,837"	-30°16'11,933"	90,09	A5J-P-1659	346°04'	27,98	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1659	-56°36'33,089"	-30°16'11,051"	88,1	A5J-P-1660	00°32'	72,4	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1660	-56°36'33,063"	-30°16'08,700"	93,85	A5J-P-1661	328°04'	54,64	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1661	-56°36'34,144"	-30°16'07,194"	88,67	A5J-P-1662	329°14'	25,09	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1662	-56°36'34,624"	-30°16'06,494"	88,77	A5J-P-1663	330°23'	37,93	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1663	-56°36'35,325"	-30°16'05,423"	90,05	A5J-P-1664	314°20'	40,58	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1664	-56°36'36,411"	-30°16'04,502"	87,5	A5J-P-1665	329°07'	32,86	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1665	-56°36'37,042"	-30°16'03,586"	89,47	A5J-P-1666	340°04'	64,4	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1666	-56°36'37,863"	-30°16'01,620"	90,31	A5J-P-1667	330°24'	63,43	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1667	-56°36'39,035"	-30°15'59,829"	92,28	A5J-P-1668	352°56'	86,26	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1668	-56°36'39,432"	-30°15'57,049"	89,15	A5J-P-1669	337°28'	61,07	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1669	-56°36'40,307"	-30°15'55,217"	94,45	A5J-P-1670	328°31'	111,1	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1670	-56°36'42,477"	-30°15'52,140"	90,59	A5J-P-1671	337°43'	62,33	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1671	-56°36'43,361"	-30°15'50,267"	89,54	A5J-P-1672	336°02'	68,78	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1672	-56°36'44,406"	-30°15'48,226"	89,98	A5J-P-1673	328°53'	48,12	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1673	-56°36'45,336"	-30°15'46,868"	90,74	A5J-P-1674	319°09'	46,07	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1674	-56°36'46,463"	-30°15'45,756"	91,66	A5J-P-1675	320°49'	45,36	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1675	-56°36'47,535"	-30°15'44,614"	89,48	A5J-P-1676	323°58'	48,32	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1676	-56°36'48,598"	-30°15'43,345"	89,9	A5J-P-1677	319°04'	53,38	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1677	-56°36'49,906"	-30°15'42,035"	88,84	A5J-P-1678	313°49'	57,24	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1678	-56°36'51,451"	-30°15'40,748"	90,1	A5J-P-1679	290°44'	31,21	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-P-1679	-56°36'52,543"	-30°15'40,389"	90,16	A5J-M-1846	308°55'	46,8	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-M-1846	-56°36'53,905"	-30°15'39,434"	89,8	A5J-M-1845	94°36'	63,69	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí
A5J-M-1845	-56°36'51,530"	-30°15'39,600"	93,69	A5J-M-1844	87°10'	552,5	CNS: 09.976-2 Mat. - Rio Quaraí

c) R\$ 725.287,00 (setecentos e vinte e cinco mil, duzentos e oitenta e sete reais) correspondentes à parcela de 63,2125 ha (sessenta e três hectares, vinte e um ares, vinte e cinco centiares) do imóvel transcrito no livro nº 2 - Registro Geral, da Matrícula nº 10.782, do Registro de Imóveis da Comarca de Quaraí/RS, assim descrito:

Imóvel: Uma área de campo, com a extensão superficial de 142,2928 hectares, situada no primeiro distrito deste município, "Passo dos Lemes", denominado "São Chico II / Parte 1". Perímetro: 5.923,93. Com a seguinte descrição:

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
A5J-M-1831	-56°36'11,794"	-30°15'36,834"	98,863	A5J-M-1425	91°50'	487,36	CNS: 09.976-2 Mat. 3783R3 Rui Arnaldo Correa Leal
A5J-M-1425	-56°35'53,562"	-30°15'37,341"	96,22	A5J-M-1424	91°43'	737,23	CNS: 09.976-2 Mat. 3783R3 Rui Arnaldo Correa Leal
A5J-M-1424	-56°35'25,996"	-30°15'38,063"	97,22	A5J-M-1423	158°03'	790,43	CNS: 09.976-2 Mat. 3783R3 Rui Arnaldo Correa Leal
A5J-M-1423	-56°35'14,947"	-30°16'01,872"	107,71	A5J-M-1422	158°06'	862,94	CNS: 09.976-2 Mat. 3783R5 Neuza Corrêa Leal
A5J-M-1422	-56°35'02,969"	-30°16'27,874"	116,46	A5J-M-1421	247°55'	781,68	CNS: 09.976-2 Mat. 3783R5 Neuza Corrêa Leal
A5J-M-1421	-56°35'29,991"	-30°16'37,405"	115,34	A5J-M-1834	346°07'	141,68	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4 Sonia da Costa Brandolt
A5J-M-1834	-56°35'31,262"	-30°16'32,938"	114,15	A5J-M-1833	346°13'	70,13	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4 Sonia da Costa Brandolt
A5J-M-1833	-56°35'31,887"	-30°16'30,726"	112,91	A5J-M-1832	340°37'	1209,69	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4 Sonia da Costa Brandolt
A5J-M-1832	-56°35'46,902"	-30°15'53,668"	102,87	A5J-M-1831	307°55'	843,28	CNS: 09.976-2 Mat. 951R4 Sonia da Costa Brandolt

3º Subscritor: CESAR ALVES LABREA, brasileiro, nascido em 27/08/1975, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Simões Lopes Neto, nº 716, Bairro Gaudêncio Conceição, em Quaraí/RS, CEP 97560-000, portador da cédula de identidade SJS/II RG nº 7013557876 e inscrito no CPF sob o nº 909.777.180-34.



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB4F5218D32CFBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucicrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

Quantidade de ações subscritas: 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

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

Valor Subscrito: R\$ 1.000,00 (mil reais).

Forma e prazo de integralização: A integralização será feita, neste ato, mediante a transmissão dos direitos de créditos que o subscritor possui sobre o Título de Crédito - Nota Promissória nº 01, emitido em 08 de agosto de 2023 por Julio Cezar Oliveira Labrea, inscrito no CPF sob o nº 107.491.440-68, em favor do acionista subscritor.

Quaraí/RS, 18 de junho de 2024.

JULIO CEZAR OLVEIRA LABREA
1º Subscritor e Cônjuge Anuente

MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA
2ª Subscritora e Cônjuge Anuente

CESAR ALVES LABREA
3º Subscritor






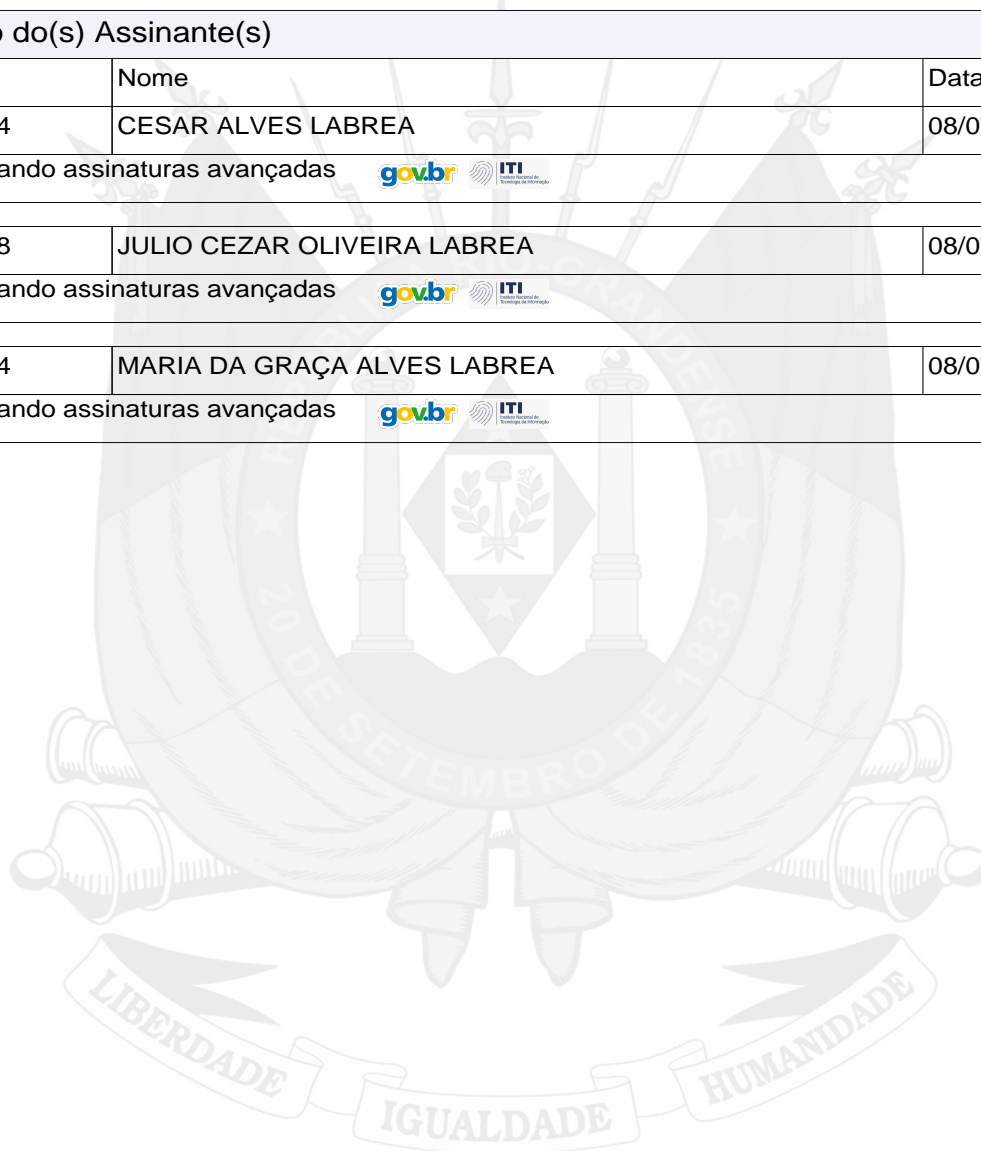
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.239-8	RSP2400243315	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
909.777.180-34	CESAR ALVES LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
107.491.440-68	JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.249.130-04	MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA	08/07/2024
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 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. **Contratantes:** JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA, brasileiro, nascido em 18/04/1947, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, portador da cédula de identidade nº 6018449733, expedida pela SSP/RS, e inscrito no CPF sob o nº 107.491.440-68, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo, nº 970, apartamento 201, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS, CEP 90450-210; e **MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA**, brasileira, nascida em 17/04/1950, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, produtora rural, portadora da cédula de identidade nº 3018006101, expedida pela SSP/RS, e inscrita no CPF sob o nº 171.249.130-04, residente e domiciliada na Rua Pedro Ivo, nº 970, apartamento 201, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS, CEP 90450-210.

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 90540-155, 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 Claudio da Silva Pinto, nº 398, Bairro Espírito Santo, CEP 91770-545, 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 destinam.

4. Situação dos bens quanto a restrições

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

5. Características e Detalhes

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

6. Identificação dos Bens Imóveis

Os bens avaliados neste parecer são os abaixo relacionados:

6.1 Imóvel Matriculado sob o nº 9.116, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º

Registro de Imóveis de Quaraí/RS: Uma área de campo, com a extensão superficial situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, lugar denominado "Vô Gildo", com a área de 77,0103 ha (setenta e sete hectares, um are e três centiares) tudo conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

6.2 Imóvel Matriculado sob o nº 9.140, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º

Registro de Imóveis de Quaraí/RS: Uma área de campo, com a extensão superficial situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, lugar denominado "Vô Gildo", com a área de 100,0031 ha (cem hectares, trinta e um centiares) tudo conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

6.3 Imóvel Matriculado sob o nº 9.317, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º

Registro de Imóveis de Quaraí/RS: Uma área de campo, com a extensão superficial situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, lugar denominado "Vô Gildo", com a área de 124,491 hectares (cento e vinte e quatro hectares, quarenta e nove ares e um centiares) tudo conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

6.4 Imóvel Matriculado sob o nº 10.782, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º

Registro de Imóveis de Quaraí/RS: Uma área de campo, com a extensão superficial de 142,2928 hectares (cento e quarenta e dois hectares, vinte e nove ares e vinte e oito centiares), situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, "Passo dos Lemes", denominado "São Chico II / Parte 1". Tudo conforme descrição, localização, limites e confrontações constantes na matrícula do imóvel.

7. Avaliação dos Imóveis

Para o cálculo de avaliação 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 em **R\$ 2.005.287,00** (dois milhões, cinco mil, duzentos e oitenta e sete reais), individualmente avaliados conforme demonstrado abaixo:

7.1 Imóvel Matriculado sob o nº 9.116, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º

Registro de Imóveis de Quaraí/RS: Uma área de campo, com a extensão superficial situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, lugar denominado "Vô

Gildo", com a área de 77,0103 ha (setenta e sete hectares, um are e três centiares), avaliado em R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais).

7.2 Imóvel Matriculado sob o nº 9.140, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS: Uma área de campo, com a extensão superficial situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, lugar denominado "Vô Gildo", com a área de 100,0031 ha (cem hectares, trinta e um centiares), avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais).

7.3 Imóvel Matriculado sob o nº 9.317, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS: Uma área de campo, com a extensão superficial situada no primeiro distrito de Quaraí/RS, lugar denominado "Vô Gildo", com a área de 124,491 hectares (cento e vinte e quatro hectares, quarenta e nove ares e um centiares), avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

7.4 A parcela de 63,2125 ha do imóvel matriculado sob o nº 10.782, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do 2º Registro de Imóveis de Quaraí/RS: Uma área de campo, com a extensão superficial de 142,2928 hectares (cento e quarenta e dois hectares, vinte e nove ares e vinte e oito centiares), avaliado em R\$ 725.287,00 (setecentos e vinte e cinco mil, duzentos e oitenta e sete 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 direitos avaliados, levando-se em consideração os parâmetros e valores praticados nas respectivas regiões dos bens e direitos objetos desta avaliação.

Porto Alegre/RS, 10 junho de 2024.

AFFECTUM CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

Ricardo Paz Gonçalves

Atm
consultoria



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

SECRETÁRIO GERAL



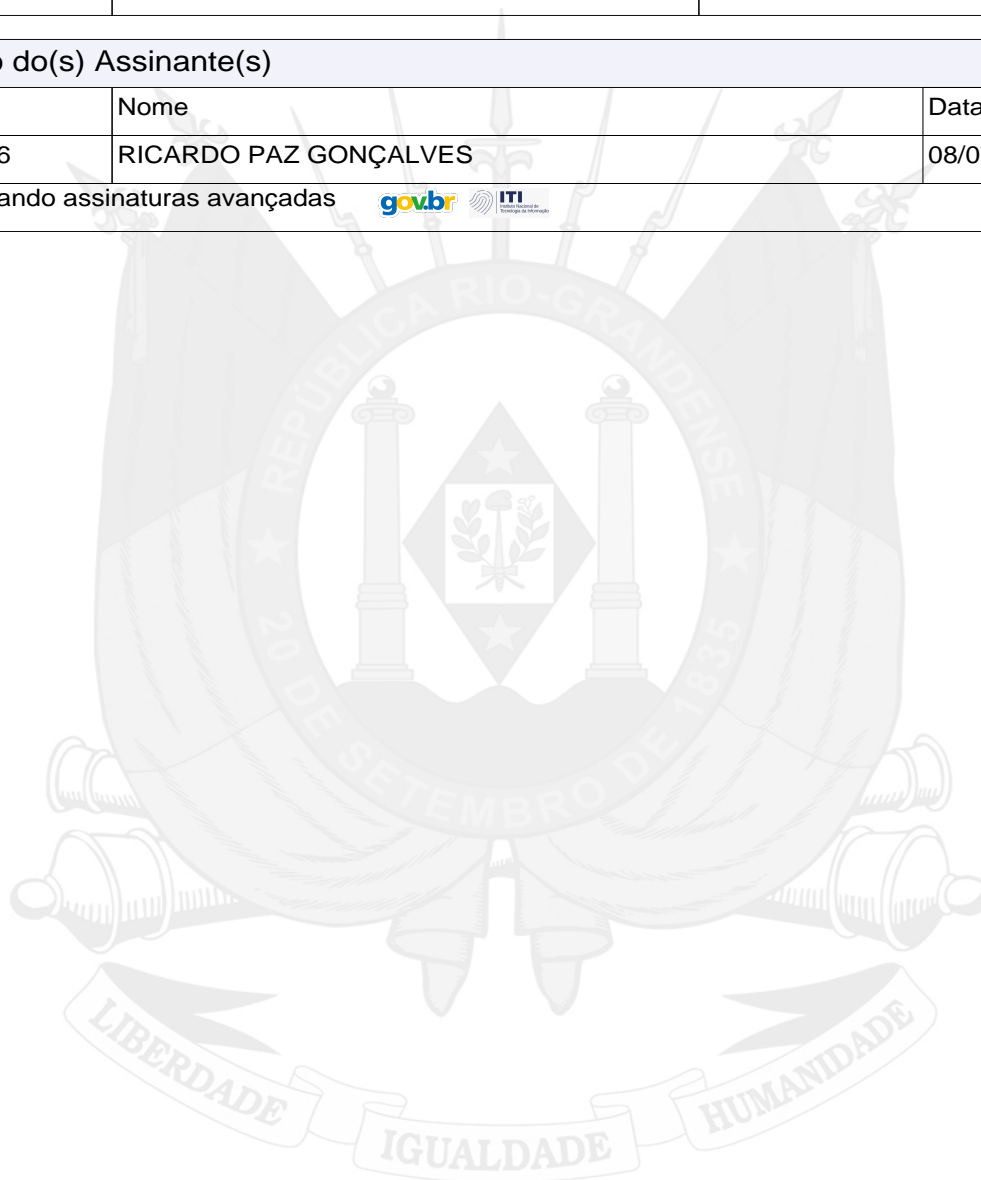
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.239-8	RSP2400243315	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	08/07/2024
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 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE DIREITOS DE CRÉDITOS

1. **Contratante:** CESAR ALVES LABREA, brasileiro, nascido em 27/08/1975, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Simões Lopes Neto, nº 716, Bairro Gaudêncio Conceição, em Quaraí/RS, CEP 97560-000, portador da cédula de identidade SJS/II RG nº 7013557876 e inscrito no CPF sob o nº 909.777.180-34.

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 90540-155, 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 Claudio da Silva Pinto, nº 398, Bairro Espírito Santo, CEP 91770-545, 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. Do Objetivo

O objetivo deste laudo é realizar a avaliação pecuniária de direitos sobre Título de Crédito – Nota Promissória emitida em favor do contratante, e que será objeto de subscrição e integralização do capital social na constituição da sociedade por ações ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO S.A., conforme disposto na Lei 6.404/76.

4. Do Laudo e da Avaliação

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

No referido trabalho foram realizadas as avaliações dos seguintes direitos do contratante:

- 4.1. **Direitos de recebimento sobre o Título de Crédito – Nota Promissória nº 01**, emitido em 08 de outubro de 2023 por Julio Cezar Oliveira Labrea, inscrito no CPF sob o nº 107.491.440-68, em favor do beneficiário **Cesar Alves Labrea**, inscrito no CPF sob o nº 909.777.180-34, sendo que o título tem por objeto a promessa de pagamento do valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) ao beneficiário, ou a quem este vier a transferir o referido título. O direito sobre o referido título de crédito, é avaliado, neste ato, pelo valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) de acordo com a NP nº 01 – Nota Promissória firmada entre as partes, levando-se em consideração que o valor contratado está condizente com os fins a que se destina o título avaliado;

5. 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 direitos avaliados, levando-se em consideração os parâmetros e valores praticados nas respectivas regiões dos bens e direitos objetos desta avaliação.

Porto Alegre/RS, 10 de junho 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
24/238.239-8	RSP2400243315	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	08/07/2024
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 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO GERAL

ANEXO IV
TERMO DE POSSE DE DIRETORES
ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO S.A.

Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho de 2024, às 10:00 horas, no Corredor dos Reffatti, nº 7.000, Jarau, em Quaraí/RS, CEP 97560-000, sede da sociedade em constituição **ESTÂNCIA SANTO ANTÔNIO S.A.**, por deliberação unânime dos acionistas, nos termos da Assembleia Geral de Constituição da Sociedade, tomaram posse como Diretores da companhia acima referida, com prazo de gestão de 3 (três) anos, a partir desta data, os senhores:

- a) **JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA**, brasileiro, nascido em 18/04/1947, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor rural, residente e domiciliado na Rua Pedro Ivo, nº 970, apartamento 201, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS, CEP 90450-210, portador da cédula de identidade SSP/PC RG 6018449733 e inscrito no CPF sob o nº 107.491.440-68, como Diretor Presidente;
- b) **MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA**, brasileira, nascida em 17/04/1950, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, produtora rural, residente e domiciliada na Rua Pedro Ivo, nº 970, apartamento 201, Bairro Mont Serrat, em Porto Alegre/RS, CEP 90450-210, portadora da cédula de identidade SSP/PC RG nº 3018006101 e inscrita no CPF sob o nº 171.249.130-04, como Diretora Vice-Presidente.

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

Os Diretores ora eleitos declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a diretoria 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.



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

Quaraí/RS, 18 de junho de 2024.

JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA
Diretor Presidente

MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA
Diretora Vice-Presidente









JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.239-8	RSP2400243315	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
107.491.440-68	JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.249.130-04	MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA	08/07/2024
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 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu, DANIEL PAZ GONÇALVES, com inscrição ativa na(o) OAB/RS sob o nº 67490, expedida em 05/09/2008, inscrito no CPF nº 979.340.700-04, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este(s) documento(s) é (são) autêntico(s) e condiz(em) com o(s) original(is). Documentos apresentados:

Especificação do Documento	Quantidade de Páginas
Anexo I - Boletim de subscrição de ações	9
Anexo II - Laudo de avaliação bens imóveis	3
Anexo III - Laudo de avaliação de direitos de créditos	2
Anexo IV - Termo de posse	2
Cópia simples da carteira profissional/certidão de regularidade do profissional inscrito na OAB/RS, número: 67490.	1

PORTO ALEGRE, 04 de julho de 2024.

DANIEL PAZ GONÇALVES



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.

pág. 33/38



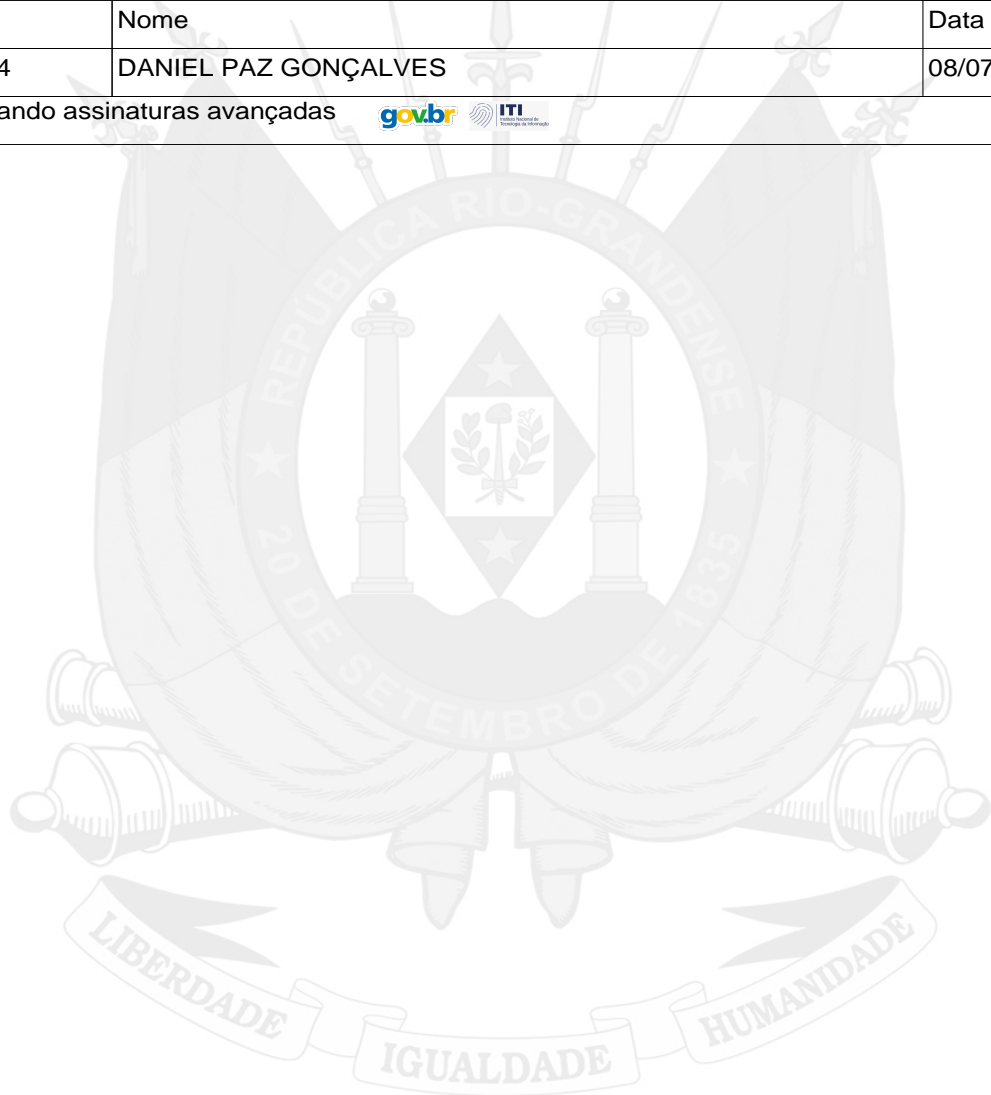
JUNTA COMERCIAL, INDUSTRIAL E SERVIÇOS DO RIO GRANDE DO SUL

Registro Digital

Declaração de Autenticidade

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/238.239-8	RSP2400243315	04/07/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	08/07/2024
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 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.


SECRETÁRIO-GERAL





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL






Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., de NIRE 4330007474-9 e protocolado sob o número 24/238.239-8 em 08/07/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 43300074749, em 11/07/2024. O ato foi deferido eletronicamente pela TURMA 2 DE VOGAIS.

Certifica o registro, o Secretário-Geral, José Tadeu Jacoby. Para sua validação, deverá ser acessado o site 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
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
107.491.440-68	JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.249.130-04	MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
909.777.180-34	CESAR ALVES LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
107.491.440-68	JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.249.130-04	MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
909.777.180-34	CESAR ALVES LABREA	08/07/2024
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 24/238.239-8.





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL





Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
005.406.590-96	RICARDO PAZ GONÇALVES	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Anexo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
107.491.440-68	JULIO CEZAR OLIVEIRA LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
171.249.130-04	MARIA DA GRAÇA ALVES LABREA	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Declaração de Autenticidade

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
979.340.700-04	DANIEL PAZ GONÇALVES	08/07/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Termo de Autenticação

Assinante(s)	
CPF	Nome
359.581.890-34	Luis Fernando Ferreira de Azambuja
157.202.250-72	Julio Cezar Steffen
179.829.440-00	Aristoteles da Rosa Galvão

Porto Alegre, quinta-feira, 11 de julho de 2024

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 18/06/2024



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/238.239-8.





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - 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 Aristoteles da Rosa Galvão em 11/07/2024, às 09:29.



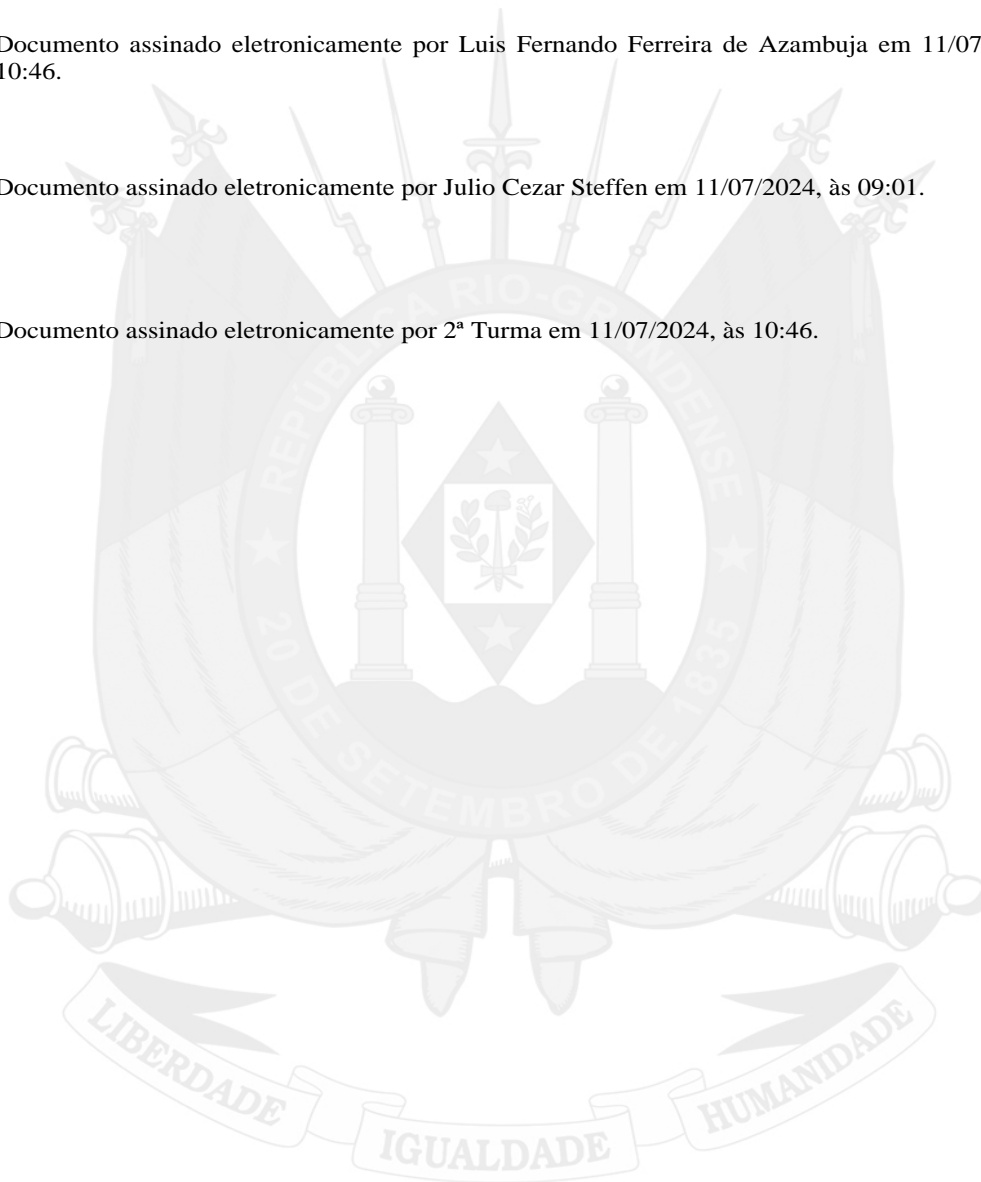
Documento assinado eletronicamente por Luis Fernando Ferreira de Azambuja em 11/07/2024, às 10:46.



Documento assinado eletronicamente por Julio Cezar Steffen em 11/07/2024, às 09:01.



Documento assinado eletronicamente por 2ª Turma em 11/07/2024, às 10:46.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucisrs](http://portal.de.servicos.da.jucisrs) informando o número do protocolo 24/238.239-8.





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

O ato foi assinado digitalmente por :

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



Porto Alegre, quinta-feira, 11 de julho de 2024



Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul

Certifico registro sob o nº 43300074749 em 11/07/2024 da Empresa ESTANCIA SANTO ANTONIO S.A., CNPJ 55888397000191 e protocolo 242382398 - 08/07/2024. Autenticação: CB183A27419BB43F5218D32C2FBDF3944EF6ECF. José Tadeu Jacoby - Secretário-Geral. Para validar este documento, acesse <http://jucisrs.rs.gov.br/validacao> e informe nº do protocolo 24/238.239-8 e o código de segurança Ly3j Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/07/2024 por José Tadeu Jacoby Secretário-Geral.